MÓNICA
LOPES
MARTINS
DA SILVA
Assinado de forma digital por MÓNICA LOPES MARTINS DA SILVA
Dados: 2021.02.19 17:13:53 Z

CADERNO DE ENCARGOS

Aquisição de serviços de elaboração do projeto de Execução de Reabilitação e Ampliação de Edifício na Rua de São Brás nº251 a 261 e Casa 6 do nº263

Capítulo I – Disposições Gerais

Cláusula 1.ª

(Definições)

1.- No contrato de projeto a celebrar, nos seus eventuais anexos e respetivos apêndices, e salvo se do contexto claramente resultar sentido diferente, os termos abaixo indicados terão o significado que a seguir lhes é apontado:

a) Entidade adjudicante – Significa CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM, abreviadamente identificada por Domus Social, EM, a entidade que manda executar o objeto do contrato e contraente público;

b) Empreendimento/projeto – projeto de Execução de Reabilitação e Ampliação de Edifício na Rua de São Brás nº251 a 261 e Casa 6 do nº263;

c) Coordenador do Projeto – o autor de um dos projetos ou o técnico que integra a equipa de projeto com a qualificação profissional exigida a um dos autores, a quem compete garantir a adequada articulação da equipa de projeto em função das características da obra, assegurando a participação dos técnicos autores, a compatibilidade entre os diversos projetos e as condições necessárias para o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada especialidade e a respeitar por cada autor de projeto, nos termos do disposto na alínea c), do Cláusula 3.º, da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho;

d) *Projetista* – adjudicatário(s) do procedimento de contratação, podendo, nos termos do disposto no n.º 2, do Cláusula 7.º, da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho consubstanciar uma ou mais empresas de projeto, ou uma equipa de projeto;

e) *Equipa de projeto* – equipa multidisciplinar, constituída pelo coordenador do projeto e pelos técnicos designados pelo adjudicatário para a elaboração dos projetos de arquitetura e das especialidades para a concretização do empreendimento;

f) *Autores de projetos* – todos os técnicos que integram a equipa de projeto, nos termos da alínea e), que elaborarão os projetos de arquitetura, os projetos de especialidades que constituem objeto do contrato a celebrar, subscrevendo as declarações e os termos de responsabilidade respetivos, prestando a necessária assistência técnica;

g) *Contrato* – Significa a relação jurídica pela qual a equipa de projeto se obrigará para com o contraente público a executar o objeto do contrato, mediante o pagamento de um preço;

h) *Subcontratado* – Significa a entidade terceira contratada pelo(s) adjudicatário(s), mas sem qualquer vínculo ao contraente público, que se obrigará para com aquele, através de subcontrato, a realizar uma específica parte do objeto do contrato;

i) *Projeto* – Significa o conjunto coordenado de documentos escritos e desenhados, integrando o projeto ordenador e demais projetos, que definem e caracterizam a conceção funcional, estética e construtiva da obra, bem como a sua inequívoca interpretação por parte das entidades intervenientes na sua execução.

2.- Os termos definidos no número anterior no singular poderão ser utilizados no plural e vice-versa, com a correspondente alteração do respetivo significado, salvo se do contexto resultar claramente o inverso.

Cláusula 2.ª

(Epígrafes e Remissões)

1.- As epígrafes das Cláusulas do presente caderno de encargos foram incluídas por razões de mera conveniência, não fazendo parte da regulamentação aplicável à relação contratual dele emergente nem constituindo suporte para a interpretação ou integração do presente documento.

2.- As remissões ao longo das Cláusulas do caderno de encargos para outras Cláusulas, números ou alíneas, e salvo se do contexto resultar sentido diferente, são efetuadas para Cláusulas, números ou alíneas deste documento.

Cláusula 3.ª

(Âmbito de aplicação material)

1.- O presente caderno de encargos aplicar-se-á à relação contratual a firmar entre a entidade adjudicante e o adjudicatário dos serviços a prestar de elaboração dos projetos de obras públicas seguintes:

2.- Os projetos devem ser, no mínimo, os seguintes:

- Arquitetura;
- Fundações e Estruturas;
- Instalações, Equipamentos e Sistemas em Edifícios:
  - Rede de Abastecimento de Água;
  - Rede de Drenagem de Águas Residuais;
  - Rede de Drenagem de Águas Pluviais;
  - Rede Elétrica;
  - Rede de Telecomunicações – ITED;
  - Rede de Gás;

- Ventilação e Exaustão de Fumos e Gases de Combustão;
- Segurança Contra Incêndios – SCIE;
- Estudo do Comportamento Térmico, incluindo a Pré-Certificação e Certificação Energética;
- Estudo de Condicionamento Acústico;

3.- Deve o *Projetista* elaborar igualmente:

- Levantamento Topográfico e Arquitetónico;
- Relatório de avaliação de vulnerabilidade sísmica, nos termos da Portaria n.º 302/2019 de 12 de setembro;
- Plano de Acessibilidades;
- Plano de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PGRCD);
- Plano de Segurança e Saúde em fase de Projeto (PSS);
- Plano de Manutenção Preventiva do Edifício.

4.- O caderno de encargos fixa as condições jurídicas da prestação dos serviços e as condições técnicas às quais devem observar os projetos a elaborar.

Cláusula 4.ª

(Contrato)

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

2.- O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:

a) Os suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pela entidade adjudicante;
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 *Projetista*;
f) Os comprovativos da qualificação dos técnicos que integram a equipa projetista, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 21.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho;
g) Os termos de responsabilidade exigidos na alínea a), do n.º 3 do artigo 22.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho;
h) O comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil válido, nos termos do disposto no artigo 24.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

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

4.- Em caso de divergência entre os documentos referidos no 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.

5.- Qualquer cláusula, condição ou reserva inserta na proposta e não admitida pelo regulamento do procedimento ou por este caderno de encargos e que tenha inadvertidamente subsistido ao crivo da análise da proposta considera-se, para todos os efeitos, como não escrita e, como tal, inexistente.

6.- As normas e prescrições a considerar na prestação dos serviços objeto do contrato que não estejam taxativamente indicadas no título contratual ou neste caderno de encargos, nem constem de disposições legais ou regulamentares em vigor, serão as que melhor se coadunam com a natureza dos serviços a prestar.

Cláusula 5.ª

(Prazo)

O contrato mantém-se em vigor até à data de receção provisória da obra ou obras que venham a ser executadas em concretização do(s) projeto(s), sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

Capítulo II – Sujeitos

Cláusula 6.º

(Sujeitos)

O contrato de prestação de serviços será celebrado entre o contraente público e o *Projetista*, com identificação completa do coordenador do(s) projeto(s), do(s) autor(es) do(s) projeto(s), da especificação da(s) função (ões) que assume(m) e do(s) projeto(s) que elabora(m), bem como a identificação dos elementos do seguro que garante as responsabilidades, nos termos do disposto no artigo 24.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Cláusula 7.º

(Não aplicável)

Cláusula 8.º

(Alterações de âmbito administrativo, jurídico e comercial do projetista)

1.- O *Projetista* deve comunicar ao contraente público, de imediato, os factos descritos no artigo anterior e ainda quaisquer outros factos que ocorram durante a execução do contrato e que altere:

a) Os poderes de representação de quem obriga o *Projetista*;
b) A denominação social;
c) O endereço e a sede social;
d) A sua situação jurídico-comercial.

2.- Qualquer comunicação efetuada por força do disposto no número anterior deverá ser acompanhada de cópia atualizada de certidão do registo comercial da empresa.

3.- O *Projetista* deve ainda, logo que deles tome conhecimento, informar o contraente público de todos os factos que possam impossibilitar, parcial ou totalmente, o cumprimento das obrigações contratuais a que está adstrito e que possa comprometer a boa execução do contrato.

Cláusula 9.º

(Qualificações)

O *Projetista* afetará à elaboração dos projetos e demais estudos identificados no n.º 2 da Cláusula 3.ª os técnicos designados na sua proposta para a **«equipa de projeto»**, titulares das habilitações académicas, profissionais e técnicas legalmente exigidas e aptas à elaboração dos projetos para que foram designados, no respeito do disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Capítulo III – Objeto e Obrigações Contratuais

Secção I - Obrigações do *Projetista*

Cláusula 10.ª

(Objeto do contrato)

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 elaboração do projeto de execução de Reabilitação e Ampliação de Edifício na Rua de São Brás nº251 a 261 e Casa 6 do nº263, devidamente instruído, preparado e organizado para a promoção do procedimento de contratação da(s) empreitada(s).

2.- O faseamento da execução do projeto é o previsto na Cláusula 24.º deste caderno de encargos.

Cláusula 11.º

(Objeto da intervenção)

O programa da intervenção a que o *Projetista* deverá observar consta do **Anexo I** a este caderno de encargos que integra o programa preliminar.

Cláusula 12.º

(Regime da prestação do projetista)

1.- Os serviços, objeto do contrato, e todos os atos que ao mesmo digam respeito obedecerão às condições do presente documento, além de outras que se venham a verificar indispensáveis para a completa e integral realização dos serviços.

2.- Para o bom e integral cumprimento da sua prestação, o *Projetista* atenderá, segundo uma ordem de prioridade:

a) À Lei Portuguesa, que se define expressamente como lei do contrato, com expressa renúncia à aplicação de qualquer outra;
b) Aos regulamentos dos organismos de classe que regulam o exercício da respetiva atividade profissional e de todos os indivíduos ao seu serviço, independentemente da sua qualificação e do regime de prestação de serviços;
c) Às melhores técnicas de execução de cada um dos projetos;
d) Aos regulamentos técnicos, normas e especificações em vigor, em particular no domínio da segurança e dos impactos ambientais;
e) Às disposições dos vários organismos oficiais que se relacionem com os trabalhos de projeto;
f) Às conclusões das reuniões de acompanhamento havidas com o contraente público, com o seu revisor de projeto e com outras entidades cuja participação, porventura, venha a revelar-se útil;
g) Às alterações que venham a ser necessárias introduzir nos projetos e que forem determinadas pelo contraente público.

3.- As normas e prescrições a considerar na elaboração dos projetos, que não sejam taxativamente indicadas no contrato e no caderno de encargos, nem constem de disposições legais ou regulamentares em vigor, deverão ser as que melhor se coadunam com o empreendimento em causa.

Cláusula 13.º

(Prestação do projetista)

1.- O *Projetista* obriga-se a executar todos os serviços elencados no contrato e nos documentos do concurso que, pela sua natureza normativa, são vinculativos, cabendo-lhe ainda a realização de todos os trabalhos das especialidades e estudos subsidiários e complementares necessários a um perfeito esclarecimento do(s) projeto(s) nas suas diferentes fases de evolução, respeitando os estudos e a proposta apresentados em sede de procedimento de contratação.

2.- O(s) projeto(s) e demais estudos referidos no número anterior deverão satisfazer as regras gerais relativas à qualidade, segurança, comodidade e economia dos futuros utentes da(s) obra(s), sem descurar os aspetos de integração ambiental e urbanística.

Cláusula 14.º

(Obrigações principais do projetista)

1.- Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, neste caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o *Projetista* as seguintes obrigações principais:

a) Obrigação de elaborar o(s) projeto(s) enunciado(s) no n.º 2 da Cláusula 3.ª deste caderno de encargos;
b) Obrigação de elaborar as medições e orçamento, com mapa de trabalhos e quantidades;
c) Obrigação de harmonizar e compatibilizar os projetos das especialidades identificados no n.º 2 da Cláusula 3.ª, entre si e de forma a eliminar quaisquer erros e/ou omissões suscetíveis de se reflectirem, enquanto tal, em sede de execução de trabalhos de empreitada;
d) Obrigação de prestar apoio e assistência técnica ao contraente público na preparação e gestão do procedimento de contratação da(s) empreitada(s) que concretizará(ão) materialmente o(s) projeto(s);
e) Obrigação de prestar o serviço de assistência técnica à(s) obra(s), nos momentos em que a(s) mesma(s) vier(em) a ser executada(s);
f) Obrigação de elaborar o plano de segurança e saúde em fase de projeto, nos termos definidos no Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro;
g) Obrigação de assessorar o contraente público na instrução de pedidos de parecer e na obtenção dos licenciamentos necessários;
h) Elaboração do plano de gestão de resíduos de construção e demolição, nos termos da legislação aplicável;
i) Obrigação de consultar, nos termos e para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 60.º do *Código dos Direitos de Autor e dos Direitos Conexos*, os eventuais titulares de direitos de autor, informando-o das alterações a introduzir na obra;
j) Executar os trabalhos que lhe foram adjudicados com absoluta subordinação aos princípios da ética profissional, isenção, independência, zelo e competência;
k) Prestar os esclarecimentos ao contraente público, ao revisor do projeto e demais consultores, ao(s) empreiteiro(s) e à fiscalização, necessários à correta interpretação do(s) projeto(s);
l) Dar assistência ao contraente público e ao(s) empreiteiro(s) na seleção dos materiais e componentes a serem utilizados;
m) Assegurar, por si ou por mandatário, o acompanhamento da(s) obra(s), assinalando no(s) respetivo(s) livro(s) o adiantamento dos trabalhos e a qualidade da execução, bem como qualquer facto contrário ao(s) projeto(s);

n) Colaborar nas ações realizadas pelas entidades responsáveis por vistorias e fiscalização;

o) Contribuir para a melhoria das características técnicas das infraestruturas, elaborando projetos de acordo com o estado da arte.

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

3.- Todas as prestações indicadas no n.º 1 da presente Cláusula encontram-se já a coberto dos honorários a pagar ao *Projetista*, devidamente compreendidos na proposta apresentada.

Cláusula 15.º

(Características e especificações)

1.- Os serviços a prestar em sede de execução do presente contrato obedecerão ao prescrito neste caderno de encargos, respeitarão as determinações dos demais documentos do processo de concurso, designadamente o programa preliminar e outros elementos técnicos já desenvolvidos, conformando-se com as prescrições técnicas constantes da Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho.

2.- Os projetos, nas suas diferentes fases, incluirão as peças definidas nas cláusulas especiais deste caderno de encargos ou, na falta destas últimas, todas aquelas que sejam indicadas na legislação em vigor, designadamente no *Código dos Contratos Públicos,* na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, e todas as demais indispensáveis à coerente e completa definição da obra.

3.- Todos os documentos contratualmente exigidos ao *Projetista,* salvo os que serão de submissão nas plataformas das entidades licenciadoras que deverão obedecer ás regras estabelecidas por estas, deverão ser digitalizados e apresentados em suporte informático com as características seguintes:

- Elementos desenhados em formato editável .dwg e em formato não editável .pdf ou .dwf;
- Elementos escritos em formato editável .doc ou .xls, e em formato não editável .pdf;

4.- Os projetos deverão ser apresentados no seu volume original, acompanhado de tantas cópias quantas as entidades que sobre os mesmos se devam pronunciar, seja por parecer, seja para a emissão de licenças, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

5.- Todas as peças que integram, compõe e complementam o projeto de execução, nos termos previstos no artigo 43.º do Código dos Contratos Públicos e da Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, devem constituir documentos eletrónicos, assinados, individualmente, com

assinatura eletrónica qualificada, nos termos previstos no artigo 54.º, n.ºs 1, 2, 3 e 5 da Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto.

6.- Aquando da apresentação dos projetos deverá o *Projetista* apresentar os termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos, atestando que na sua elaboração foram observadas as normas gerais e específicas constantes das disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente as normas técnicas de construção em vigor.

Cláusula 16.º

(Forma de prestação do serviço)

1.- Para o acompanhamento da execução do contrato, o *Projetista* fica obrigado a manter, com uma periodicidade semanal, reuniões de coordenação com os representantes do contraente público, das quais deve ser lavrada ata a assinar por todos os intervenientes na reunião.

2.- O *Projetista* designará, ele próprio, um coordenador, que assumirá a função de «coordenador do projeto», nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 8.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

3.- As reuniões previstas no número anterior devem ser alvo de uma convocação escrita por parte do coordenador do *Projetista*, o qual deve elaborar a agenda prévia para cada reunião.

4.- O *Projetista* fica também obrigado a apresentar ao contraente público, com uma periodicidade mensal, um relatório com a evolução de todas as operações objeto dos serviços e com o cumprimento de todas as obrigações emergentes do contrato.

5.- No final da execução do contrato, o *Projetista* deve ainda elaborar um relatório final, discriminando os principais acontecimentos e atividades ocorridos em cada fase de execução do contrato.

6.- Todos os relatórios, registos, comunicações, atas e demais documentos elaborados pelo *Projetista* devem ser integralmente redigidos em português.

Cláusula 17.º

(Direito de acesso)

1.- O *Projetista* deverá facilitar aos representantes do contraente público ou a auditores por este indicados visitas e verificações de qualquer parte dos trabalhos em curso, assim como todos os meios necessários para o desempenho das suas funções de acompanhamento e supervisão.

2.- O *Projetista*, se assim for solicitado, deverá acompanhar os visitantes designados pelo contraente público, os quais terão livre acesso a todas as dependências e locais onde se desenvolva o trabalho.

3.- O acompanhamento e supervisão dos serviços pelo contraente público não implica, em caso algum, a diminuição ou exoneração de qualquer das responsabilidades do *Projetista*.

Cláusula 18º

(Sigilo)

1.- O *Projetista* deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao contraente público, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.

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

3.- Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo fornecedor ou que este seja legalmente 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 em vigor até ao termo do prazo de dois anos a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

Cláusula 19.º

(Disponibilização de meios)

1.- Constitui obrigação do *Projetista* proceder à avaliação prévia dos termos, duração e complexidade da prestação de serviços a contratar e afetar os meios humanos e técnicos, em número e qualificação técnica adequada, por forma a dar pontual cumprimento às obrigações assumidas no contrato.

2.- O *Projetista* reforçará, sem direito a qualquer contrapartida, os meios humanos e/ou materiais afetos à prestação de serviços caso, no curso dos serviços, se torne evidente a impossibilidade de cumprimento tempestivo das obrigações assumidas com o plano de mobilização em curso.

Cláusula 20.º

(Propriedade Intelectual e direitos de autor)

1.- Os autores dos projetos, enquanto criadores da sua conceção global e dos respetivos suportes escritos e desenhados, são os técnicos do *Projetista*, pelo que lhes caberá assinar todas as peças daquele, subscrevendo as declarações e os termos de responsabilidade.

2.- Uma vez apresentados, todos os estudos e projetos elaborados pelo *Projetista*, no âmbito da execução do contrato, são propriedade do contraente público que, dessa forma, adquire o conteúdo patrimonial dos respetivos direitos de autor.

3.- Do mesmo modo, são transferidos para o contraente público, definitiva e incondicionalmente, os direitos que o *Projetista* tenha adquirido a entidades subcontratadas.

4.- Sem prejuízo da transmissão para o contraente público do caráter patrimonial dos direitos de autor, os autores dos projetos gozam dos direitos morais sobre os respetivos projetos, designadamente o direito de reivindicar a respetiva paternidade e assegurar a sua genuinidade e integridade.

5.- Sem prejuízo dos direitos conexos de que possam ser titulares, as pessoas singulares ou coletivas intervenientes, seja a título de colaboradores, agentes técnicos, desenhadores, construtores ou outro semelhante na produção e divulgação dos projetos não poderão invocar, relativamente a esta, quaisquer poderes incluídos no direito de autor, devendo disso mesmo ficar cientes.

6.- Pela transmissão dos direitos prevista na presente Cláusula não é devida qualquer contrapartida para além do preço a pagar nos termos do presente caderno de encargos.

Cláusula 21.º

(Estimativa do projeto e da obra)

1.- O contraente público comunicará ao *Projetista* as suas disponibilidades orçamentais para a execução dos trabalhos de empreitada a projetar.

2.- O *Projetista*, na elaboração dos projetos, atenderá ao valor que lhes foi comunicado nos termos do número anterior, obrigando-se a estudar e prever as soluções mais viáveis e os materiais mais ajustados àquela determinação, por forma a manter o valor estimado da obra no definido pelo contraente público, sempre sem prejuízo da qualidade e segurança da mesma.

3.- Caso o valor orçamentado pelo *Projetista* exceda os limites fixados pelo contraente público, nos termos do n.º 1 da presente Cláusula, reserva-se este no direito de não aprovar os projetos, que deverão ser reformulados pelo *Projetista*, sem quaisquer encargos adicionais para o contraente público, em prazo razoável fixado por este, por forma a assegurar o cumprimento do disposto no número anterior.

4.- A verificação, em sede de procedimento de contratação pública da empreitada, de que existem marcadas diferenças entre a estimativa orçamental do projeto e as propostas apresentadas, designadamente por todas excederem o valor global orçado pelo *Projetista*, constitui tal facto presunção de erro do *Projetista* na elaboração dos projetos, com as contratuais consequências.

5.- A presunção prevista no número anterior ficará elidida caso o *Projetista* demonstre e justifique a razoabilidade dos preços constantes do orçamento que fez acompanhar os projetos.

Cláusula 22.º

(Erros e omissões do projeto)

1.- A revisão dos projetos pelo contraente público, ou por terceiros por este contratados, não desonera o *Projetista* das responsabilidades contratuais que lhe caibam por erros e omissões do projeto em sede de contratação e execução da respetiva empreitada.

2.- O *Projetista* ressarcirá o contraente público dos prejuízos que este venha a sofrer resultantes de erros de cálculo, erros materiais e outros erros e omissões das folhas de medição discriminadas e referenciadas e respetivos mapas-resumo de quantidades de trabalhos do projeto que lhe sejam imputáveis, nos termos definidos no *Código dos Contratos Públicos*.

3.- Se nas circunstâncias previstas no número anterior o *Projetista* não ressarcir o contraente público, poderá este recorrer à caução prestada para se ver compensado do prejuízo sofrido.

4.- Fica na disponibilidade exclusiva do contraente público, em alternativa à liquidação dos prejuízos incorridos, nos termos do disposto no n.º 2, a aplicação de uma multa contratual de montante equivalente a 20% do preço do contrato, em conformidade com o disposto nos artigos 307.º, n.º 2, alínea c) e 329.º, n.º 2 do *Código dos Contratos Públicos*.

Cláusula 23.º

(Local da prestação dos serviços)

Os serviços serão prestados pelo *Projetista* no local onde este reputar por mais conveniente, sem prejuízo da obrigação de se deslocar às instalações do contraente público ou à(s) obra(s), sempre que a última a convoque para o efeito ou se mostre necessário para a boa prestação dos serviços.

Cláusula 24.º

(Fases da prestação do serviço)

1.- O projeto desenvolver-se-á de acordo com as fases seguintes, sem prejuízo do disposto no n.º 4 desta cláusula e de acordo com o exigido na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho:

i. Estudo Prévio (inclui Levantamento Arquitetónico e Topográfico);
ii. Anteprojeto/ Projeto de licenciamento;
iii. Projeto de execução;
iv. Assistência Técnica

2.- Cada uma das fases assinaladas no número anterior será submetida à apreciação e aprovação do Conselho de Administração da Domussocial, EM..

3.- Só com a notificação, pelo contraente público, ao *Projetista* da aprovação de cada fase pela entidade identificada no número anterior se considera iniciada a fase subsequente.

4.- Se alguma das fases identificadas no n.º 1 da presente cláusula não merecer aprovação, nos termos do n.º 2, por motivos de interesse público e sem que tal seja devido a deficiente prestação, fica o *Projetista* desobrigado de apresentar os elementos constantes das

fases subsequentes, ficando o contraente público desobrigado de realizar a correlativa contraprestação, considerando-se o contrato cumprido, sem prejuízo da realização das prestações entretanto vencidas.

5.- Os serviços contratados envolvem e implicam a elaboração, pelo *Projetista*, dos estudos subsidiários necessários à adequada fundamentação dos projetos.

6.- A prestação de serviços inclui a preparação de toda a documentação que servirá de base ao(s) procedimento(s) de contratação da(s) empreitada(s), com vista à concretização material do projeto.

7.- A prestação de serviços compreende, ainda, a assistência e o acompanhamento técnicos à(s) obra(s), em toda a extensão necessária para assegurar a boa execução dos trabalhos projetados.

8.- Os serviços de assistência técnica, previstos no número anterior, incidirão sobre todas as obras a erigir, se forem mais do que uma, podendo esta ocorrer em momentos temporais distintos.

Cláusula 25.º

(Prazo de prestação do serviço)

1.- O *Projetista* obriga-se a concluir a execução dos serviços inerentes a cada uma das fases previstas na Cláusula anterior nos prazos indicados na respetiva proposta que em caso algum contrariarão os seguintes, sem prejuízo do disposto no n.º 4 da cláusula 24.º:

a) Fase Estudo Prévio - no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias de calendário contados da data da outorga do contrato;
b) Fase Anteprojeto/ Projeto de Licenciamento - no prazo máximo de 60 (sessenta) dias de calendário após a aprovação da fase anterior;
c) Fase Projeto de Execução - no prazo máximo de 60 (sessenta) dias de calendário após a aprovação da fase anterior;

2.- Os serviços de assistência técnica serão prestados até à data da receção provisória da obra, ou, no caso de a mesma ser executada por intermédio de mais do que uma empreitada, até à data da receção provisória da última empreitada.

3.- Os prazos previstos nos números anteriores podem ser prorrogados por iniciativa do contraente público ou a requerimento do *Projetista* devidamente fundamentado.

Cláusula 26.º

(Receção dos elementos a produzir ao abrigo do contrato)

1.- No prazo de 10 (dez) dias a contar da entrega dos elementos referentes a cada fase de execução do contrato, o contraente público procede à respetiva análise, com vista a verificar se os mesmos reúnem as características, especificações e requisitos técnicos definidos no

presente caderno de encargos, na proposta adjudicada, bem como outros requisitos exigidos por lei.

2.- Na análise a que se refere o número anterior, o *Projetista* deve prestar ao contraente público toda a cooperação e todos os esclarecimentos necessários.

3.- No caso de a análise do contraente público a que se refere o n.º 1 não comprovar a conformidade dos elementos entregues com as exigências legais, ou no caso de existirem discrepâncias com as características, especificações e requisitos técnicos impostos, o contraente público deve informar, por escrito, o *Projetista*.

4.- No caso previsto no número anterior, o *Projetista* deve proceder, à sua custa e no prazo razoável que for determinado pelo contraente público, às alterações e complementos necessários para garantir o cumprimento das exigências legais e das características, especificações e requisitos técnicos exigidos.

5.- Após a realização das alterações e complementos necessários pelo *Projetista*, no prazo respetivo, o contraente público procede a nova análise, nos termos do n.º 1.

6.- Caso a análise do contraente público a que se refere o n.º 1 comprove a conformidade dos elementos entregues pelo *Projetista* com as exigências legais, e neles não sejam detetadas quaisquer discrepâncias com as características, especificações e requisitos técnicos exigidos, deve ser emitida, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do termo dessa análise, declaração de aceitação pelo contraente público.

7.- A emissão da declaração a que se refere o número anterior não implica a aceitação de eventuais discrepâncias com as exigências legais ou com as características, especificações e requisitos técnicos exigidos que eventualmente subsistam.

Secção II - Obrigações do Contraente público

Cláusula 27.ª
(Preço contratual)

1 O preço base do procedimento é o de **€ 27.000,00.**

2.- O preço máximo para a elaboração dos Estudos Prévios é o de € 5.400,00;

3.- O preço máximo para a elaboração dos Anteprojetos é o de € 8.100,00;

4.- O preço máximo base para a elaboração dos Projetos de Execução é o de € 10.800,00;

5.- O preço máximo base para as Assistência Técnica é o de € 2.700,00;

6.- Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, o contraente público deve pagar ao *Projetista* o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

7.- Verificando-se a hipótese prevista n.º 4 da Cláusula 24.ª, o contraente público pagará ao *Projetista* apenas a parte do preço respeitante às fases do(s) projeto(s) efetivamente executadas.

8.- O preço referido no n.º 1 inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao contraente público, (incluindo as despesas de alojamento, alimentação e deslocação de meios humanos, despesas de aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de meios materiais bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças).

9.- O preço a que se refere o n.º 1 é dividido pelas diversas fases de execução do contrato, nos seguintes termos:

a) Pela fase Estudo Prévio – 20%;
b) Pela fase Anteprojeto – 30%;
c) Pela fase Projeto de Execução – 40%;
d) Pelos serviços de assistência técnica – 10 %.

10.- O valor dos honorários do *Projetista* é fixo e retribui todos os serviços contratados, inclui o pagamento de todas as especialidades e demais trabalhos subsidiários, designadamente os estudos auxiliares contratados, e inclui já todos os custos inerentes à prestação do *Projetista.*

11.- As repetições dos projetos reprovados pelo contraente público e ainda daqueles que tenham sido aprovados mas apresentem erros, omissões ou quaisquer outras deficiências não serão remuneradas, correndo por conta do *Projetista* todos os trabalhos e encargos inerentes à sua realização.

12.- Se o contraente público, em qualquer momento, prescindir da apresentação dos documentos compreendidos em qualquer fase intermédia dos serviços, não deixa o pagamento da mesma ser devida, efetuando-se aquele juntamente com o pagamento da fase seguinte.

13.- O disposto no número anterior não se aplica aos serviços de assistência técnica, cujo pagamento só será devido caso seja essa prestação efetivamente executada pelo *Projetista*.

Cláusula 28.ª

(Condições de pagamento)

1.- A(s) quantia(s) devidas pelo contraente público, nos termos da cláusula anterior, deve(m) ser paga(s) no prazo de 60 (sessenta) dias após a receção pelo contraente público das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva.

2.- Para os efeitos do número anterior, a obrigação considera-se vencida quando concluída, de forma perfeita, a prestação do *Projetista* a que a obrigação está associada.

3.- Em caso de discordância por parte do contraente público, quanto aos valores indicados nas faturas, deve este comunicar ao *Projetista*, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o *Projetista* obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.

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

5.- Em caso de atraso do contraente público no cumprimento das obrigações de pagamento do preço, terá o *Projetista* direito aos juros de mora sobre o montante em dívida pelo período correspondente à mora, calculados à taxa de juros fixada no n.º 2 do artigo 806.º do Código Civil, para o incumprimento das obrigações civis.

Cláusula 29.ª

(Fatura eletrónica)

No âmbito da execução do presente contrato, o *Projetista* fica obrigado, em conformidade com o disposto no artigo 299.º-B do *Código dos Contratos Públicos,* a emitir faturas eletrónicas.

Cláusula 30.ª

(Revisão de preços)

Não há lugar à revisão do preço contratualmente fixado.

Capítulo IV – Cessão de posição contratual e Subcontratação

Cláusula 31.ª

(Cessão da posição contratual)

1.- A cessão da posição contratual por parte do *Projetista*, salvo quando legalmente vedada, nos termos previstos no artigo 317.º do *Código dos Contratos Públicos*, depende de autorização prévia escrita por parte do contraente público e, ainda, do cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 318.º do referido Código.

2.- A apresentação, por parte do *Projetista*, do pedido de autorização do contraente público não suspende a normal execução do contrato, permanecendo o *Projetista* integralmente obrigado ao perfeito e pontual cumprimento das suas obrigações contratuais.

3.- O contraente público autorizará ou não a pretendida cessão de posição contratual por consideração de critérios de legalidade e oportunidade.

4.- Caso o contraente público não emita autorização prévia escrita para a pretendida cessão de posição contratual no prazo de 8 (oito) dias contados da apresentação do respetivo requerimento, considera-se a pretensão indeferida.

5.- A cessão de posição contratual pelo contraente público produzir-se-á por notificação dirigida ao *Projetista*, sem prejuízo do disposto no artigo 324.º do *Código dos Contratos Públicos*.

Cláusula 32.ª

(Cessão da posição contratual por incumprimento do Projetista)

1.- O contrato consagrará a prerrogativa de autoridade do contraente público, nos termos previstos no artigo 318.º-A, do *Código dos Contratos Públicos*, de impor ao *Projetista* a cessão, por este, da sua posição no contrato, em caso de incumprimento, por este, das suas obrigações, sempre que se mostrem reunidos os pressupostos para a resolução do contrato.

2.- A cessão da posição contratual ocorrerá por mero efeito de ato do contraente público, sendo eficaz a partir da data indicada por este.

Cláusula 33.ª

(Subcontratação)

1.- A subcontratação, por parte do *Projetista*, de parte da sua prestação contratual, salvo quando legalmente vedada, nos termos previstos no artigo 317.º do *Código dos Contratos Públicos*, depende de autorização prévia escrita por parte do contraente público e, ainda, do cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 318.º do referido Código.

2.- A autorização à subcontratação pelo *Projetista* na fase de execução do contrato rege-se pelo disposto no artigo 319.º do *Código dos Contratos Públicos*.

Capítulo V – Penalidades Contratuais e Resolução

Cláusula 34.ª

(Responsabilidades do projetista)

1.- Para além das demais consignadas neste caderno de encargos ou no contrato, o *Projetista* responde perante o contraente público por todos os riscos e danos, direta ou indiretamente emergentes de erros, omissões e demais deficiências na conceção e elaboração de todos os trabalhos, estudos e projetos que constituem objeto do contrato, ou pela mora da sua prestação.

2.- O *Projetista* fica exonerado de responsabilidade pelos erros ou deficiências que resultem diretamente do cumprimento de imposições escritas transmitidas pelo contraente público e que lhe tenha merecido contestação escrita, no prazo de 10 (dez) dias contados da data da receção, pelo *Projetista*, daquela comunicação.

3.- A aprovação de qualquer documento pelo contraente público não exclui a responsabilidade do *Projetista* relativamente a qualquer erro ou omissão, pelo que este terá de proceder à sua revisão, sem quaisquer encargos para o contraente público se, devido àquelas motivos, tal for necessário.

4.- O *Projetista* responderá por todos os danos causados por quaisquer atos ou omissões de quaisquer pessoas que, no âmbito da prestação de serviços, para ele exerçam funções, seja em que regime jurídico for.

5.- Serão da conta do *Projetista* as obras, alterações, reparações e demais trabalhos necessários em virtude de deficiência, erro ou omissão do projeto, verificada em fase de empreitada, bem como a reparação dos prejuízos sofridos pelo contraente público e por terceiros.

6.- O *Projetista* responderá perante o contraente público e eventuais terceiros por todos os danos, direta ou indiretamente, emergentes dos serviços prestado, bem como daqueles que resultem do incumprimento ou do deficiente cumprimento das suas obrigações contratuais.

7.- Se o contraente público vier a ser demando por terceiros por danos a eles causados pelo *Projetista*, em razão dos serviços, este último indemnizá-la-á de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.

8.- O contraente público pode recorrer às cauções prestadas ou promover a compensação de créditos, nos termos do disposto no artigo 847.º do Código Civil, caso, interpelado para cumprir a obrigação prevista nos números anteriores, o *Projetista* não tenha realizado a prestação devida no prazo de 8 dias.

Cláusula 35.ª

(Penalidades contratuais)

1.- Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o contraente público pode exigir do *Projetista* o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, nos seguintes termos:

a) Pelo incumprimento dos prazos estabelecidos para a execução de qualquer fase da prestação de serviços contratada, por factos não resultantes de motivo de força maior, ou cuja justificação não haja sido aceite pelo Dono de Obra, pode determinar a aplicação de penalidades ao prestador de serviços, calculadas diariamente, pela aplicação, ao valor da prestação de honorários da fase em curso, das seguintes permilagens:
    a. 1‰ (dois por mil), nos primeiros 30 dias;
    b. 2‰ (três por mil), a partir do trigésimo primeiro dia.
b) Pelo incumprimento das datas e prazos de entrega dos elementos referentes, a cada fase do contrato, até 15 % do valor total dos honorários;
c) Pelo incumprimento da obrigação de, em tempo útil, prestar esclarecimentos ao contraente público, em sede de procedimento de contratação ou de assistência técnica à obra, até € 1.000,00 (mil euros) por incumprimento;
d) Pelo incumprimento da obrigação de apresentar o projeto de execução em documentos eletrónicos assinados com assinatura eletrónica qualificada, nos termos do disposto na Cláusula 15.º, n.º 5 deste caderno de encargos, até € 50,00 por dia, sem prejuízo do disposto na Cláusula 38.º deste caderno de encargos.

2.- Na determinação da gravidade do incumprimento, o contraente público tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do *Projetista* e as consequências do incumprimento, designadamente na calendarização do procedimento de contratação ou no prazo de conclusão da empreitada.

3.- O contraente público pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula, podendo, igualmente, promover a compensação daquele crédito com quaisquer outros de que seja titular o *Projetista*, nos termos do disposto no artigo 847.º do Código Civil.

4.- As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o contraente público exija uma indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 36.ª

(Redução do preço)

1.- O contraente público poderá proceder à redução do preço em caso de cumprimento defeituoso da prestação pelo *Projetista*.

2.- Constitui cumprimento defeituoso, para efeitos do disposto no número anterior, designadamente a afetação aos serviços de técnicos que não preencham de forma integral o perfil declarado pelo *Projetista* na proposta.

3.- A redução a que se reporta o número anterior corresponderá a 20% do preço unitário associado à prestação cumprida defeituosamente.

Cláusula 37.ª

(Força maior)

1.- Não podem ser impostas penalidades ao *Projetista*, nem é havido 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, desde que verificados 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 *Projetista*, na parte em que intervenham;

b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do *Projetista* 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 *Projetista* de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo *Projetista* de normas legais;
e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do *Projetista* 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 *Projetista* 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 38.ª

(Resolução por parte do contraente público)

1.- Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o contraente público pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o *Projetista* violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, designadamente nos seguintes casos:

a) Pelo atraso na conclusão dos serviços ou na entrega de qualquer projeto, parte do projeto ou elemento de estudo ou suporte referentes a cada fase do contrato superior a 15 dias contado da data limite para a sua apresentação, ou declaração escrita do *Projetista* de que o atraso respetivo excederá esse prazo;
b) Pelo atraso na entrega do projeto de execução, completo e devidamente instruído, em medida igual ou superior a 20% do prazo máximo para a sua apresentação;
c) Quando valor total das multas contratuais aplicadas, numa dada fase da prestação de serviços, ultrapassar 50% do valor da fase em questão;
d) Pela verificação de graves erros, negligência ou omissões, imputáveis ao *Projetista*;

e) O incumprimento de qualquer obrigação pelo *Projetista* possa comprometer, de forma irreversível, algum dos pressupostos de financiamento da obra.

2.- O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao *Projetista*.

3.- A resolução sancionatória do contrato, pelo incumprimento definitivo do mesmo pelo *Projetista*, constitui o contraente público no direito a uma indemnização pelos prejuízos sofridos pelo inadimplemento da contraparte, indemnização essa que, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 810.º do Código Civil, se fixa em 20% do preço contratual.

4.- Nos casos previstos no número anterior, o montante indemnizatório devido pelo *Projetista* será deduzido das quantias devidas, sem prejuízo da possibilidade de o contraente público poder executar as garantias prestadas.

5.- O disposto no número precedente não obsta a que o contraente público exija indemnização pelo dano excedente à pré-liquidação ali concretizada.

6.- O contraente público pode, ainda, promover a resolução do contrato por razões de interesse público, nos termos previstos no artigo 334.º do *Código dos Contratos Públicos*.

7.- A indemnização a que o *Projetista* terá direito, em caso de resolução do contrato com fundamento no disposto no número anterior, corresponderá a 10% do valor dos honorários devidos pela parte dos serviços contratados e não realizados.

Cláusula 39.ª

(Resolução por parte do Projetista)

A resolução do contrato pelo *Projetista* tem lugar e opera-se nos termos previstos no artigo 332.º do *Código dos Contratos Públicos*.

Capítulo VI – Caução e Seguros

Cláusula 40.ª

(Prestação de caução)

1.- O *Projetista* garantirá, por caução, a prestar nos termos previstos nos artigos 88.º e seguintes do C*ódigo dos Contratos Públicos*, em valor correspondente a 5% do preço contratual, o exato e pontual cumprimento das obrigações que assume com a celebração do contrato.

2.- Se o preço contratual vier a ser fixado em montante considerado anormalmente baixo, o valor da caução a prestar pelo *Projetista*, nos termos do disposto no n.º 1, corresponderá a 10% daquele preço.

3.- Se o preço contratual vier a ser fixado em montante inferior a € 200.000, poderá não ser exigida, ao *Projetista*, a prestação da caução referida nos números anteriores, caso em que o contraente público procederá à retenção de 10% em cada pagamento a efetuar.

4.- As quantias retidas pelo contraente público, nos termos do disposto no número anterior, representarão, para todos os efeitos legais e contratuais, garantia de exato e pontual cumprimento do contrato pelo *Projetista*.

6.- O *Projetista* deverá comprovar a prestação da caução no prazo que lhe for fixado pelo contraente público.

7.- A caução deverá ser prestada de acordo com o modelo que integra o **Anexo III** ao presente caderno de encargos.

Cláusula 41.ª

(Execução da caução)

1.- A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, nos termos do regulamento do procedimento, pode ser executada pelo contraente público, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo, pelo *Projetista,* 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 contraente público 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 *Projetista* na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de **8** dias após a notificação do contraente público 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*.

Cláusula 42.ª

(Liberação da caução)

A caução, se prestada, será liberada nos termos previstos no artigo 295.º do *Código dos Contratos Públicos*.

Cláusula 43.ª

(Seguros)

1.- É da responsabilidade do *Projetista* a cobertura, através de contratos de seguro, dos seguintes riscos:

a) Acidentes de trabalho relativamente a toda a equipa e demais técnicos e auxiliares;
b) Responsabilidade civil, nos termos e com a amplitude e as coberturas previstas no artigo 24.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

2.- O *Projetista* deverá assegurar a contratação e manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva e compreensiva cobertura dos riscos inerentes ao desenvolvimento das atividades integradas no objeto do contrato, por seguradoras aceitáveis para o contraente público, de acordo com critérios de razoabilidade.

3.- O *Projetista* deverá tempestivamente fazer prova junto do contraente público dos seguros contratados, apresentando cópia da apólice do previsto na alínea b) do n.º 1 até à data da consignação da empreitada.

4.- Os encargos relativos aos seguros previstos no número anterior, bem como quaisquer deduções efetuadas pela seguradora a título de franquia em caso de sinistro indemnizável, correrão por conta do *Projetista*.

5.- Se o *Projetista* não mantiver em vigor os seguros mencionados no n.º 1 desta Cláusula, o contraente público poderá mantê-los válidos, pagando os respetivos prémios e deduzindo as quantias correspondentes nos pagamentos a fazer ao *Projetista*, ou mediante recurso à caução.

Capítulo VI – Disposições Finais

Cláusula 44.ª
(Confidencialidade e Proteção de Dados Pessoais)

1.- O *Projetista* obriga-se, durante a vigência do contrato e mesmo após a sua cessação, a não ceder, revelar, utilizar ou discutir, com quaisquer terceiros, todas e quaisquer informações e ou elementos que lhe hajam sido confiados pelo contraente público ou de que tenha tido conhecimento no âmbito do contrato ou por causa dele.

2.- Os dados pessoais a que o *Projetista* tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pelo contraente público, ao abrigo do contrato, serão tratados em estrita observância das regras e normas do contraente público.

3.- O *Projetista* compromete-se, designadamente, a não copiar, reproduzir, adaptar, modificar, alterar, apagar, destruir, difundir, transmitir, divulgar ou por qualquer outra forma colocar à disposição de terceiros os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pelo contraente público, ao abrigo do contrato, sem que para tal tenha sido expressamente instruído, por escrito, pelo contraente público.

4.- No caso em que o *Projetista* seja autorizado pelo contraente público a subcontratar outras entidades para a realização da sua prestação contratual, o mesmo será o único responsável pela escolha das empresas subcontratadas, bem como por toda a atuação destas.

5.- O *Projetista* obriga-se a garantir que as empresas por si subcontratadas cumprirão o disposto na ***Lei da Proteção de Dados Pessoais*** (Lei n.º 67/98, de 26 de outubro, doravante designada por LPDP), e na demais legislação aplicável, em particular o **Regulamento (EU) 2016/679, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016**, devendo tal

obrigação constar dos contratos escritos que o prestador de serviços celebre com outras entidades por si subcontratadas.

6.- O *Projetista* obriga-se, em matéria de tratamento de dados pessoais, nomeadamente a:

a) Utilizar os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pelo contraente pública única e exclusivamente para efeitos da realização das prestações compreendidas no objeto do presente contrato;
b) Observar os termos e condições constantes dos instrumentos de legalização respeitantes aos dados tratados;
c) Manter os dados pessoais estritamente confidenciais, cumprindo e garantindo o cumprimento do dever de sigilo profissional relativamente aos mesmos dados pessoais;
d) Cumprir quaisquer regras relacionadas com o tratamento de dados pessoais a que o contraente público esteja vinculado, desde que tais regras lhe sejam previamente comunicadas;
e) Pôr em prática as medidas técnicas e de organização necessárias à proteção dos dados pessoais tratados por conta do contraente público contra a respetiva destruição, acidental ou ilícita, a perda acidental, a alteração, a difusão ou o acesso não autorizado, bem como contra qualquer outra forma de tratamento ilícito dos mesmos dados pessoais;
f) Prestar ao contraente público toda a colaboração de que esta careça para esclarecer qualquer questão relacionada com o tratamento de dados pessoais efetuado ao abrigo do contrato e manter o contraente público informado em relação ao tratamento de dados pessoais, obrigando-se a comunicar de imediato qualquer situação que possa afetar o tratamento dos dados em causa ou que de algum modo possa dar origem ao incumprimento das disposições legais em matéria de proteção de dados pessoais;
g) Assegurar que os seus colaboradores cumpram todas as obrigações previstas no contrato.

7.- O *Projetista* será responsável por qualquer prejuízo em que o contraente público venha a incorrer em consequência do tratamento, por parte da mesma e/ou dos seus colaboradores, de dados pessoais em violação das normas legais aplicáveis e/ou do disposto no contrato.

8.- Para efeitos do disposto no número anteriores, entende-se por “colaborador” toda e qualquer pessoa singular ou coletiva que preste serviços ao *Projetista*, incluindo, designadamente, representantes legais, trabalhadores, prestadores de serviços, procuradores e

consultores, independentemente da natureza e validade do vínculo jurídico estabelecido entre o *Projetista* e o referido colaborador.

9.- A obrigação de sigilo prevista na presente cláusula mantém-se em vigor mesmo após a cessação do presente contrato, independentemente do motivo porque ocorra.

Cláusula 45.ª

(Notificações, informações e comunicações)

1.- As notificações, informações e comunicações a realizar ao abrigo do contrato devem ser efetuadas com suficiente clareza, para que o destinatário fique ciente da respetiva natureza e conteúdo.

2.- As comunicações e notificações de atos administrativos, jurídicos ou de qualquer outra natureza feitas durante a fase de execução do contrato, entre o dono da obra e o empreiteiro, devem ser escritas e expedidas por correio eletrónico ou outro meio de transmissão escrita e eletrónica de dados, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 468.º do Código dos Contratos Públicos.

3.- As comunicações referidas no número anterior consideram-se efetuadas na data da respetiva expedição.

4.- Tratando-se de comunicações efetuadas por telecópia a data da notificação corresponde à data constante no relatório de transmissão bem-sucedido.

5.- As notificações e comunicações nos termos dos números anteriores e que tenham como destinatário o contraente público, efetuadas após as 17 horas do local de receção ou em dia não útil nesse mesmo local, presumem-se feitas às 10 horas do dia útil seguinte.

Cláusula 46.ª

(Patentes, licenças e Marcas registada)

1.- São da responsabilidade do *Projetista* quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.

2.- Caso o contraente público venha a ser demandada por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o *Projetista* indemnizá-lo-á de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que haja de pagar, seja a que título for.

Cláusula 47.ª

(Exercício de direitos)

O não exercício ou o exercício tardio ou parcial de qualquer direito que assista a qualquer das partes ao abrigo do presente contrato não importa a renúncia a esse direito nem impede o seu exercício posterior.

Cláusula 48.ª

(Deveres gerais das partes)

1.- As partes comprometem-se reciprocamente a cooperar e a prestar o auxílio que razoavelmente lhes possa ser exigido com vista ao bom desenvolvimento das atividades integradas no objeto do contrato.

2.- Constitui especial obrigação da *Projetista* promover e exigir de todas as entidades que venham a ser subcontratadas para o desenvolvimento de atividades integradas no objeto do contrato que sejam observadas todas as regras de boa condução dos trabalhos em causa.

Cláusula 49.ª

(Encargos)

Sem prejuízo de outros que estejam incluídos no processo do concurso, são da conta do *Projetista* as despesas e encargos inerentes aos prémios de seguros exigidos, à prestação da caução, bem como todas as demais emergentes da celebração do contrato.

Cláusula 50.ª

(Gestor do Contrato)

1.- O contraente público designará um seu colaborador como gestor do contrato, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 290.º - A do *Código dos Contratos Públicos*, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2.- Fica reservado ao órgão decisor do contraente público a competência para a emissão de declarações negociais e de atos que revistam a natureza de atos administrativos respeitantes à interpretação, à validade, à execução, modificação ou resolução do contrato.

Cláusula 51.ª

(Foro competente e legislação aplicável)

O contrato é regulado pela legislação portuguesa e para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 52.ª

(Vigência)

O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura.

Cláusula 53.ª

(Legislação aplicável)

O contrato é regulado pela legislação portuguesa.

CADERNO DE ENCARGOS - ANEXO I

PROGRAMA PRELIMINAR

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REABILITAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE EDIFÍCIO NA RUA DE SÃO BRÁS Nº 251 A 261 E CASA 6 DO Nº 263

1.– Objetivo

A presente consulta prende-se com a elaboração do projeto de execução de **Reabilitação e Ampliação de Edifício na Rua de São Brás nº251 a 261 e Casa 6 do nº263**, o que originará uma empreitada com um valor estimado de 280.000,00 € (duzentos e oitenta mil euros) acrescido do I.V.A. à taxa legal em vigor.

2.– Localização

Os edifícios, e 'rua interna' a requalificar situam-se na união de freguesias de Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória, com acesso pela Rua de São Brás nº251 a 261 e pelo nº263 (ver planta de localização – Anexo II).

3.– Enquadramento

Parte do edificado implanta-se num terreno contíguo à Rua de São Brás, com aproximadamente 100m² de área de implantação e 10,5m de frente, sendo composto por dois edifícios de dois pisos, em que todas as habitações têm acesso direto pela Rua de S. Brás - nº 251 (T2), nº 259 (T0) e nº 261 (T1+1).

Existe ainda um conjunto de sete casas de habitação unifamiliar, construídas no interior do quarteirão – denominada de 'ilha' – em que o acesso às casas é realizado através de um único corredor, perpendicular à rua (com aproximadamente 3 metros de largura média e 33 metros de profundidade), com entrada a norte do terreno - Rua de S. Brás nº 263. As habitações existentes no interior da ilha têm uma área de implantação entre os 32,0 e 47,0 m², todas com dois pisos, de tipologia T1+1, estruturalmente independentes, mas com algumas infraestruturas em comum (p.e. caixa comum de saneamento a duas ou mais casas, localizada no interior de uma delas).

3.– Programa

A intervenção subdivide-se em duas áreas:

- Frente de rua – todo o conjunto edificado;
- Ilha - edifício de habitação unifamiliar (casa 6) e rua interna.

A reabilitação dos edifícios tem como principal objetivo adequá-los a habitação plurifamiliar (na frente de rua) e habitação unifamiliar (na ilha), dotando-os das condições de habitabilidade e conforto consentâneas com os dias de hoje, em cumprimento com os vários diplomas legais em vigor.

As principais linhas programáticas a considerar, durante o desenvolvimento do projeto e sempre que forem exequivelmente aplicáveis, tendo em conta as características morfo-tipológicas deste tipo de construções, são as seguintes:

a) Rentabilização máxima da capacidade edificatória do prédio;

b) Rentabilização máxima da área construtiva dos edifícios em número de fogos;

c) Destinar preferencialmente as frações do edifício para fins habitacionais, inclusive nos pisos térreos, em detrimento de espaços comerciais;

d) Considerar pelo menos uma tipologia T1, e uma tipologia T2 (para alojamento dos atuais inquilinos) e adotar preferencialmente tipologias habitacionais tipo T1, T2 e T3 nas restantes habitações, sendo admissível outras tipologias em função da especificidade do projeto;

e) Prever em cada habitação um espaço autónomo para o tratamento, lavagem e secagem da roupa.

No anexo III, destacamos algumas orientações para auxiliar o desenvolvimento das soluções construtivas e seleção dos materiais a adotar.

A intervenção na rua corredor interna deverá incluir a requalificação da rede de infraestruturas existentes, desde a rede pública (na Rua de S. Brás) até à entrada das habitações, dotando-a das condições necessárias para o funcionamento independente das mesmas, tendo como premissa que a ligação de infraestrutura ao interior, e no interior das habitações, será realizada apenas em futuras intervenções, e que assim sendo, deverá ser garantida a permanência da rede existente se não se encontrar obsoleta.

Pretende-se igualmente melhorar as condições da rua interna no que se refere à acessibilidade, caixas de correio, armário de contadores e iluminação.

Para esta operação, deverá ter-se em atenção que a execução da obra resultante do projeto acontecerá com as restantes seis habitações ocupadas. As soluções assumidas no projeto, além de serem capazes de atingir os objetivos pretendidos, deverão assim apresentar processos construtivos exequíveis tendo em conta a utilização simultânea das habitações e a execução das obras.

Salienta-se que as soluções construtivas e os materiais a adotar devem apresentar durabilidade e resistência adequadas ao programa e implicar **custos reduzidos de manutenção e conservação**. Dada a preocupação da Domus Social, E.M. com os processos de **manutenção** (a preventiva e a corretiva) e **aprovisionamento**, deverá ser ponderada a utilização de elementos correntes e preferencialmente certificados com vista a manter o desempenho dos edifícios mais facilitado, e assim contribuir decididamente para o prolongamento da vida útil dos mesmos.

Na elaboração do projeto, as soluções construtivas adotadas deverão, sempre que possível e sem prejuízo da qualidade das mesmas, ter em atenção as **questões ambientais**, procurando reduzir a produção de resíduos resultantes de demolição de partes da construção existente, assim como privilegiar, na seleção dos novos materiais a aplicar, aqueles que sejam reciclados ou que incorporem materiais reciclados.

4.– Condicionantes

O projeto a elaborar terá de respeitar todas as disposições legais e regulamentares em vigor para projetos da mesma natureza.

Síntese de alguns dos diplomas que condicionam a elaboração de projetos do tipo e natureza como aquele que é objeto de consulta:

- Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, que consagra as instruções para a elaboração de projetos de obras;
- Regulamento do Plano Diretor Municipal do Porto;
- Código Regulamentar do Município do Porto, na sua versão atual;
- Decreto-Lei n.º 38.382/51 de 07 de agosto – Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU);
- Portaria n.º 580/83, de 7 de maio - Recomendações Técnicas de Habitação Social (RTHS);
- Decreto-Lei n.º 95/2019 de 18 de julho, com respetivas portarias que o regulam:
    - Portaria n.º 301/2019 de 12 de setembro - Define o método de projeto para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada em edifícios habitacionais existentes.
    - Portaria n.º 302/2019 de 12 de setembro - Define os termos em que obras de ampliação, alteração ou reconstrução estão sujeitas à elaboração de relatório de avaliação de vulnerabilidade sísmica, bem como as situações em que é exigível a elaboração de projeto de reforço sísmico.
    - Portaria n.º 303/2019 de 12 de setembro - Fixa os custos-padrão, definidos por tecnologia, sistema, ou elemento construtivo que permitem quantificar o custo das intervenções para operações de reabilitação.
    - Portaria n.º 304/2019 de 12 de setembro - Define os requisitos funcionais da habitação e da edificação em conjunto, aplicáveis às operações de reabilitação em edifícios ou frações com licença de construção emitida até 1 de janeiro de 1977, sempre que estes se destinem a ser total ou predominantemente afetos ao uso habitacional.
    - Portaria n.º 305/2019 de 12 de setembro - Fixa as normas técnicas dos requisitos acústicos em edifícios habitacionais existentes.

Assim, os projetos a elaborar deverão respeitar todas as normativas urbanísticas e as disposições regulamentares vigentes para o tipo de trabalhos solicitados, como também deverão respeitar todas as instruções e indicações exigidas pelas diversas entidades interlocutoras – Câmara Municipal do Porto (nomeadamente a Direção Municipal de Urbanismo), DRCN/DGPC, Águas do Porto, EM, Eletricidade de Portugal (ou de outro operador licenciado que o substitua na

área das infraestruturas elétricas), Portugal Telecom (ou de outro operador licenciado que o substitua na área das telecomunicações), E.D.P Gás, Autoridade Nacional da Proteção Civil, entre outros – de forma a salvaguardar o seu bom desenvolvimento e execução.

5.- Organização e Conteúdo

O projeto deverá integrar os elementos previstos na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de Julho (ver em particular a Seção I - Edifícios e II – Instalações, Equipamentos e Sistemas em Edifícios), salvo melhor sugestão do Projetista, e deverá prever a realização das seguintes especialidades, constituindo-se o projeto de Arquitetura como projeto coordenador, para efeitos do disposto na alínea p) do artigo 3.º da Lei n.º 40/2015, de 01 de Junho:

a) Arquitetura;
b) Fundações e Estruturas;
c) Instalações, Equipamentos e Sistemas em Edifícios:
    i. Rede de Abastecimento de Água;
    ii. Rede de Drenagem de Águas Residuais;
    iii. Rede de Drenagem de Águas Pluviais;
    iv. Rede Elétrica;
    v. Rede de Telecomunicações – ITED;
    vi. Rede de Gás;
    vii. Ventilação e Exaustão de Fumos e Gases de Combustão;
d) Segurança Contra Incêndios – SCIE;
e) Estudo do Comportamento Térmico, incluindo a Pré-Certificação e Certificação Energética;
f) Estudo de Condicionamento Acústico;

Deve ainda o *Projetista* elaborar igualmente:

a) Levantamento Topográfico e Arquitetónico;
b) Relatório de avaliação de vulnerabilidade sísmica, nos termos da Portaria n.º 302/2019 de 12 de setembro;
c) Plano de Acessibilidades;
d) Plano de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PGRCD);
e) Plano de Segurança e Saúde em fase de Projeto (PSS);
f) Plano de Manutenção Preventiva do Edifício.

O projeto de requalificação deverá considerar todas as especialidades necessárias à sua concretização em obra, incluindo os estudos geológico e geotécnico, ensaios e levantamentos topográficos e/ou arquitetónicos que se mostrem necessários para o estudo e elaboração do projeto. Durante o desenvolvimento do Estudo Prévio, deverá o projetista avaliar a necessidade de

realização de ensaios, estudos ou sondagens, que julgue necessário para o desenvolvimento das fases subsequentes dos projetos, informando o dono de obra do tipo, número e quantidade, de forma a permitir a contratação dos serviços.

O levantamento topográfico deverá cumprir com o preconizado pelas entidades licenciadoras, ser realizado à escala de 1:200, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano), conforme as normas previstas no "Manual de Recomendações e Boas Práticas na elaboração de projetos" da Direção Municipal do Urbanismo da CMP. A ser apresentado nos formatos digitais, DWFx ou PDF/A vetorial georreferenciado, e, editável DXF ou SHP ou outro formato aberto equivalente. Assim como deverá ser acompanhado da Declaração de habilitação do topógrafo para elaboração do levantamento topográfico.

Em consonância com o previsto na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de Julho, destacamos que na elaboração do Anteprojeto/Projeto de Licenciamento deste projeto se deverá particularmente atender aos seguintes elementos:

a) Memória Descritiva e Justificativa;
b) Peças desenhadas, a escalas convenientes, e outros elementos gráficos que explicitem a planimetria e a altimetria das diferentes partes componentes da obra e fixem, com rigor, o seu dimensionamento, devendo conter as indicações numéricas indispensáveis e a representação de todos os pormenores necessários à perfeita compreensão, implantação e execução da obra;
c) Peças escritas que descrevam e justifiquem as soluções adotadas, incluindo capítulos especialmente destinados a cada um dos objetivos especificados para o Anteprojeto;
d) Descrição dos sistemas e processos de construção previstos para a execução da obra e das caraterísticas técnicas e funcionais dos materiais, elementos de construção e equipamento;
e) Dimensionamento relativo às diferentes partes dos projetos;
f) Medições dando a indicação da quantidade e qualidade dos trabalhos necessários para a execução da obra, devendo ser adotadas as normas portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC);
g) Avaliação das quantidades de trabalho a realizar e respetivos mapas;
h) Orçamento, baseado nas quantidades e qualidades de trabalho das medições;
i) Programa de trabalhos, indicando as operações consideradas vinculantes no plano a apresentar pelo empreiteiro;
j) Condições técnicas, gerais e especiais, do Caderno de Encargos;
k) Dicionário de rúbricas e critérios de medição.

Em simultâneo com a entrega do Anteprojeto/Projeto de Licenciamento, é da responsabilidade do adjudicatário a apresentação dos projetos de licenciamento das diversas especialidades para apreciação dos diversos serviços competentes (Direção Regional da Cultura do Norte – DRCN, Autoridade Nacional de Proteção Civil – ANPC, Energia de Portugal – EDP, Autoridade Nacional de Proteção Civil – ANPC, Águas do Porto, EM., ADENE e outros julgados necessários), bem como nas diferentes direções municipais da CMP. Estes projetos de licenciamento deverão ser devidamente instruídos com os elementos necessários (tais como Termos de Responsabilidade do Autor, Memórias Descritivas e Justificativas, cálculos, originais de peças escritas e desenhadas, cópias, etc.), em número de processos suficientes ao licenciamento requerido, e conforme as indicações dos respetivos serviços/entidades licenciadoras.

O Projeto de Execução a apresentar à aprovação deverá ser constituído com os elementos necessários, e organizado para lançamento do concurso de Empreitada de Obras Públicas. Esses elementos deverão contemplar todas as correções indicadas pelas entidades licenciadoras e pelo Dono de Obra.

O Projeto de Execução e respetivas medições e orçamentos deverão ser estruturados por forma a permitir a **separação em lotes para a contratação das empreitadas**, conforme previsto no artigo 46.º - A do Código de Contratação Pública, e caso venha a ser pretensão do Dono da Obra.

O Projeto de Execução deverá ser organizado e apresentado de acordo com as normas técnicas do Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC) e deverá cumprir com o preceituado na legislação de obras públicas. Deverá igualmente incluir o Plano de Segurança e de Saúde, elaborado em conformidade com o Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de Outubro, e o Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição, elaborado em conformidade com o Decreto-Lei n.º 42/2008, de 12 de março.

Sendo o projeto de Arquitetura o projeto coordenador, deverá o projetista assegurar a **coordenação** de todos os restantes projetos e trabalhos adjudicados e necessários para a boa concretização do empreendimento, em todas as suas fases.

6.- Faseamentos e Prazos

Para a elaboração do projeto deverão ser cumpridas as seguintes fases e respetivos prazos máximos:

- **Fase I - Estudo Prévio** - **45 dias** de calendário contados após a assinatura do contrato (inclui a realização de levantamento topográfico/arquitetónico);

- **Fase II – Anteprojeto/ Projeto de licenciamento - 60 dias** de calendário contados após a data de aprovação da fase anterior;
- **Fase III - Projeto de Execução - 60 dias** de calendário contados após a data de aprovação da fase anterior;
- **Fase IV - Assistência Técnica -** os serviços de Assistência Técnica serão prestados até à data da receção provisória da obra, ou, no caso de a mesma ser executada por intermédio de mais do que uma empreitada, até à data da receção provisória da última empreitada.

Portanto, o **prazo máximo** para a elaboração do projeto será de **165 (cento e sessenta e cinco) dias,** em que os prazos parcelares acima indicados são suspensos no decurso da apreciação das fases de projeto submetidas à apreciação do Dono de Obra.

Cada fase apenas é considerada aprovada após receção dos pareceres favoráveis dos serviços consultados (quando aplicável) e posterior comunicação pelo Dono de Obra.

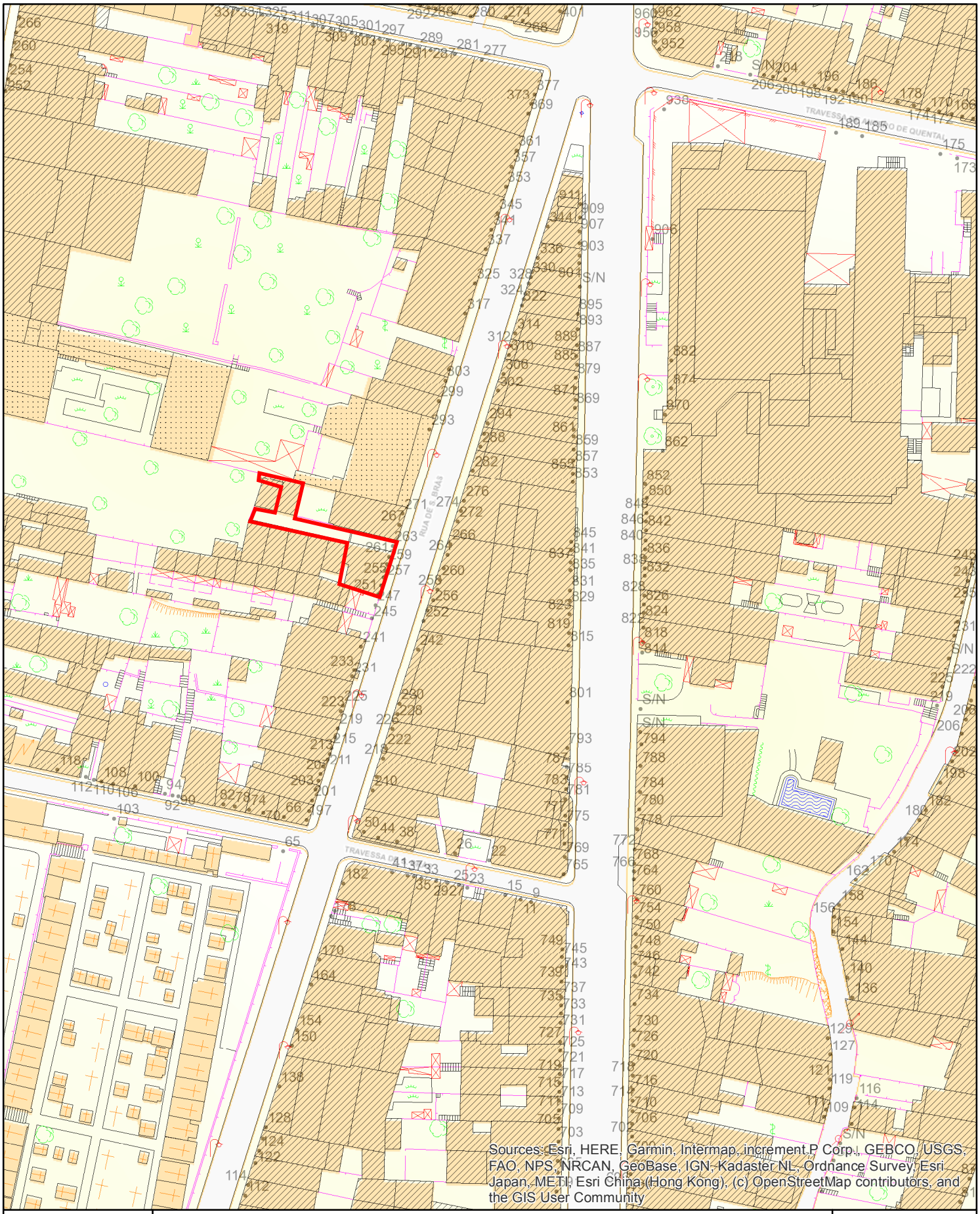
A contagem do prazo correspondente a cada fase terá início após a comunicação ao Projetista da aprovação da fase anterior.

O valor total do projeto será distribuído pelas diferentes fases pela seguinte forma:

- Fase I: 20 % do valor do projeto;
- Fase II: 30 % do valor do projeto;
- Fase III: 40 % do valor do projeto;
- Fase IV: 10 % do valor do projeto.

7.- Informações complementares

Em todas as fases de projeto deverá ser entregue uma cópia integral (papel e digital) à Domus Social, EM.



Porto. Câmara Municipal

EXTRATO DO MAPA

Publicitação Web

05-02-2021

N

Escala 1:1 128

Compartimento / Elemento		Sala	Quarto(s)	Vestíbulo, corredores e escadas	Instalações Sanitárias	Cozinha	Lavandaria (inexistente, a criar)
Vãos exteriores		- Colocação ou substituição de elemento que possibilite o sombreamento e/ou obscurecimento dos compartimentos (solução uniforme e homogénea para todos os vãos exteriores);		- Reabilitação de claraboia (incluir ventilação natural).	- Evitar a colocação de vidro transparente; - Prever ventilação (se possível natural);		- Garantir a ventilação permanente deste espaço.
Vãos interiores		- Portas alveoladas com folha em madeira ou contraplacado, superfície lisa envernizada ou pintada, dotadas de fechadura, aros, guarnições e ferragens necessárias.					
Revestimentos interiores	Tetos	- Em gesso, superfície lisa, acabamento com tintas aquosas e primário anti-fungos.					
	Paredes	- Em gesso, superfície lisa, acabamento com tintas aquosas		- Características idênticas às referidas nos quartos; - Prever corrimão ou guarda-corpos, que cumpra o regulamento em vigor.	- Revestimento cerâmico de pouca espessura, de dimensão não superior a 20cm por aresta, altura mínima de 1,20m, com superfície vidrada (mínimo 2,00m de altura em zona de duche ou banheira).		- Acabamento a tinta de esmalte ou revestimento cerâmico idêntico à cozinha, altura mínima de 1,20m.
	Pavimentos	- Características idênticas às referidas nos quartos ou cozinha.	- Madeira com espessura suficiente que permita no mínimo, três ciclos de raspagem e envernizamento, no seu tempo de vida.	- Características idênticas às referidas nos quartos ou cozinha.	- Revestimento cerâmico de pouca espessura, de dimensão não superior a 60cm por aresta.		
Mobiliário	Armários de cozinha	- Condições mínimas: móvel com bancada, dotado de um módulo com gavetas e móvel louceiro, dotado de prateleiras; - Estrutura em madeira ou derivados de madeira, acabamento envernizado ou esmaltado; pio em aço inox com escorredouro; tampo em pedra natural; rodapés em material resistente à água.					
	Armários Roupeiros	- Reduzir o seu número ao estritamente necessário e obrigatório em termos regulamentares; - Se proposto, garantir ventilação do interior e 1 módulo de gavetas; - Em madeira ou derivados de madeira, com acabamento envernizado ou esmaltado.					
	Loiças e Equipamentos Sanitários	- Condições mínimas: lavatório, sanita e bidé em loiça cerâmica branca vidrada; base de duche ou banheira em loiça acrílica branca; autoclismo/cisterna de sanita saliente; - Misturadoras, bicas, pratos de duche ou chuveiro e respetivos suportes, ralos e grelhas com acabamento cromado; - Exclui-se outros elementos tais como resguardo de banheira ou duche, porta rolos e suporte de toalhas; - Em cumprimento da legislação em vigor, deverá prever-se 1 sanitário acessível a pessoas com mobilidade condicionada.					
	Estendal	- Prever um estendal fixo instalado no interior ou exterior para secagem de roupa.					
Equipamentos	Exaustor mecânico	- Equipamento individual mecânico, ligado a chaminé de exaustão.					
	Fogão	- Identificação do local em planta e pré-instalação (elétrica e gás).					
	AQS	- Equipamento(s): sistema solar térmico (painéis + reservatório) ou bomba de calor ou termoacumulador ou caldeira a gás; - Se a opção for a infraestruturação para colocação de equipamentos alimentados por energia elétrica, deverá se prever a pré-instalação de gás (natural) para no futuro possibilitar a instalação de um esquentador, ou vice-versa.					
	Máq. de lavar roupa	- Identificação do local em planta e pré-instalação, considerar um equipamento com uma largura mínima de 60 cm.					

	Tanque de lavar roupa	- Identificação do local em planta e pré-instalação (água fria), considerar um equipamento com uma largura mínima de 60 cm.
	Máq. de lavar loiça	- Identificação do local em planta e pré-instalação, considerar um equipamento com uma largura mínima de 60 cm.
	Frigorifico	- Identificação do local em planta.
Instalação elétrica		- Prever a localização de pontos de luz, sem colocação de luminárias, à exceção de luminárias exteriores, sobre as portas de acesso às habitações e outras para iluminação dos percursos da área exterior; - Prever campainha com sistema de intercomunicação (apenas de voz).
Instalações hidráulicas	Rede de águas	- A canalização deverá ser preferencialmente em PPR; - Prever um ponto de água no exterior, para rega e lavagem; - Prever ligação à rede pública.
	Rede de saneamento	- A tubagem deverá ser preferencialmente em PVC.
	Rede de águas pluviais	- Prever drenagem perimetral das casas; - Prever ligação à rede pública (se existir).
Instalação de Gás		- Prever dois pontos de consumo: fogão e esquentador; - Cumprir os requisitos das normas da série NP 1037 sobre a ventilação dos edifícios com aparelhos a gás.
Ventilação e Exaustão de fumos		- Privilegiar, sempre que possível, a ventilação natural e autorregulável.
Climatização		- Não prever sistemas individuais ou centrais de climatização, mas sempre que possível adotar medidas passivas e/ou bioclimáticas para uma melhor eficiência energética