

SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE ALMADA

DESDE 1555 A FAZER O BEM

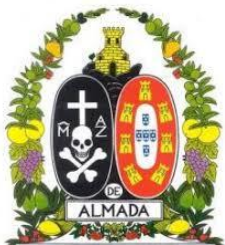
CONCURSO PÚBLICO

CADERNO DE ENCARGOS

Aquisição de serviços para a Elaboração do Projeto de Remodelação e Ampliação do

Lar Granja Luís Rodrigues

Procedimento nº 002/SCMA/2020



CADERNO DE ENCARGOS

PARTE I – Cláusulas jurídicas

Capítulo I

Disposições gerais

Cláusula Primeira

Objeto do contrato

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar, com a Santa Casa da Misericórdia de Almada (“SCMA”), na sequência do procedimento pré-contratual destinado à formação do *“Contrato de aquisição de serviços para a elaboração do projeto de remodelação e ampliação do Lar Granja Luís Rodrigues, sito no lugar de Costas do Cão, concelho de Almada”* (Proc. nº 002/SCMA/2020), a executar de acordo com as normas jurídicas e especificações técnicas adiante definidas.

Cláusula Segunda

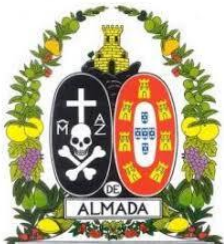
Contrato

1 – A execução do contrato obedece:

- a) Às cláusulas do contrato, incluindo os ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99º, e aceites pelo adjudicatário nos termos do artigo 101º, ambos do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de Janeiro, na redação em vigor, e ao estabelecido em todos os elementos e documentos que dele fazem parte integrante;
- b) Ao CCP;
- c) À restante legislação e regulamentação aplicável.

2 – Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, consideram-se integrados no contrato, para além do respetivo clausulado e sem prejuízo do estabelecido no nº 4 do artigo 96º do CCP:

- a) Os suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelo concorrente, que tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar, nos termos do disposto na alínea b) do nº 5 do artigo 50º do CCP;



Caderno de Encargos

- b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
- c) O caderno de encargos;
- d) A proposta adjudicada;
- e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo cocontratante;
- f) Sendo o caso, todos os demais documentos referidos no clausulado ou no caderno de encargos com efeitos conformadores do contrato.

Cláusula Terceira

Interpretação dos documentos que regem o contrato

1 – Caso se verifiquem divergências entre os vários documentos referidos nas alíneas a) a f) do nº 2 da cláusula anterior, prevalecem os documentos pela ordem em que são aí indicados.

2 – Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas a) a f) do nº 2 da cláusula anterior e o clausulado contratual, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos e aceites de acordo com o disposto nos artigos 99º e 101º do CCP.

3 – Na falta de regulação expressa, designadamente nos elementos referidos no nº 1 e nas alíneas a) a c) do nº 2 da cláusula anterior, ou ainda de expressa rejeição na formalização do contrato, nos termos do nº 4 do artigo 96º do CCP, consideram-se inaplicáveis quaisquer termos ou condições constantes da proposta adjudicada, caso sejam objetivamente desfavoráveis aos interesses da SCMA.

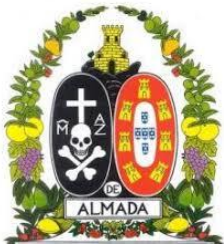
Cláusula Quarta

Prazo de execução

1 – O projeto de execução, na sua versão final, deverá ser entregue no prazo máximo de 90 (noventa) dias seguidos de calendário, após a adjudicação.

2 – Para efeitos do número anterior, o co-contratante deve assegurar o planeamento da execução dos serviços tendo em conta todas as formalidades ou diligências intercalares estimadas para o desenvolvimento do projeto, incluindo os prazos de decisão ou validação que caibam à SCMA quanto a dúvidas ou fases de trabalho, que se assume com referência a um período mínimo de 48 horas.

3 – 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 Quinta

Representação das partes e controlo da execução do contrato

1 – A SCMA é representada por um gestor do contrato, indicado no respetivo clausulado, com a função de acompanhar permanentemente o cumprimento.

2 – Nos termos do artigo 290º-A do CCP, são delegados no gestor de contrato todos os poderes de direção e fiscalização que incumbem à SCMA, exceto em matéria de modificação, resolução ou revogação do contrato, sem prejuízo da faculdade de se avocar, anular, revogar ou substituir qualquer ato praticado no âmbito desta delegação, de acordo com o disposto no artigo 49º do Código do Procedimento Administrativo.

3 – O co-contratante obriga-se, sob reserva de aceitação pela SCMA, a confiar a sua representação a pessoa com experiência profissional adequada, indicada no clausulado do contrato e, para o efeito, comunicada até ao dia da respetiva celebração, sob pena de a SCMA poder recusar a outorga por facto imputável ao co-contratante.

4 – A comunicação do representante, referida no número anterior, deve ser acompanhada pelo necessário instrumento jurídico de representação e por uma declaração subscrita pela pessoa designada, com assinatura legalmente reconhecida, nos termos da qual esta assuma a responsabilidade pela gestão do contrato e o compromisso de desempenhar as funções com proficiência e pontualidade.

Capítulo II

Obrigações contratuais

Secção I

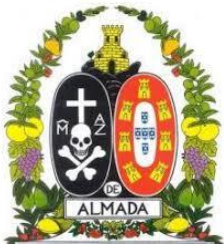
Obrigações do co-contratante

Cláusula Sexta

Obrigações genéricas

1 - São deveres gerais do co-contratante:

- a) Entregar o projeto de execução objeto do contrato, a final da respetiva execução, nas instalações do Lar Granja Luís Rodrigues, sitas em Costas do Cão, no Monte da Caparica, concelho de Almada;



SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE ALMADA | Concurso público

Aquisição de serviços para a Elaboração do Projeto de Remodelação e Ampliação do Lar Granja Luís Rodrigues

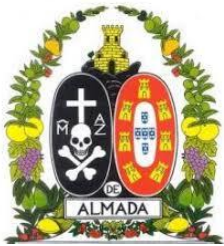
Caderno de Encargos

- b) Cumprir as condições fixadas no contrato, incluindo todos os elementos que o integram, e na lei;
- c) Informar a SCMA sobre o estado dos assuntos, sempre que tal lhe for solicitado pelo gestor do contrato, ou pessoa por este indicada;
- d) Comunicar à SCMA, oportunamente e assim que tenha conhecimento, qualquer facto que, total ou parcialmente, torne impossível a execução do contrato;
- e) Prestar à SCMA, de forma correta e fidedigna, as informações referentes às condições em que são executadas as prestações;
- f) Obter os documentos de que necessite para a execução do contrato cuja entrega não seja da responsabilidade da SCMA, ou solicitar diligentemente estes documentos, em caso contrário;
- g) Deter as autorizações, registos, patentes, licenças e/ou demais requisitos e/ou direitos similares, necessários ao pontual cumprimento das obrigações assumidas com a celebração do contrato;
- h) 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;
- i) Cumprir as políticas, práticas e procedimentos de segurança de informação da SCMA;
- j) A título acessório, recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos necessários e adequados ao cumprimento do contrato, bem como ao estabelecimento do sistema de organização essencial à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo;
- k) Em geral, executar o contrato com isenção, independência, zelo e competência.

2 - Caso, na execução do contrato, a SCMA seja demandada por violação de quaisquer requisitos ou direitos mencionados na alínea f) do número anterior, o co-contratante indemniza-a de todas as despesas que, em consequência, haja de suportar e de todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.

3 – O adjudicatário responde ainda perante a SCMA por todos os prejuízos que, direta ou indiretamente:

- a) Sejam emergentes dos trabalhos objeto do contrato, bem como daqueles que resultem do incumprimento ou do deficiente cumprimento das suas obrigações contratuais;
- b) Sejam 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 Sétima

Seguros

1 – É da responsabilidade do co-contratante a cobertura, através de contrato(s) de seguro, dos riscos diretamente associados à execução do contrato, designadamente os relativos aos recursos humanos e equipamentos e à responsabilidade civil, assegurar a cobertura de danos patrimoniais e não patrimoniais, assistindo à SCMA a faculdade de exigir comprovativo das respetivas apólices, que o co-contratante deve apresentar no prazo de cinco dias úteis.

2 – Constitui ainda obrigação do co-contratante manter as apólices em plena vigência, nomeadamente através do pagamento atempado dos respetivos prémios.

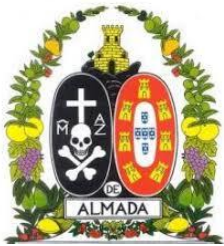
Cláusula Oitava

Dever de sigilo

1 – O co-contratante deve guardar sigilo sobre a informação e documentação técnica, comercial ou outra, relativa à SCMA, de que tenham ou possam ter conhecimento por via da 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 destino direta e exclusivamente relacionado com a execução do contrato.

3 – Está excluída do mencionado dever de sigilo previsto a informação e a documentação que seja comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo co-contratante ou que este seja obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.



4 – O dever de sigilo mantém-se até ao termo do prazo de dez anos a contar do cumprimento ou da cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou de credibilidade, de prestígio ou de confiança devida às pessoas coletivas.

5 – A obrigação de sigilo prevista na presente cláusula é extensível aos agentes, funcionários, colaboradores ou subcontratados do co-contratante, ou ainda a terceiros que aqueles envolvam, sendo o co-contratante solidariamente responsável perante a SCMA por quaisquer danos decorrentes do incumprimento da presente obrigação.

Secção II

Obrigações da SCMA

Cláusula Nona

Preço contratual

1 – Pelo cumprimento pontual das prestações objeto do contrato, a SCMA deve pagar ao co-contratante o preço constante da proposta adjudicada.

2 - O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas inerentes à execução do contrato, cuja responsabilidade não seja expressamente ressalvada.

Cláusula Décima

Preço base

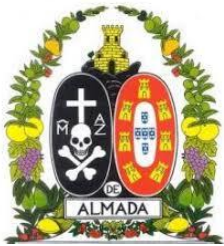
O preço máximo que a SCMA se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do contrato, que não inclui o IVA, é de 200.000,00€ (duzentos mil euros).

Cláusula Décima Primeira

Condições de pagamento

1 – O preço é pago nas condições indicadas na proposta do adjudicatário, com observância do disposto nos números seguintes.

2 – As quantias devidas pela SCMA são pagas no prazo de 30 (trinta) dias, mediante receção das faturas respetivas, regularmente emitidas, sempre após o vencimento da obrigação correspondente.



3 – Para os efeitos do número anterior, as faturas devem conter a discriminação completa das prestações que titulam.

4 – Em caso de discordância da SCMA relativamente aos elementos e/ou valores indicados nas faturas, o co-contratante será informado para se pronunciar sobre os respetivos fundamentos, no prazo de 20 dias e por escrito, ficando vinculado a prestar os esclarecimentos adequados à justificação da desconformidade ou a proceder à emissão de nova fatura corrigida.

5 – 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: 002/SCMA/2020.

6 – Salvo convenção em contrário, os pagamentos são realizados através de transferência bancária, de acordo com o IBAN indicado pelo co-contratante.

7 – Não são concedidos adiantamentos de preço.

Capítulo III

Cumprimento e incumprimento

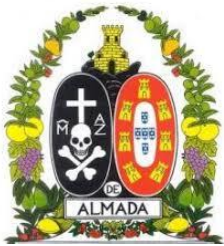
Cláusula Décima Segunda

Âmbito

1 - O cumprimento corresponde à realização das prestações a que as partes se encontram vinculadas por efeito do contrato, de forma exata e pontual.

2 - Nos termos da lei e do contrato, o incumprimento, por facto que lhe seja imputável, constitui o co-contratante no dever de indemnizar a SCMA, sem prejuízo da aplicação das sanções contratuais administrativas e da resolução sancionatória, conforme se justifique, ou de outras consequências legalmente previstas.

3 - As importâncias devidas pelo co-contratante a título indemnizatório ou sancionatório são suscetíveis de compensação nos pagamentos a realizar pela SCMA, bem como de efetivação através das quantias caucionadas.



Cláusula Décima Terceira

Sanções

1 – Em caso de incumprimento, em geral, de qualquer obrigação decorrente da lei ou do contrato, a SCMA pode aplicar ao co-contratante uma sanção pecuniária compulsória no valor calculado de acordo com a fórmula seguinte:

- $VS = 0,005 \cdot V \cdot t$

Em que,

VS = valor da sanção em euros

V = valor do contrato

t = número de dias em que se mantenha a situação de incumprimento

- Sanção mínima (por decorrência imediata do incumprimento) – 50,00 €

2 – Na determinação da gravidade do incumprimento, a SCMA considera, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do co-contratante e as consequências da falta.

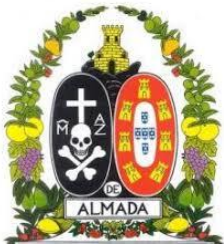
3 – Sem prejuízo do disposto no nº 3 do artigo 329º do CCP, o valor acumulado das sanções pecuniárias aplicadas não pode exceder 20% do preço contratual.

4 – Sem prejuízo do direito à resolução, e das demais consequências indemnizatórias e sancionatórias, bem como da faculdade estabelecida no artigo 318º-A do CCP, o incumprimento do contrato legitima, de forma subsidiária e facultativa, a SCMA a adquirir no mercado as prestações em falta, suportando o co-contratante quaisquer custos que decorram desse facto, incluindo os relacionados com o eventual acréscimo de preço.

Cláusula Décima Quarta

Mora no pagamento

Em caso de atraso da SCMA no cumprimento das obrigações de pagamento do preço, tem o co-contratante direito aos juros de mora sobre o montante em dívida, calculados à taxa legal, pelo período correspondente à verificação da mora.



Cláusula Décima Quinta

Resolução do contrato pela SCMA e cláusula penal

1 - Sem prejuízo de outros fundamentos previstos na lei, e das indemnizações legais e contratuais devidas, a SCMA pode resolver, total ou parcialmente, o contrato nos seguintes casos:

- a) Incumprimento definitivo do contrato por facto imputável ao co-contratante;
- b) Incumprimento, por parte do co-contratante, de ordens, diretivas ou instruções transmitidas no exercício do poder de direcção, sobre matéria relativa à execução das prestações contratuais;
- c) Oposição ou perturbação reiterada, pelo co-contratante, relativa ao exercício dos poderes de fiscalização;
- d) Cessão da posição contratual ou subcontratação realizadas com inobservância dos termos e limites previstos na lei ou no contrato;
- e) Se o valor acumulado das sanções contratuais com natureza pecuniária exceder 20% do preço contratual, sem prejuízo do disposto no nº 3 do artigo 329º do CCP;
- f) Incumprimento pelo co-contratante de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato;
- g) Não renovação do valor da caução pelo co-contratante, nos casos em que a tal esteja obrigado;
- h) Se o co-contratante se apresentar à insolvência ou esta seja declarada judicialmente;
- i) Violação grave e reiterada de obrigações assumidas com a outorga do contrato;
- j) Razões fundamentadas de interesse público.

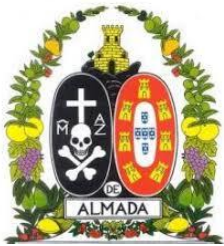
2 - Em caso de resolução do contrato pela SCMA, por facto imputável ao co-contratante, este fica obrigado ao pagamento àquela de uma indemnização fixada, a título de cláusula penal, em 15% do preço contratual, sem prejuízo da possibilidade de reclamação de prejuízos para além desse valor, se para tanto existir fundamento, e tendo presente os prejuízos decorrentes para o interesse público.

Cláusula Décima Sexta

Resolução do contrato pelo co-contratante

1 - Sem prejuízo do eventual direito de indemnização, assiste ao co-contratante o direito de resolver o contrato nos casos previstos no artigo 332º do CCP, ou outros previstos na lei.

2 - O direito à resolução é exercido por via judicial, salvo se fundar no incumprimento de obrigações pecuniárias, de acordo com o estabelecido nos nºs 3 e 4 do artigo 332º do CCP.



Cláusula Décima Sétima

Caso de força maior

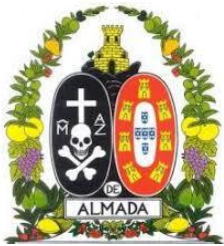
1 – Se a execução do contrato for afetada por caso de força maior:

- a) Cessa a responsabilidade do co-contratante, pela falta, deficiência ou atraso na execução do contrato, na medida em que tal resulte, de forma direta e comprovada, da situação de justo impedimento;
- b) O co-contratante tem direito à prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período comprovadamente correspondente ao impedimento resultante do respetivo caso de força maior, nos termos em que o contrato subsista;
- c) A SCMA tem direito a reduzir as suas contraprestações, na medida da impossibilidade de cumprimento do co-contratante, e a resolver o contrato, se a impossibilidade de cumprimento for definitiva.

2 – Considera-se caso de força maior o evento exterior, imprevisível, inevitável e não imputável às partes, do qual resulte a impossibilidade – temporária ou definitiva, parcial ou total – de cumprimento das obrigações contratuais, designadamente situações de greve, lock-out, insurreição civil ou militar, terrorismo, epidemias ou catástrofes naturais.

3 – Para efeitos do disposto no número anterior, não constituem casos de força maior, designadamente, circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do adjudicatário, na parte em que intervenham; greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do adjudicatário ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados; determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento, pelo adjudicatário, de deveres ou ónus que sobre ele recaiam; manifestações populares devidas ao incumprimento, pelo adjudicatário, de normas legais; incêndios ou inundações com origem nas instalações do adjudicatário, cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança; avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do adjudicatário não devidas a sabotagem; eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.

4 – Para efeitos do disposto na presente cláusula, considera-se definitiva a impossibilidade quando resulte do evento a perda objetiva do interesse da SCMA na prestação, nomeadamente por deixar de ter interesse em recebê-la no futuro previsível, deixar de ter interesse em recebê-la de forma parcial ou, ainda que subsistindo, por esse interesse dever ser substancialmente alterado, bem como quando



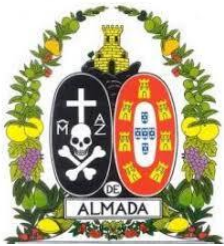
a impossibilidade se verifique durante prazo imprevisível, em termos que tornem inexigível à SCMA a manutenção do contrato.

5 – A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser comunicada pelo co-contratante à SCMA em prazo razoável e adequado, não superior a 48 horas, contendo a determinação e a comprovação dos concretos factos impactantes e dos seus efeitos, na medida do que possam ser liquidados, sob pena de os factos de que se pretenda beneficiar não poderem mais justificar quaisquer alegados direitos, salvo se o caso de força maior houver também impedido de fazer aquela comunicação.

6 – Quando o caso de força maior seja invocado pelo co-contratante, nos termos do número anterior, a SCMA procederá – se justificado, com assistência daquele ou do seu representante –, à verificação e/ou certificação do evento, de acordo com a prova disponibilizada pelo co-contratante e, sem prejuízo do ónus que sobre este impende, mediante eventuais elementos complementares de contraprova, incluindo vistorias ou ensaios, lavrando-se auto do qual conste:

- a) As causas do facto;
- b) O estado das coisas após a ocorrência do facto e a descrição da alteração da realidade face ao estado anterior;
- c) As eventuais circunstâncias culposas do co-contratante, designadamente quanto à possibilidade de evitar ou reduzir os efeitos do caso de força maior, incluindo a inobservância de regras da arte, prescrições da fiscalização ou de entidades competentes, ou regras normais da prudência e experiência;
- d) Se a execução do contrato se torna impossível, no todo ou em parte, definitiva ou temporariamente, especificando-se, no caso de ser parcial ou temporária, a parte do objeto contratual e o tempo provável em que se verificará a impossibilidade;
- e) As consequências do evento, na medida em que possam ser fixadas pelo contraente público, nomeadamente quanto à eventual suspensão, modificação ou resolução do contrato;
- f) Qualquer outra menção que se julgue de interesse ou que o co-contratante ou o seu representante pretenda que se consigne, quando participe da elaboração do auto.

7 – O co-contratante poderá, no próprio auto ou, por escrito, nos oito dias subsequentes, sob pena de caducidade do direito de reclamar posteriormente o que seja, apresentar requerimento fundamentado contra o conteúdo do auto.



8 – Em caso de discordância, e na sua pendência, o contrato é executado nos termos definidos pelo contraente público, de acordo com o previsto na alínea e) do número 6 da presente cláusula.

9 – O disposto na presente cláusula é aplicável à atual pandemia da doença COVID-19, com as necessárias adaptações, designadamente quanto à oportuna comunicação e certificação das consequências de qualquer eventual facto, concreto e demonstrado, do qual resulte a impossibilidade de cumprimento.

Capítulo IV

Disposições Finais

Cláusula Décima Oitava

Deveres de colaboração recíproca e de informação

1 - As partes estão vinculadas pelo dever de colaboração mútua, designadamente no que respeita à prestação recíproca de informações necessárias à boa execução do contrato, sem prejuízo dos deveres de informação previstos no artigo 290º do CCP.

2 - Em especial, as partes devem avisar de imediato a contraparte de quaisquer circunstâncias de que tomem conhecimento e que possam afectar os respetivos interesses na execução do contrato, de acordo com as regras gerais da boa fé, incluindo os factos suscetíveis de constituir caso de força maior, que previsivelmente impeçam o cumprimento ou o cumprimento tempestivo de qualquer das suas obrigações.

Cláusula Décima Nona

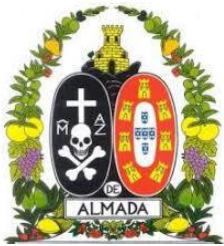
Subcontratação e cessão da posição contratual

No âmbito da execução do contrato, é admitida a cessão da posição contratual e a subcontratação, nos termos gerais previstos nos artigos 316º e seguintes do CCP.

Cláusula Vigésima

Comunicações e notificações

1 - Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras as notificações e comunicações entre as partes do contrato, devem ser dirigidas, nos termos do CCP, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato, por um dos seguintes meios:



- a) Preferencialmente, correio eletrónico, com aviso de entrega e de leitura, utilizando-se o seguinte endereço da SCMA: informacoes@scma.pt;
- b) Fax ou carta registada com aviso de receção, em caso de impossibilidade justificada do uso das comunicações eletrónicas.

2 – 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.

3 – A alteração das informações de contato constantes do contrato deve ser oportunamente comunicada à contraparte.

Cláusula Vigésima Primeira

Foro competente

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

Cláusula Vigésima Segunda

Contagem dos prazos

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

Cláusula Vigésima Terceira

Legislação aplicável

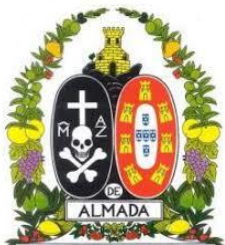
Em tudo o que não esteja especialmente regulado, observar-se-á o disposto no Código dos Contratos Públicos e na restante legislação aplicável.

PARTE II – Cláusulas técnicas

[I] PROGRAMA PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

A ampliação e remodelação integral do Lar Granja Luís Rodrigues é um objetivo 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 atuais quartos com quatro camas e instalações sanitárias comuns e adotar 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 infraestruturas mais eficazes e sustentáveis.

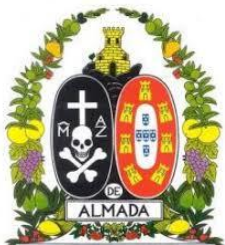
Mas, estes objetivos funcionais têm de ser atingidos mantendo o Lar em funcionamento permanente, o que implica a adoção de uma estratégia de intervenção, que foi consubstanciada no Programa Preliminar, que a seguir se apresenta e que serviu de base ao “Masterplan - Estudo Prévio Geral Urbanístico” apresentado ao Município de Almada, o qual enquadra e baliza o desenvolvimento do projeto 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 atual 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 projetar 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 atuais 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 atual 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 adotar no projeto, cujo objetivo final é garantir a reabilitação e renovação integral do Lar Granja 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 atual 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.

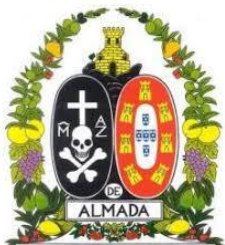
A **2ª Fase** de construção, que de acordo com a programação concreta que vier a ser definida poderá ser decomposta em várias subfases, compreenderá a demolição dos corpos A3 e A4 e, ainda, dos edifícios C, D, F e G que integram as instalações ao serviço do lar já com alternativa viabilizada (ou transitória) 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 Atividades 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 suscetíveis de serem aproveitadas e integradas no conjunto a projetar, 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 atualmente utilizados pelos serviços administrativos que vão ser relocados 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 desativada com a entrada em serviço da Sala de Convívio definitiva (A3), materializando aí 6 quartos duplos e as respetivas casas de banho privativas e demais espaços de apoio previstos, incluindo os que ocupam parte do pátio situado entre Ed.F1 e A2.

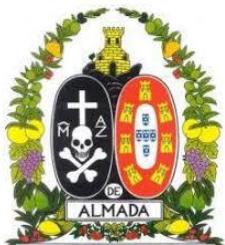
A **4ª Fase** de construção será a última e incidirá nos dois pisos do corpo A2, depois da enfermaria provisória ter sido transferida para o corpo A1, procedendo á sua reconstrução ou reabilitação estrutural (consoante o que for considerado mais indicado). O corpo A2 passará a albergar 12 quartos simples 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 projeto, 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 elétrica que se encontram atualmente em funcionamento no terreno situado a poente do Lar. Programar transferência.
- Painéis solares de aquecimento de água sanitária
- Equipamento de AVAC



SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE ALMADA | Concurso público

Aquisição de serviços para a Elaboração do Projeto de Remodelação e Ampliação do Lar Granja Luís Rodrigues

Caderno de Encargos

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 projeto, 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

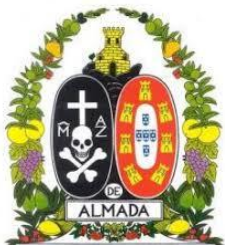
QUADRO I (Áreas em m²)

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 arquitetónico e o faseamento previsto.



[II] ESTUDO PRÉVIO DE ARQUITETURA

4. INTRODUÇÃO

O designado Estudo Prévio de Arquitetura, 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 Projeto de Execução, irão certamente introduzir alterações bastante significativas no presente Estudo Prévio de Arquitetura, 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 arquitetónico geral, deixando-se a sua definição para o desenvolvimento do Projeto de Execução, num quadro de coerência global com as soluções técnicas adotadas nas diversas vertentes a estudar e com os objetivos propostos.

5. 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

5.1 Quadro de Áreas – Programa Geral por Fases

QUADRO II (Áreas em m²)



SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE ALMADA | Concurso público

Aquisição de serviços para a Elaboração do Projeto de Remodelação e Ampliação do Lar Granja Luís Rodrigues

Caderno de Encargos

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 autónoma	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		

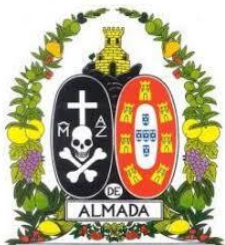


SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE ALMADA | Concurso público

Aquisição de serviços para a Elaboração do Projeto de Remodelação e Ampliação do Lar Granja Luís Rodrigues

Caderno de Encargos

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 Confeção	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
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
		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
	P 0	Direção e Serv. Técnico/Administrativos	232,00		
A4	P 0	Gab. Direção	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



SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE ALMADA | Concurso público

Aquisição de serviços para a Elaboração do Projeto de Remodelação e Ampliação do Lar Granja Luís Rodrigues

Caderno de Encargos

A4	P 0	Entrada de Serviço 4 (fachada nascente)	18,40		
		Convívio e Atividades 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) +
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		



SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE ALMADA | Concurso público

Aquisição de serviços para a Elaboração do Projeto de Remodelação e Ampliação do Lar Granja Luís Rodrigues

Caderno de Encargos

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

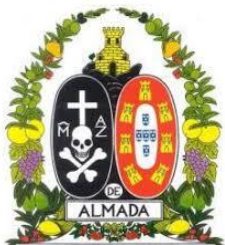
Nota 1: O somatório das áreas brutas de intervenção excede a área bruta total do edifício no final da construção, porque existem zonas que são intervencionadas em mais do que uma fase.

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

5.2 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 aspetos 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”.



SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE ALMADA | Concurso público

Aquisição de serviços para a Elaboração do Projeto de Remodelação e Ampliação do Lar Granja Luís Rodrigues

Caderno de Encargos

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 adotado 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 projeto, tendo em consideração a existência acima mencionada Central de Produção de Água Quente, a qual se admite poder ser aproveitada.

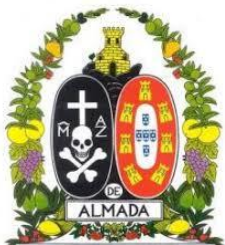
As soluções de climatização e ventilação ambiente deverão ser desenvolvidas em conformidade com as “Recomendações Técnicas para Equipamentos Sociais – Lares de Idosos”, tendo em consideração que deverão ser definidas com base em fatores de sustentabilidade, economia e facilidade de manutenção em consonância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

5.3 Circulações internas e acessos

As circulações internas e acessos são um dos aspetos 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 atuais 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 atual no edifício da Casa da Quinta (corpo A1).



SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE ALMADA | Concurso público

Aquisição de serviços para a Elaboração do Projeto de Remodelação e Ampliação do Lar Granja Luís Rodrigues

Caderno de Encargos

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.

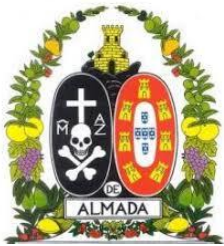
O circuito de lixos da cozinha (a definir nos dois pisos que este serviço ocupa) deverá ser, tanto quanto possível, separado das restantes circulações e dispor de saída autónoma direta para o exterior. Deverá existir um compartimento refrigerado para lixos orgânicos estrategicamente localizado.

A Cozinha situada no piso térreo deverá estar diretamente 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 direto 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 confeção e de empratamento (copas), deverá prever uma área suplementar de embalagem e expedição de refeições para o exterior com saída direta 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.

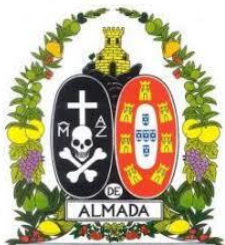
5.4 Elevadores e escadas

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 atual 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.



5.5 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
22 Quartos simples	22 utentes
72 Quartos	122 utentes

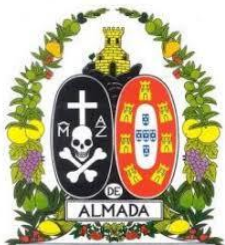
5.6 Arranjos exteriores, circulações, acessos externos e infraestruturas

Os arranjos exteriores e paisagísticos a projetar 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 Projeto de Arranjos Exteriores incluirá o projeto autónomo de arruamentos e passeios envolventes do Lar e de criação das novas acessibilidades à 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 projetar.

A Planta Geral de Implantação anexa indica o traçado e extensão das vias a projetar, incluindo a retificação do arruamento de acesso ao Lar e o troço previsto na Azinhaga da Chanoca que permitirá aceder à 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 projetos dos arruamentos e passeios deverão ser complementados com os projetos de redes gerais internas de esgotos domésticos e pluviais associadas às vias a construir e das suas interligações com as redes municipais, projetos que serão complementares e integrados com os respetivos projetos de especialidade do edifício do Lar.



6. PROJETOS A ELABORAR

6.1. Considerandos Gerais

Com base no Estudo Prévio de Arquitetura 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 Projeto de Execução (completo com todas as especialidades), indispensável para a obtenção das licenças municipais finais, para a efetivação 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.

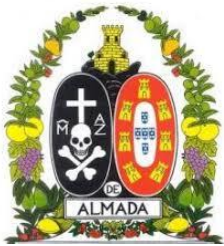
Dado o contexto em que se encontra o desenvolvimento do atual quadro de apoio comunitário, o prazo de execução do projeto é um fator crítico e decisivo, e por essa razão optou-se por um processo de obtenção da fase de projeto de Execução diretamente a partir do estudo preliminar acima referido, que se 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 Projeto de Execução traduza o programa funcional, o dimensionamento e as linhas gerais do faseamento da intervenção propostos no Estudo-Prévio acima descritas, num projeto completo, que integre e coordene devidamente as diferentes especialidades exigidas.

6.2 Projetos de Especialidade

O projeto de execução a apresentar compreenderá os seguintes projetos de especialidade:

- a) Projeto de Arquitetura
- b) Projeto de Demolições, Contenção Periférica e Estrutura
- c) Projeto de Redes de Águas e de Aquecimento de Água (com apoio de painéis solares)
- d) Projeto de Redes de Esgotos
- e) Projeto de Instalações e Equipamentos Elétricos, incluindo mudança da Central Solar
- f) Projeto das Infraestruturas de Telecomunicações (ITED)
- g) Projeto de Instalações e Equipamentos Mecânicos (Elevadores)



- h) Projetos de Instalações de Ventilação e Ar Condicionado (AVAC)
- i) Projetos de Segurança Integrada, SADI e CCTV
- g) Projetos de Instalações de Gás
- i) Projeto de Redes de Gases Medicinais
- j) Projeto 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 projetos 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.

6.3 Faseamento e prazos de Projeto

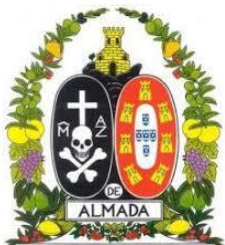
Embora se pretenda que o Projeto de Execução seja realizado numa só etapa e no prazo mais breve que possível, será indispensável existir a materialização de uma fase intermédia de apresentação das linhas gerais de desenvolvimento do projeto à SCMA e de licenciamento do mesmo junto das entidades de tutela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

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

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

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

- 1ª Etapa: Projeto de Licenciamento – 30 dias (a partir da adjudicação)



2ª Etapa. Projeto de Execução – 60 dias (a partir da comunicação da aprovação da fase anterior)

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

6.5 Levantamentos e sondagens geológicas e outras

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

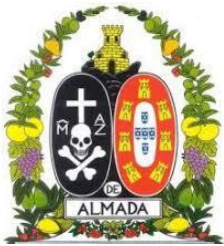
Do mesmo modo, o adjudicatário deverá indicar o programa de levantamento e sondagens que deverão ser realizadas para caracterizar a construção, a estrutura e as patologias do corpo A2 do edifício existente, de modo a ser possível decidir a sua eventual reabilitação ou a sua demolição e posterior reconstrução.

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

7. 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 Diretor 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:



SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE ALMADA | Concurso público

Aquisição de serviços para a Elaboração do Projeto de Remodelação e Ampliação do Lar Granja Luís Rodrigues

Caderno de Encargos

- Plano Diretor 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”

8. 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.

ANEXO

Estudo Prévio de Arquitetura da Remodelação do Lar Granja.