



EMPREITADA DE CONSERVAÇÃO E BENEFICIAÇÃO INTERIOR NA
URMB2021 NO CAMPUS ISEL

CADERNO ENCARGOS
CPrev/01/2021 (SAS/IPL)

Índice

1.	Condições gerais.....	3
1.1.	Caderno de encargos.	3
1.2.	Preço base do procedimento.	3
2.	Programa preliminar.	3
2.1.	Cocontratante / alvarás, licenciamentos e autorizações.	4
2.2.	Objetivos do procedimento/obra.	4
2.3.	Localização e delimitação da Unidade Residencial Maria Beatriz.	5
2.4.	Caraterísticas gerais da obra.....	5
2.4.1.	Projeto de execução.	5
2.4.2.	Trabalhos preparatórios e acessórios.	5
2.4.3.	Áreas de intervenção.....	7
2.4.4.	Estruturação das necessidades a satisfazer.....	8
2.4.5.	Requisitos e diretrizes gerais.	8
2.4.6.	Redes de abastecimento.....	8
2.4.7.	Meios humanos.....	8
2.4.8.	Horário da execução dos trabalhos.....	9
2.4.9.	Segurança, higiene e saúde no trabalho.	9
2.5.	Prazo de elaboração do projeto e de execução dos trabalhos.....	9
2.6.	Condições de informação e comunicação.	9
2.7.	Formalismos legais relacionados com os trabalhos.....	10

3.	Disposições pelas quais se rege o Contrato.....	11
3.1.	Contrato.....	11
3.2.	Prazo de vigência do contrato / execução das prestações.....	11
3.3.	Local da execução do contrato.....	12
3.4.	Preço contratual.....	12
3.5.	Pagamentos.	12
3.6.	Caução.	12
3.7.	Garantia.	12
3.8.	Seguros.	13
3.9.	Penalidades.....	13
3.10.	Cessão da posição contratual.	13
3.11.	Subcontratação e subempreitadas.	13
3.12.	Patentes e marcas registadas.	14
3.13.	Sigilo.	14
3.14.	Casos fortuitos ou de força maior.....	14
3.15.	Extinção do contrato.	14
3.16.	Outros encargos.	15
4.	Disposições finais.	15
4.1.	Comunicações e notificações.....	15
4.2.	Contagem dos prazos.	15
4.3.	Foro competente.....	15
4.4.	Legislação aplicável.	15

1. Condições gerais.

1.1. Caderno de encargos.

- 1.1.1.** O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar, na sequência de procedimento por consulta prévia, tendo por objeto a Empreitada de Conservação e Beneficiação Interior na Unidade Residencial Maria Beatriz localizada no Campus do Instituto Superior de Engenharia de Lisboa (ISEL).
- 1.1.2.** O caderno de encargos compreende ainda o programa preliminar, nos termos do n.º 3 do artigo 43.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro.

1.2. Preço base do procedimento.

- 1.2.1.** Para efeitos de análise das propostas, considera-se que o preço base global do procedimento é de €149.712,69€ (Cento e quarenta e nove mil setecentos e doze euros e doze cêntimos), ao abrigo do artigo 47.º do CCP.
- 1.2.2.** Os valores indicados no ponto anterior não incluem IVA.
- 1.2.3.** A apresentação de preço ou preços na proposta, em valor superior ao preço base global ou aos preços base parciais indicados no ponto anterior, constitui causa de exclusão nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 70.º do CCP, por remissão da alínea o) do n.º 2 do artigo 146.º, por sua vez remetido pelo n.º 2 do artigo 122.º, todos daquele diploma legal.

2. Programa preliminar.

O programa preliminar pretende estabelecer os princípios gerais e a organização dos trabalhos a efetuar na Unidade Residencial Maria Beatriz, bem como do respetivo projeto de execução.

Primeiramente serão apresentados os requisitos relacionados com o cocontratante e os alvarás que deve possuir, os objetivos e a localização da obra que se pretende efetuar. Seguidamente irá proceder-se à especificação das características gerais da obra e a indicação do prazo de elaboração do projeto e de execução dos trabalhos. Serão ainda referidas

as condições de informação e comunicação e os formalismos legais relacionados com a realização dos trabalhos.

2.1. Cocontratante / alvarás, licenciamentos e autorizações.

2.1.1. O cocontratante e, por conseguinte, cada concorrente ao procedimento, deve possuir no objeto social da empresa atividade igual ou análoga ao objeto do contrato (designadamente a realização de atividades de construção civil), a fim de se garantir o cumprimento da legislação comercial e fiscal.

2.1.2. O cocontratante e, desse modo, cada concorrente ao procedimento, deve possuir alvará ou certificado de empreiteiro de obras públicas, classe de habilitações 2 ou superior, com a menção das seguintes categorias e subcategorias:

a) Classe 1, 1.^a Categoria – Edifícios e Património Construído:

- i. 4.^a Subcategoria – Alvenarias, rebocos e assentamento de cantarias;
- ii. 5.^a Subcategoria – Estuques, pinturas e outros revestimentos;
- iii. 6.^a Subcategoria – Carpintarias;
- iv. 7.^a Subcategoria – Trabalhos em perfis não estruturais;
- v. 8.^a Subcategoria – Canalizações e condutas em edifícios;
- vi. 9.^a Subcategoria – Instalações sem qualificações específicas.

b) Classe 1, 4.^a Categoria – Instalações Elétricas e Mecânicas:

2.1.3. Cabe ao cocontratante a obtenção dos pareceres, licenciamentos e autorizações necessárias, com vista à regularidade e conformidade legal da execução da obra.

2.2. Objetivos do procedimento/obra.

2.2.1. Pretende-se, como objetivo da empreitada, promover a beneficiação da unidade Residencial Maria Beatriz, incrementando os níveis de conforto dos utentes e trabalhadores corrigir algumas anomalias identificadas na listagem de trabalhos do presente concurso.

- 2.2.2.** Para o efeito, o cocontratante obriga-se ao cumprimento do objetivo da obra, na execução dos trabalhos na Unidade Residencial Maria Beatriz.
- 2.2.3.** A execução dos trabalhos deverá ser efetuada de acordo com as regras da boa arte, assegurando que as mesmas possuem a melhor qualidade segundo os padrões nacionais e internacionais.
- 2.2.4.** Para o efeito, o cocontratante obriga-se a utilizar apenas materiais de primeira qualidade, incorporando sempre que possível materiais reciclados ou recicláveis.
- 2.2.5.** Os materiais utilizados deverão obedecer às Normas de Segurança, devendo, caso o contraente público o pretenda, serem submetidos à sua aprovação prévia, reservando-se o direito de não os aceitar quando não satisfaçam as condições exigidas por má qualidade ou outro motivo justificado, podendo eventualmente terem de ser ensaiados, por conta do cocontratante, para verificação da sua qualidade e características.

2.3. Localização e delimitação da Unidade Residencial Maria Beatriz.

- 2.3.1.** A Unidade Residencial Maria Beatriz localiza-se no Campus do ISEL, com o seguinte endereço: Rua Conselheiro Emídio Navarro, 1959-007 Lisboa.

2.4. Características gerais da obra.

Com o presente ponto, pretende-se definir as características a que devem obedecer a elaboração do projeto de execução e a realização dos trabalhos na Unidade Residencial Maria Beatriz.

2.4.1. Projeto de execução.

2.4.2. Trabalhos preparatórios e acessórios.

- 2.4.2.1.** O adjudicatário é obrigado a realizar todos os trabalhos que, por natureza ou segundo o uso corrente, devam considerar-se preparatórios ou acessórios dos que constituem objeto do contrato.

2.4.2.2. Entre os trabalhos a que se refere o ponto anterior, compreendem-se, designadamente, os seguintes:

- a) A manutenção do local da obra;
- b) Os trabalhos necessários para garantir a segurança de todas as pessoas empregadas na obra e do público em geral e para satisfazer os regulamentos de segurança, higiene e saúde no trabalho;
- c) O transporte e a remoção de entulho e materiais excendentários para vazadouro adequado;
- d) A conservação das instalações que tenham sido cedidas pelo contraente público com vista à execução da obra;
- e) A reposição dos locais onde se executaram os trabalhos em condições de não lesarem legítimos interesses ou direitos de terceiros ou a conservação futura dos serviços ali prestados, assegurando o bom aspeto geral e a segurança dos mesmos locais;
- f) A conservação em funcionamento de todas as instalações de água, esgotos, eletricidade, gás, etc.;
- g) A limpeza do local da obra, em particular no que se refere às instalações e aos locais de trabalho e de estada do pessoal, deverá ser organizada de acordo com a regulamentação das instalações provisórias destinadas ao pessoal empregue, caso seja necessário;
- h) Serão de inteira responsabilidade do cocontratante quaisquer prejuízos que, por falta ou deficiência de sinalização e balizagem, possam ocasionar a terceiros;
- i) A realização dos trabalhos de proteção e segurança necessários, tais como, os referentes a construções e vegetação existentes nos locais destinados à execução dos trabalhos e os relativos a construções e instalações vizinhas destes locais;
- j) Quando se verificar a necessidade de trabalhos de proteção não definidos no presente caderno de encargos, o cocontratante avisará o contraente público, propondo as medidas a tomar, e interromperá os trabalhos afetados, até decisão daquela;
- k) No caso a que se refere o ponto anterior e estando envolvidos interesses de terceiros, o contraente público procederá aos contactos necessários com as entidades envolvidas, a fim de decidir das medidas a tomar;

- l) O cocontratante deverá tomar as providências usuais para evitar que as instalações e os trabalhos da prestação de serviços sejam danificados por inundações, ondas, tempestades ou outros fenómenos naturais.

2.4.3. Áreas de intervenção.

2.4.3.1. Os trabalhos em apreço passarão pela correção de anomalias ao nível dos interiores, como também por alterações nas instalações sanitárias para pessoas com mobilidade reduzida, quartos e circulações que contribuam para o incremento do conforto e bem-estar dos utentes.

2.4.3.2. A intervenção assentará em 6 grandes categorias de desenvolvimento:

- 1) Pintura de paredes e tetos nos quartos,
- 2) Revestimento do pavimento em quartos,
- 3) Recuperação e pintura de tetos falsos metálicos em circulações,
- 4) Pintura de paredes em circulações,
- 5) Remodelação completa das instalações sanitárias para acesso PMR,
- 6) Substituição da iluminação dos corredores.

2.4.3.3. As instalações sanitárias para pessoas com mobilidade reduzida são alvo de remodelação completa. Pretende-se substituir toda rede de abastecimento de águas, rede drenagem de águas residuais e instalação elétrica (incluindo circuito de iluminação e tomadas). Será garantido a adequada ventilação do espaço por forma a garantir os níveis de conforto (mecânica e ou natural). Na remodelação, está previsto novos revestimentos em tetos, paredes, pavimentos, loiças sanitárias e todos os acessórios inerentes à especificidade do espaço.

2.4.4. Estruturação das necessidades a satisfazer.

2.4.4.1. A Unidade Residencial Maria Beatriz tem um total de 120 quartos que permitem alojar 200 residentes.

2.4.5. Requisitos e diretrizes gerais.

Além do estipulado nos pontos anteriores do presente caderno de encargos, a execução da obra deverá ainda respeitar os requisitos e diretrizes que seguidamente se descrevem:

2.4.5.1. Deverão ser tomados em consideração critérios que permitam aliar às características de qualidade do espaço a economia, quer em termos de custos de construção quer em termos de custos de manutenção.

2.4.5.2. A adoção de soluções técnicas de vanguarda deverá estar sujeita a estudos e testes que assegurem e demonstrem características de comprovada fiabilidade.

2.4.5.3. É exigida a qualificação ou homologação de materiais não tradicionais e certificação de materiais tradicionais adotados nas soluções apresentadas.

2.4.5.4. Todos os revestimentos deverão apresentar uma boa relação de qualidade, durabilidade e fácil limpeza e manutenção.

2.4.5.5. A execução dos trabalhos deverá causar o mínimo impacte na utilização da unidade residencial.

2.4.6. Redes de abastecimento.

2.4.6.1. O cocontratante deverá manter em funcionamento as redes existentes de abastecimento de água, de esgotos, de energia elétrica e de telecomunicações existentes nos locais de intervenção.

2.4.7. Meios humanos.

2.4.7.1. O cocontratante obriga-se a colocar os operários necessários e suficientes aos trabalhos a executar e com categoria profissional e capacidade técnica indispensável à boa execução das atividades requisitadas em regime de serviço normal.

2.4.8. Horário da execução dos trabalhos.

- 2.4.8.1.** Os trabalhos decorrerão em horário normal de expediente, entre as 08h00 e as 18h00.
- 2.4.8.2.** Poderá ser no entanto solicitado pelo cocontratante um ajustamento a este horário, que terá de ser autorizado pelo contraente público.

2.4.9. Segurança, higiene e saúde no trabalho.

- 2.4.9.1.** O cocontratante fica sujeito ao cumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor sobre segurança, higiene e saúde no trabalho relativamente a todo o pessoal empregado na obra, sendo da sua conta os encargos que de tal resultem.
- 2.4.9.2.** O cocontratante é ainda obrigado a acautelar, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, a vida e a segurança do pessoal empregado na obra e a prestar-lhe a assistência médica de que careça por motivo de acidente no trabalho.

2.5. Prazo de elaboração de execução dos trabalhos.

- 2.5.1.** Sem prejuízo de o prazo ser colocado à concorrência, observam-se no presente procedimento as seguintes regras:
 - a) Atendendo ao facto de a Unidade Residencial Maria Beatriz apenas se encontrar desocupada no período de férias escolares, os trabalhos que previsivelmente causem perturbação aos utentes deverão ser programados para o período de 01 de agosto a 15 de setembro de 2021.
 - b) No restante período poderão ser realizados todos e quaisquer trabalhos, desde que programados, autorizados e que não causem perturbação ao funcionamento da residência.

2.6. Condições de informação e comunicação.

- 2.6.1.** Independentemente das informações fornecidas nos documentos integrados no contrato entende-se que o cocontratante se inteirou localmente das condições aparentes de realização dos trabalhos referentes à prestação de serviços.

- 2.6.2.** O cocontratante informará o contraente público dos desvios que se verifiquem entre o desenvolvimento efetivo de cada uma das espécies de trabalhos e as previsões dadas aquando da consignação.
- 2.6.3.** O contraente público, se assim o julgar conveniente, promoverá a realização de reuniões, especialmente destinadas à análise e resolução dos problemas urgentes, capazes de comprometer o andamento dos trabalhos ou sempre que necessário.
- 2.6.4.** O cocontratante deverá dispor de meios de comunicação suficientes, como correio eletrónico, telemóvel e telefone fixo para um fácil contato.
- 2.7. Formalismos legais relacionados com os trabalhos.**
- 2.7.1.** A consignação da obra, subsistindo erros ou omissões do projeto, conhecidos ou desconhecidos do contraente público, não desonera o cocontratante da responsabilidade pelos mesmos.
- 2.7.2.** Concluída a execução dos trabalhos, será realizada uma vistoria mediante solicitação do cocontratante ou por iniciativa do dono da obra, nos termos e prazos previstos no artigo 394.º do CCP.
- 2.7.3.** Verificando-se na vistoria a existência de defeitos da obra, caberá ao contraente público notificar o cocontratante para, dentro de um prazo razoável, os corrigir.
- 2.7.4.** Encontrando-se a obra em condições de ser recebida, será lavrado o auto de receção provisória, ao abrigo e nos termos do artigo 395.º do CCP.
- 2.7.5.** Na data de assinatura do auto de receção provisória inicia-se o prazo de garantia, durante o qual o empreiteiro encontra-se obrigado a corrigir todos os defeitos da obra.
- 2.7.6.** Findo o período de garantia, haverá lugar a nova vistoria para efeitos de receção definitiva da obra.
- 2.7.7.** Nos termos do n.º 2 do artigo 398.º do CCP, a receção definitiva da obra será lavrada em auto.

3. Disposições pelas quais se rege o Contrato.

3.1. Contrato.

3.1.1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos e, tem por objeto a realização de trabalhos de conservação e beneficiação da Unidade Residencial M^a Beatriz, sita no Campus do Instituto Superior de Engenharia de Lisboa (ISEL).

3.1.2. 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 pelo órgão competente para a decisão de contratar;
- b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
- c) O presente Caderno de Encargos;
- d) A proposta adjudicada;
- e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

3.1.3. Em caso de divergência entre os elementos referidos no ponto anterior, a prevalência é determinada pela ordem pela qual são indicados.

3.1.4. Havendo divergência entre os elementos referidos no ponto 3.1.2. e o clausulado do contrato, prevalecem os primeiros.

3.2. Prazo de vigência do contrato / execução das prestações.

3.2.1. Sem prejuízo de colocação à concorrência, o contrato inicia-se na data de outorga e termina no prazo máximo de 45 dias, contados de forma contínua.

3.2.2. Em caso algum, o prazo de vigência / execução das prestações principais do contrato poderá ser posterior a 15 de setembro de 2021.

3.3. Local da execução do contrato.

3.3.1. O contrato será executado na Unidade Residencial Maria Beatriz localizada no Campus do ISEL, com o seguinte endereço: Rua Conselheiro Emídio Navarro, Campus do ISEL, 1959-007 Lisboa.

3.4. Preço contratual.

3.4.1. O contraente público obriga-se a pagar ao cocontratante uma remuneração pelos trabalhos realizados, no valor apresentado na proposta, e aceite pelo contraente público, o qual nunca poderá ser superior ao preço base do procedimento.

3.5. Pagamentos.

3.5.1. Os pagamentos serão efetuados a 30 dias após a data de receção da respetiva fatura, verificados os autos de medição realizados.

3.5.2. Em caso de atraso nos pagamentos, segue-se o regime previsto no artigo 326.º do CCP.

3.6. Caução.

3.6.1. A fim de garantir o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, incluindo as obrigações acessórias de garantia, o cocontratante obriga-se a prestar caução, no valor de 5% do preço contratual, numa das modalidades previstas no artigo 90.º do CCP, e a mantê-la em vigor.

3.6.2. A liberação da caução segue o regime previsto no artigo 295.º do CCP.

3.7. Garantia.

3.7.1. Os prazos de garantia prestados pelo cocontratante não poderão ser inferiores aos previstos no n.º 2 do artigo 397.º do CCP, designadamente:

- a) 10 anos, no caso de defeitos relativos a elementos construtivos estruturais;
- b) 5 anos, no caso de defeitos relativos a elementos construtivos não estruturais ou a instalações técnicas;

- c) 2 anos, no caso de defeitos relativos a equipamentos afetos à obra, mas dela autonomizáveis.

3.8. Seguros.

- 3.8.1.** O cocontratante deverá apresentar uma apólice de seguro de responsabilidade civil e acidentes de trabalho no valor mínimo nos termos da legislação em vigor, por eventualidade, a qual deverá cobrir quaisquer danos ou prejuízos contratuais ou extracontratuais sofridos pelo contraente público, seus agentes ou terceiros, por motivos imputáveis ao cocontratante.

3.9. Penalidades.

- 3.9.1.** Para efeitos do artigo 329.º do CCP, considera-se que o concedente pode aplicar penalidades de carácter pecuniário como sanção contratual, no valor de €400,00 (quatrocentos euros) por cada dia de incumprimento do concessionário, atentos os limites constantes nos n.ºs 2 e 3 daquela disposição legal.

3.10. Cessão da posição contratual.

- 3.10.1.** O cocontratante não poderá ceder a sua posição contratual sem a autorização prévia do contraente público.
- 3.10.2.** A cessão da posição contratual segue, designadamente, o regime previsto nos artigos 317.º e 318.º do CCP.

3.11. Subcontratação e subempreitadas.

- 3.11.1.** O contraente público pode recusar, ou opor-se, à realização de subcontratação ou de realização de subempreitadas, nos termos dos artigos 320.º e 386.º do CCP.
- 3.11.2.** A realização de subcontratação ou de subempreitadas segue o regime previsto nos artigos 317.º e seguintes e nos artigos 383.º e seguintes, todos do CCP.

3.12. Patentes e marcas registadas.

3.12.1. São da responsabilidade do cocontratante quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.

3.12.2. Caso o contraente público venha a ser demandado por terem sido infringidos, na execução do contrato, quaisquer dos direitos mencionados no ponto anterior, o cocontratante incorrerá na obrigação de o indemnizar de todas as despesas efetuadas e de todas as quantias despendidas por efeito daquela utilização abusiva.

3.13. Sigilo.

3.13.1. O cocontratante obriga-se a garantir o sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao contraente público, que os seus técnicos e funcionários venham a ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.

3.14. Casos fortuitos ou de força maior.

3.14.1. Nenhuma das partes incorrerá em responsabilidade se por caso fortuito ou, de força maior, designadamente greves ou outros conflitos coletivos de trabalho, for impedida de cumprir as obrigações assumidas no contrato.

3.14.2. A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior deverá comunicar e justificar tais situações à outra parte, bem como informar do prazo previsível para restabelecer a situação.

3.15. Extinção do contrato.

3.15.1. Verifica-se a extinção do contrato, nas seguintes modalidades:

- a) Por impossibilidade objetiva permanente não imputável a qualquer das partes, de continuar a garantir o cumprimento do contrato;
- b) Por caducidade ou revogação do contrato;
- c) Por resolução do contrato, fundado em incumprimento do cocontratante;

- d) Nos demais casos, quer legal quer contratualmente previstos, quer impostos pelos competentes organismos oficiais.

3.16. Outros encargos.

- 3.16.1.** Todas as despesas resultantes, designadamente, de cauções, imposto de selo, elaboração da proposta, outorga do contrato, ou de emolumentos, serão suportadas pelo cocontratante.

4. Disposições finais.

4.1. Comunicações e notificações.

- 4.1.1.** Na execução do contrato, as notificações e comunicações entre as partes são efetuadas nos termos dos artigos 467.º a 469.º do CCP.

4.2. Contagem dos prazos.

- 4.2.1.** A contagem dos prazos na execução do contrato é efetuada segundo as regras previstas no artigo 471.º do CCP.

4.3. Foro competente.

- 4.3.1.** Para a resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

4.4. Legislação aplicável.

- 4.4.1.** Em tudo o que não esteja especialmente previsto é aplicável o disposto no CCP e, demais legislação em vigor.