

CADERNO DE ENCARGOS

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

**“P045/2022 - Elaboração do Projeto de Execução para a criação
da Loja do Cidadão e renovação do Terminal Rodoviário”**

CONSULTA PRÉVIA

PROCEDIMENTO N.º P045/2022

ÍNDICE

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

CADERNO DE ENCARGOS

Capítulo I Disposições gerais

Cláusula 1.^a

Objeto

1 — O presente caderno de encargos, compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a contratação de serviços para a elaboração do projeto de execução para a criação da Loja do Cidadão e renovação do Terminal Rodoviário, nos termos do Programa Preliminar que se junta (Anexo I), convite e demais legislação aplicável.

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

Cláusula 2.^a

Contrato

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

a) Os suprimientos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;

b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;

c) O presente Caderno de Encargos;

d) A proposta adjudicada;

e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

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

3 — Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

Cláusula 3.^a

Prazo

1 - O contrato mantém-se em vigor até à total prestação do serviço objeto do contrato que deverá ser efetuado no prazo de **75 dias**, que compreende as seguintes fases:

i. Anteprojeto – 30 dias contados a partir da instrução para início da fase; os elementos desta fase servirão para obtenção de parecer da AMA;

ii. Projeto de Execução – 45 dias a partir da instrução para início da fase;

iii. Apoio ao dono da obra na seleção do empreiteiro;

iv. Acompanhamento e assistência técnica à obra – coincide com o prazo da empreitada.

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

3 - Suspensão automática dos prazos:

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

3.2. Idêntica situação se aplica aos pedidos de esclarecimento e/ou de elementos técnicos essenciais necessários à realização do contrato e solicitados pelo adjudicatário.

Capítulo II **Obrigações contratuais**

Secção I

Obrigações do Prestador de Serviços

Subsecção I

Disposições gerais

Cláusula 4.^a

Obrigações principais do prestador de serviços

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

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

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

Cláusula 5.^a

Conformidade e operacionalidade dos serviços

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

Cláusula 6.^a

Prestação do serviço objeto do contrato e prazo de execução

1 - O contrato mantém-se em vigor até à total prestação do serviço objeto do contrato que deverá ser efetuado no prazo de **75 dias**, que compreende as seguintes fases:

- i. Anteprojeto – 30 dias contados a partir da instrução para início da fase; os elementos desta fase servirão para obtenção de parecer da AMA;
- ii. Projeto de Execução – 45 dias a partir da instrução para início da fase;
- iii. Apoio ao dono da obra na seleção do empreiteiro;
- iv. Acompanhamento e assistência técnica à obra – coincide com o prazo da empreitada.

2 - O início de cada fase obriga à prévia aprovação pelo Dono da Obra da fase anterior. A contagem dos prazos inicia-se com a comunicação pelo dono da obra da aprovação da fase anterior.

Secção II

Obrigações do Município de Ourém

Cláusula 7.^a

Preço contratual e preço base

1 - Pela prestação do serviço objeto do contrato, o Município de Ourém deve pagar ao prestador do serviço a quantia total que constar da proposta adjudicada a qual não pode exceder a quantia de **(55.000,00 €), cinquenta e cinco mil euros**, corresponde ao preço base, acrescida de IVA à taxa legal em vigor.

Cláusula 8.^a

Condições de pagamento

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

- a. 20% com a entrega do Anteprojeto;
- b. 10% com a aprovação do Anteprojeto;
- c. 35% com a entrega do Projeto de execução;
- d. 20% com a aprovação do Projeto de execução;
- e. Apoio ao dono da obra na seleção do empreiteiro;
- f. 15% acompanhamento e assistência técnica à obra.

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

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

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

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

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

Capítulo III

Penalidades contratuais e resolução

Cláusula 9.^a

Penalidades contratuais

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

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

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

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

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

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

Cláusula 10.^a

Responsabilidade pelos erros e omissões de projeto

No caso de surgirem erros ou omissões que decorram do incumprimento de obrigações de conceção assumidas por terceiros perante o dono de obra, será exercido o direito

que lhe assiste de ser indemnizado, conforme preconizado no artigo 378º do no Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 11.^a

Força maior

1 — Não podem ser impostas penalidades ao prestador, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.

2 — Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.

3 — Não constituem força maior, designadamente:

- a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do prestador, na parte em que intervenham;
- b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do prestador ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
- c) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo prestador de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
- d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo prestador de normas legais;
- e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do fornecedor cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
- f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do prestador não devidas a sabotagem;
- g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.

4 — A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.

5 — A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Cláusula 12.^a

Resolução por parte do contraente público

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

Cláusula 13.^a

Resolução por parte do prestador

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

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

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

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

Capítulo IV

Caução

Cláusula 14.^a

Execução da caução

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

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

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

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

Capítulo V

Resolução de litígios

Cláusula 15.^a

Foro competente

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

Capítulo VI
Disposições finais

Cláusula 16.^a

Subcontratação e cessão da posição contratual

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

Cláusula 17.^a

Comunicações e notificações

1 — Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.

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

Cláusula 18.^a

Legislação aplicável

1 - O contrato é regulado pela legislação portuguesa.

Ourém, 21 de março de 2022

O Presidente da Câmara Municipal,

Luís Miguel Albuquerque

ANEXO I

PROGRAMA PRELIMINAR

CÂMARA MUNICIPAL DE OURÉM | DIVISÃO DE PROJECTOS TÉCNICOS

PROGRAMA PRELIMINAR | OUTUBRO 2021 | REVISÃO 00

Praça da República, n.º 1, Ourém

CRIAÇÃO DE LOJA DE CIDADÃO E RENOVAÇÃO DO TERMINAL RODOVIÁRIO, OURÉM



ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	NORMATIVA	3
3.	SITUAÇÃO EXISTENTE	3
3.1.	CARACTERIZAÇÃO GEOLÓGICA	3
3.2.	ESPAÇO PÚBLICO	4
3.3.	O EDIFÍCIO EXISTENTE	4
3.4.	ÁREAS/ESPAÇOS DE INTERVENÇÃO	4
4.	PROPOSTA	4
4.1.	ENQUADRAMENTO REGULAMENTAR DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	4
4.2.	PROGRAMA – ESPAÇO PÚBLICO	4
4.3.	PROGRAMA – EDIFÍCIO	5
4.3.1.	INDICAÇÕES DE ÂMBITO GERAL	5
4.3.2.	LOJA DE CIDADÃO – GERAL/ÁREAS COMUNS	6
4.3.3.	LOJA DE CIDADÃO – ESPAÇO CIDADÃO	6
4.3.4.	LOJA DE CIDADÃO – AT (AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA)	6
4.3.5.	LOJA DE CIDADÃO – ISS (INSTITUTO DA SEGURANÇA SOCIAL, IP)	6
4.3.6.	ESPAÇOS DE RESERVA	6
4.3.7.	TERMINAL RODOVIÁRIO	7
5.	ESTUDOS, PROJETOS E EQUIPA TÉCNICA	7
6.	METODOLOGIA, FASEAMENTO E PRAZOS	8
7.	PLANO DE PAGAMENTOS	8
8.	APRESENTAÇÃO	8
9.	TERMOS DA CONSULTA PRELIMINAR	ERRO! MARCADOR NÃO DEFINIDO.
10.	NOTA FINAL	9

1. INTRODUÇÃO

A presente documento diz respeito ao Programa Preliminar relativo ao projeto para intervenção no edifício da Estação de Autocarros e do antigo Mercado Municipal de Ourém, destinado à criação de Loja de Cidadão e à renovação do Terminal Rodoviário.

O programa que aqui se apresenta irá englobar o desenvolvimento do projeto, desde a fase de estudo prévio até ao projeto de execução, incluindo a fase de assistência técnica à obra.

São parte integrante do Programa Preliminar aqui apresentado os seguintes documentos (apresentados em pasta anexa):

1. Levantamento topográfico, onde se delimitou a área de intervenção;
2. Desenhos do levantamento do edifício existente (plantas, corte e alçados);
3. Elementos relativos à Loja de Cidadão:
 - Programa Base relativo à valência AT (Autoridade Tributária e Aduaneira);
 - Programa Base relativo à valência ISS (Instituto da Segurança Social, IP);
 - Loja de Cidadão - Manual de Referência: Parte III - Arquitetura;
 - Loja de Cidadão - Manual de Referência: Parte IV - Mobiliário;
 - Loja de Cidadão - Manual de Referência: Parte V – Imagem e Sinalética;
 - Anexo – Desenhos Técnicos.
4. Ficha do “Inquérito à Arquitectura Portuguesa do Século XX em Portugal” relativa ao edifício;
5. Extrato do projeto de “Requalificação da Rua Dr. Neves Eliseu e Dr. Francisco Sá Carneiro” – Plano Geral da especialidade arquitectura paisagista;
6. Prospeção Geológico-geotécnica para a Rua Dr. Francisco Sá Carneiro.

2. NORMATIVA

O trabalho a desenvolver deverá respeitar a legislação vigente e aplicável, nomeadamente o PDM do concelho de Ourém (Aviso n.º 10844/2020, de 23 de julho), as condições de acessibilidade e mobilidade para todos, bem como os procedimentos e normas relativos à elaboração e faseamento de projetos de obras públicas.

3. SITUAÇÃO EXISTENTE

Pretende-se instalar a Loja de Cidadão no edifício da Estação de Autocarros e do antigo Mercado Municipal de Ourém, e manter a valência de terminal rodoviário renovando-a.

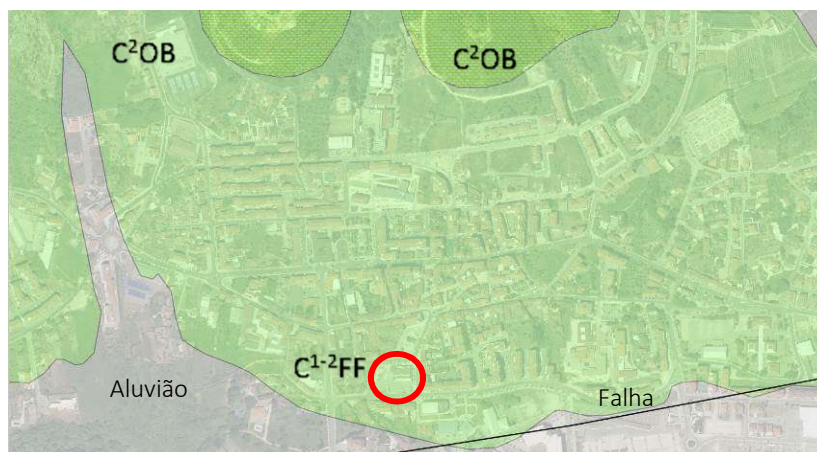
3.1. Caracterização geológica

A caracterização/enquadramento geológico do local de implantação do futuro Fórum Cultural de Ourém encontra-se descrito com base na Folha 27-A da Carta Geológica de Portugal, fornecida em formato digital pelo Laboratório Nacional de Energia e Geologia.

O local insere-se em terrenos sedimentares do Cretácico, C1-2FF (Aptiano Superior a Cenomaniano Superior), mais propriamente na denominada Formação da Figueira da Foz. O terreno é composto por arenitos, conglomerados e argilitos. Este local está próximo do limite dos materiais aluvionares (solo arenoargiloso) do Quaternário (Holocénico), da Ribeira de Seiça, condicionada por falha tectónica:

Neste tipo de substrato não se prevê qualquer dificuldade de escavabilidade, comportando-se como solo em termos de engenharia civil, podendo ser facilmente “trabalhado” com uma retroescavadora.

Não foram efetuados estudos/ensaios geotécnicos para a presente descrição. Na pasta de anexos (ver documento 6) está incluída cópia do relatório relativo a prospeção geológica-geotécnica realizado para a obra de “Requalificação da Rua Dr. Neves Eliseu e Dr. Francisco Sá Carneiro”



(informação prestada pela Divisão de Ação Cultural, Eventos e Juventude (DACEJ) da CMO)

3.2. Espaço público

Este edifício está implantado no quarteirão definido pelas Rua Afonso Gaio e Praça da República a norte, Rua Gago Coutinho a nascente, Rua Dr. Neves Eliseu a sul e Rua Sacadura Cabral a poente. As ruas a norte e nascente foram requalificadas no âmbito do programa comunitário UrbCom no início da década de 2000. A Rua Dr. Neves Eliseu está atualmente em fase de obra, integrada na obra de requalificação que inclui as ruas Dr. Neves Eliseu e Dr. Francisco Sá Carneiro.

O restante espaço na envolvente do edifício encontra-se desqualificado ou por tratar.

3.3. O edifício existente

Trata-se de um edifício com valor arquitetónico e que, embora sem qualquer classificação, aparece referenciado no “Inquérito à Arquitectura Portuguesa do Século XX em Portugal” (ver ficha nos anexos), uma iniciativa da Ordem dos Arquitectos em parceria com a Fundació Mies van der Rohe e o Instituto das Artes. A sua autoria é do Arq.º Carlos Manuel Ramos, falecido em 2012.

Como aspetos mais relevantes podemos referir a nave do antigo mercado com o seu espaço de alto pé-direito e com entradas de luz e ventilação natural através da cobertura, bem como os espaços de comércio ao longo da fachada norte. Exteriormente destaca-se a sua volumetria, marcada pela integração do sistema de entradas de luz na sua cobertura, e o desenho das fachadas norte e nascente.

3.4. Áreas/espacos de intervenção

A intervenção pretendida integra a reabilitação global do edifício, a sua adaptação para a instalação do programa pretendido, e o tratamento global do espaço exterior envolvente (ver área de intervenção delimitada na planta de levantamento topográfico).

4. PROPOSTA

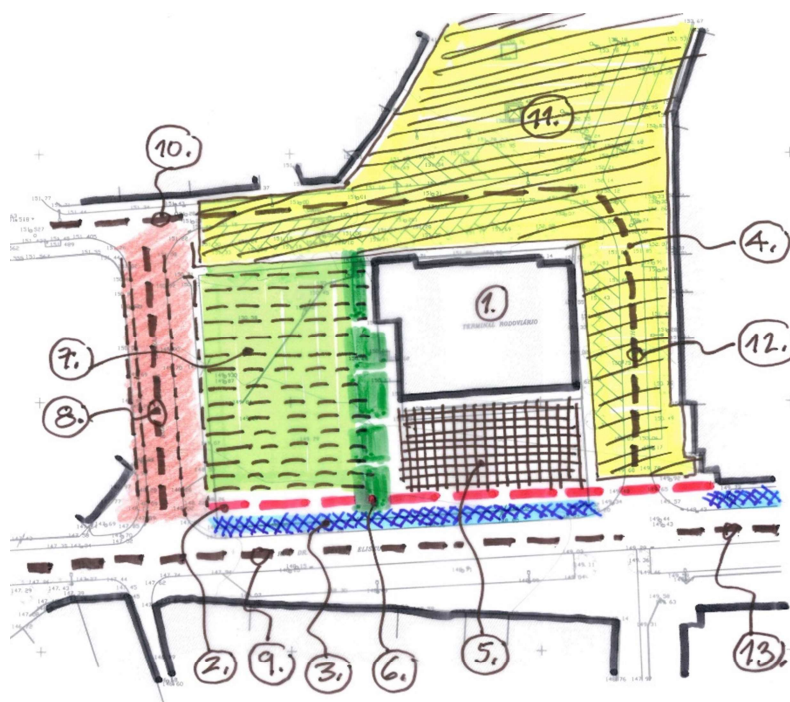
4.1. Enquadramento regulamentar da área de intervenção

Em termos de PDM a área de intervenção encontra-se em “Espaço Central de Nível I”, correspondente às cidades de Ourém e de Fátima. Este enquadramento deverá ser tido em conta no desenvolvimento deste projeto.

A componente de projeto Loja de Cidadão será desenvolvida com acompanhamento e apoio da Agência para a Modernização Administrativa (AMA). Esta entidade fará a articulação com a AT e com a ISS, estando as várias fases de projeto sujeitos ao seu parecer favorável.

4.2. Programa – Espaço Público

Relativamente aos espaços envolventes deverá ser seguido o esquema programático abaixo apresentado.



1. Edifício da Estação de Autocarros e do antigo Mercado Municipal de Ourém – a intervencionar;
2. Alinhamento do edificado existente na R. Dr. Francisco Sá Carneiro – a adotar como novo alinhamento do limite do lote na intervenção;
3. Arranjo do passeio na R. Dr. Francisco Sá Carneiro previsto no âmbito da obra de requalificação em curso – a prolongar na frente sul da intervenção;
4. Área intervencionada no âmbito do programa comunitário UrbCom – a manter;
5. Zona a reservar para o terminal rodoviário; entrada/saída a partir R. Dr. Neves Eliseu;
6. Faixa de enquadramento do edifício, arborizada e c/ atravessamento pedonal;
7. Área c/ estacionamento informal – a ocupar por proposta de parque de estacionamento de ligeiros, c/ arborização; entrada/saída a partir da R. Sacadura Cabral;
8. R. Sacadura Cabral – a requalificar mantendo os dois sentidos de trânsito;
9. R. Dr. Neves Eliseu – a proposta deverá articular-se c/ a requalificação em curso nesta rua;
10. R. Afonso Gaio – a manter, conforme descrito no ponto 4.;
11. Pr. da República – a manter, conforme descrito no ponto 4.;
12. R. Gago Coutinho – a manter, conforme descrito no ponto 4.;
13. R. Dr. Francisco Sá Carneiro.

4.3. Programa – Edifício

4.3.1. Indicações de Âmbito Geral

Tendo em conta o valor arquitetónico do edifício, e a sua importância na história da cidade de Ourém, recomenda-se que o projeto considere uma intervenção em duas vertentes: por um lado a da reabilitação global do edifício e por outro a da sua adaptação para receber as valências descritas neste programa. Essa adaptação deverá ter em conta a necessidade de respeitar o espírito do edifício original e a de preservar a sua essência.

Além das questões descritas são de referir as de âmbito da sustentabilidade e da eficiência energética. Assim, o projeto deverá propor e integrar soluções de sistemas passivos de modo a promover o conforto

ambiental (térmico, da qualidade do ar, visual e acústico) com reduzidos consumos de energia. Em termos de eficiência energética deve ser definido um conjunto de ações corretivas destinadas a conseguir a certificação energética do edifício na classe A.

Em termos de programa o edifício irá albergar duas valências: a da instalação de Loja de Cidadão e a de renovação do Terminal Rodoviário. A Loja de Cidadão irá integrar áreas de âmbito geral, consideradas como Geral/Áreas Comuns, bem como áreas destinadas ao Espaço Cidadão, à AT, à ISS, e ainda quatro espaços de reserva.

Descrevem-se nos pontos seguintes as questões programáticas relativas a cada valência.

4.3.2. Loja de Cidadão – Geral/Áreas Comuns

A área relativa às funções “Geral/Áreas Comuns” deve representar 30% (aproximadamente) da área total da Loja de Cidadão.

Em termos de geral/áreas comuns devem ser considerados os seguintes espaços:

- Áreas de espera (comuns a todas as entidades);
- Sala de reuniões partilhada (indicada no programa do ISS);
- IS de público;
- IS de Funcionários (comum a todos os funcionários);
- Copa (comum a todos os funcionários);
- Sala de Unidade de Gestão (gabinete com 1 posto de trabalho e mesa de reuniões pequena), preferencialmente contígua ao Espaço Cidadão;
- Sala de bastidores geral (a AT dá preferência a localização do seu bastidor no polo informático próprio);
- Sala técnica (para quadros elétricos, centrais SADI/SADIR, CCTV, etc.);
- Área de arrumos geral e apoio ao serviço de limpeza;
- Local para instalação de ATM e máquinas de vending.

4.3.3. Loja de Cidadão – Espaço Cidadão

A área relativa à função “Espaço Cidadão” será de 20,0 m² e integrará dois postos de atendimento.

O Espaço Cidadão tem mobiliário próprio, conforme desenhos que se enviam. Deve ser considerada a reutilização de mobiliário existente no espaço cidadão a funcionar atualmente nos Paços do Concelho.

4.3.4. Loja de Cidadão – AT (Autoridade Tributária e Aduaneira)

A área relativa à função “AT” será de 370,0 m².

A AT usa mobiliário específico de front office, cujo desenho deve já ser considerado no layout, conforme ficheiros CAD (ver anexos), sendo mobiliário a incluir na empreitada.

Relativamente a esta valência há um documento específico com as respetivas indicações programáticas (ver anexos).

4.3.5. Loja de Cidadão – ISS (Instituto da Segurança Social, IP)

A área relativa à função “ISS” será de 165,0 m².

Para estas áreas deverá considerar-se front office com mobiliário standard.

Relativamente a esta valência há um documento específico com as respetivas indicações programáticas (ver anexos).

4.3.6. Espaços de Reserva

Devem ainda ser previstos 4 (quatro) espaços de reserva para a futura instalação de outras entidades.

Para cada um dos espaços de reserva deverá ser considerada uma área de 20,0 m² para permitir a colocação de dois postos de atendimento.

O mobiliário será definido posteriormente.

4.3.7. Terminal Rodoviário

Esta componente deve ser organizada na parte sul do edifício, virada à R. Dr. Neves Eliseu. É a partir desta rua que os autocarros devem aceder (entrada/saída) à zona de cais que deverá ser vedada, permitindo a possibilidade de ser encerrada quando não esteja a funcionar.

Neste âmbito deverá ser considerado o seguinte programa:

Espaços Interiores

- Zona de público:

- Sala de Espera (c/ capacidade para 20/25 utentes c/ lugares sentados);
- Instalações Sanitárias para homens, para senhoras e para utentes de mobilidade condicionada.

- Zona reservada ao operador/empresa de camionagem:

- Sala de funcionários c/ bancada de apoio equipada e bacia de lavagens (≈10,0 m²);
- Instalações Sanitárias para homens e para senhoras.

- Outros – espaço para concessionar, destinado a quiosque e à venda de bilhetes para os passageiros dos autocarros:

- Espaço de venda (10 a 15 m²);
- Espaço para apoio de arrumação (5 a 10 m²).

Espaços Exteriores

- Cinco cais de autocarros parcialmente cobertos;

- Por razões de segurança os percursos circulação pedonal e de circulação de autocarros não devem cruzar-se.

5. ESTUDOS, PROJETOS E EQUIPA TÉCNICA

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

- i. Arquitetura;
- ii. Arranjos exteriores;
- iii. Estabilidade e fundações;
- iv. Rede de distribuição de águas prediais;
- v. Rede de drenagem de águas residuais e pluviais;
- vi. Instalações elétricas;
- vii. Instalações de telecomunicações (ITED);
- viii. Sistema de Som;
- ix. Aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC);
- x. Sistemas de segurança integrada;
- xi. SCIE (segurança contra incêndios em edifícios) + Medidas de Autoproteção
- xii. Verificação acústica;
- xiii. Comportamento térmico e pré certificação energética;
- xiv. Medições e orçamentação;
- xv. Plano de segurança e saúde (PSS);

xvi. Plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição (PPGRCD)

A equipa contratada deverá assegurar ainda:

- i. O estudo e definição do mobiliário e equipamentos de interior necessário aos vários espaços;
- ii. O estudo e definição do sistema de sinalética interior;
- iii. A obtenção de todos os pareceres de entidades externas à Câmara Municipal de Ourém que sejam necessários ao projecto e à obra, bem como de eventuais elementos específicos necessários à obtenção desses pareceres;
- iv. A obtenção e pagamento da pré-certificação energética junto da ADENE, devendo o projeto tentar garantir uma classificação não inferior a “A”.

6. METODOLOGIA, FASEAMENTO E PRAZOS

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

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

Em termos de faseamento consideram-se as seguintes fases:

- i. Anteprojecto – 30 dias contados a partir da instrução para início da fase; os elementos desta fase servirão para obtenção de parecer da AMA;
- ii. Projecto de Execução – 45 dias a partir da instrução para início da fase;
- iii. Apoio ao Dono de Obra na seleção do empreiteiro;
- iv. Acompanhamento e Assistência Técnica à obra – coincide com o prazo da empreitada.

O início de cada fase obriga à prévia aprovação pelo Dono de Obra da fase anterior. A contagem dos prazos inicia-se com a comunicação pelo Dono de Obra da aprovação da fase anterior.

7. PLANO DE PAGAMENTOS

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

- i. Com a entrega do Anteprojecto – 20%;
- ii. Com a aprovação do Anteprojecto – 10%;
- iii. Com a entrega do Projecto de Execução – 35%;
- iv. Com a aprovação do Projecto de Execução – 20%;
- v. Apoio ao Dono de Obra na seleção do empreiteiro;
- vi. Acompanhamento e Assistência Técnica à obra – 15%.

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

8. APRESENTAÇÃO

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

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

Deve ainda ser considerada a elaboração e entrega dos seguintes elementos a entregar ao Dono de Obra:

-Após a fase de projeto de execução, a equipa técnica fará a conceção/produção de 1 (um) painel de formato A2 com a apresentação sintetizada da versão final do projeto. O painel será fornecido em formato digital e um exemplar impresso em suporte rígido (tipo painel KLine);

-A prestação de serviços inclui, no mínimo, a produção de 6 (seis) renders de modelos tridimensionais da obra construída no seu contexto.

NOTA FINAL

A proposta deverá cumprir as disposições legais e regulamentares em vigor, em particular a portaria n.º 701-H/2008 de 29 de julho e as respeitantes a cada especialidade.

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

Ourém, 08 de novembro de 2021

Luís Niza Ribeiro, arq.º

ANEXO II

Consulta Preliminar ao Mercado

(n.º 4 do artigo 35.º - A do CCP)

PROPOSTA DE HONORÁRIOS **76.00/2021**

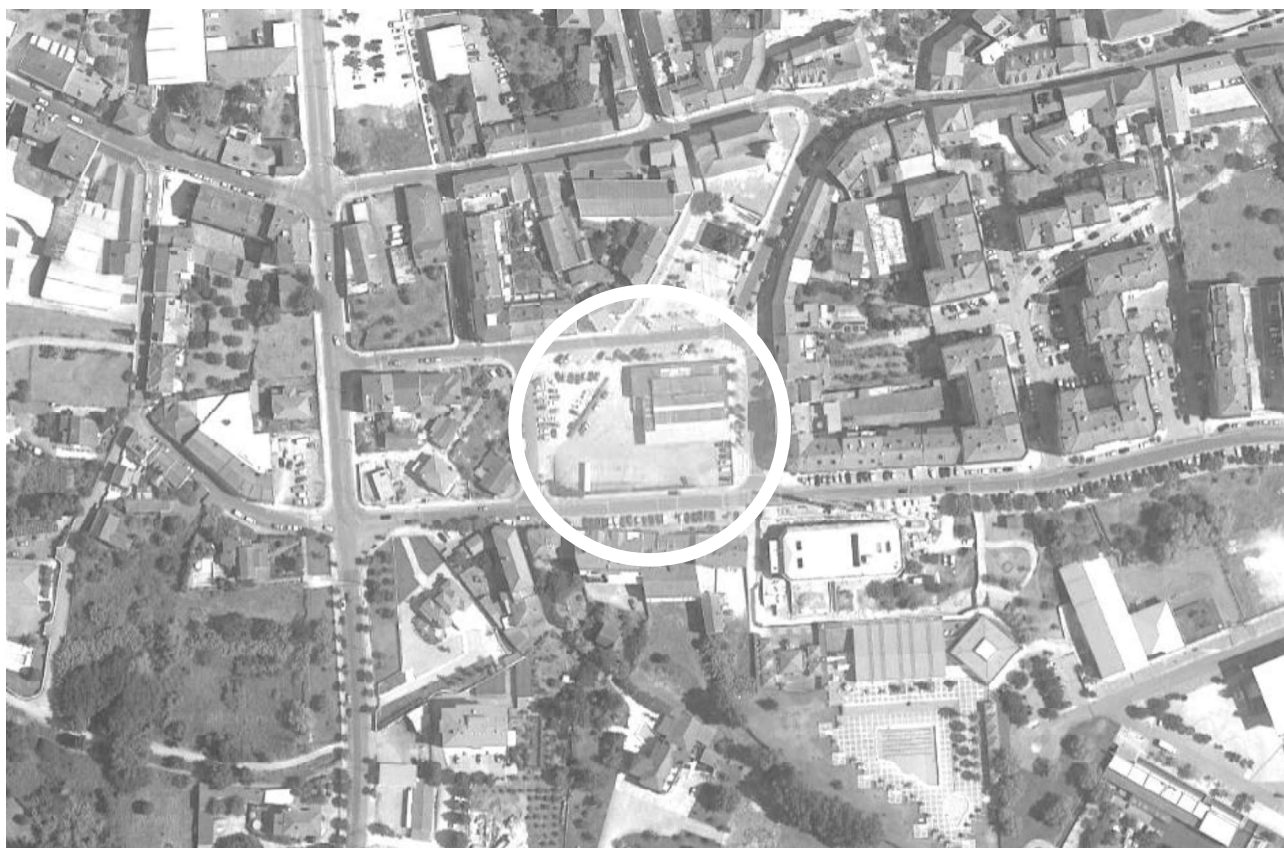
CRIAÇÃO DE LOJA DE CIDADÃO E RENOVAÇÃO DO
TERMINAL RODOVIÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL DE OURÉM

OURÉM

21EQ0075

30 DE NOVEMBRO 2021



Índice

2. Apresentação da Empresa.....	3
Política da Qualidade	3
Valores.....	3
3. Enquadramento da Proposta.....	4
4. Objeto da Proposta	4
4.1. Metodologia de Trabalho	6
4.2. Planeamento de Ações	7
5. Premissas Base.....	7
6. Honorários.....	8
7. Condições Contratuais	8
7.1. Condições de Pagamento.....	8
7.2. Notas	9
7.3. Exclusões	9
7.4. Validade da Proposta.....	10
7.5. Cartaz Publicitário em Obra.....	10
7.7. Direitos de Autor	10
8. Equipa Técnica.....	11
10. Resolução Alternativa de Litígios.....	13
11. Consentimento para tratamento de dados pessoais	14

2. Apresentação da Empresa

A *Filipe Saraiva – Arquitectos, Lda* é uma empresa de prestação de serviços na área da arquitetura. Fundada em 2001, com uma ampla carteira clientes, e um curriculum de projetos nas mais diversas áreas. Dispõem dos meios tecnológicos e humanos qualificados para o exercício da sua atividade, que tem vindo a desenvolver, um pouco por todo o território nacional e começando a expandir também ao território internacional.

Uma equipa jovem com dinamismo e experiência profissional, resultante de uma vivência diária atenta e crítica, permite enfrentar os mais diversos desafios com sentido de responsabilidade, rigor e determinação, e com um objetivo final permanente: a qualidade.

A conceção arquitetónica assenta nas sinergias das várias especialidades e coordenação das mesmas, tendo em conta as diversas condicionantes impostas quer ao nível dos requisitos legais e técnicos, como ao nível das pretensões do dono de obra. Neste sentido, é de extrema importância a multidisciplinaridade da equipa e a sua relação permanente e aberta com o promotor/cliente.

Política da Qualidade

A *Filipe Saraiva – Arquitectos, Lda*, definiu desde a sua criação, um conjunto de princípios diretores que permanentemente orientam a sua ação no sentido de estabelecer uma relação de parceria com os seus clientes, na tentativa contínua de satisfazer as suas necessidades e expectativas, oferecendo um serviço de qualidade, rigor técnico e diferenciação dentro dos prazos estipulados.

Valores

Confiança – Damos valor à confiança e transparência, promovendo uma comunicação clara e um acompanhamento continuo dentro e fora da nossa organização. Construimos confiança, honrando os nossos compromissos e, assim, reforçamos o reconhecimento e fidelização dos nossos clientes, fornecedores e colaboradores.

Proatividade – Valorizamos a proatividade, sabendo que esse é o caminho para promoção da excelência. Estar atento, opinar com sentido de oportunidade e atuar prontamente, são as nossas regras para corresponder às expectativas dos nossos colaboradores, clientes e fornecedores.

Compromisso – Valorizamos a responsabilidade profissional e empenhamo-nos em manter elevados níveis de eficiência e capacidade de resposta.

Equipa – Valorizamos um ambiente de livre comunicação e colaboração, porque acreditamos ser esse o caminho para alcançar os melhores resultados. Encorajamos uma participação ativa, a diferença de opinião e a crítica construtiva, orgulhamo-nos de quem somos e do que fazemos.

Inovação – Valorizamos a inovação e a criatividade como fatores de diferenciação nos mercados em que atuamos. Acreditamos que esta postura estimula o crescimento individual dos nossos colaboradores e promove um enriquecedor intercâmbio de conhecimento com os nossos clientes.

3. Enquadramento da Proposta

No seguimento da vossa consulta, vimos apresentar a nossa proposta relativa ao **projeto de intervenção no edifício da Estação de Autocarros e do antigo Mercado Municipal de Ourém**, destinado à **criação de Loja do Cidadão e Renovação do Terminal Rodoviário** na localidade de Ourém, de acordo com dados fornecidos pelo cliente.

4. Objeto da Proposta

A nossa proposta tem como objetivo: a concretização dos **projetos de Arquitetura, nas fases de Anteprojeto e Execução, Projetos de Especialidade** assim como garantir toda a **Assistência Técnica e Acompanhamento de Obra**.

Foram considerados os seguintes pressupostos para o projeto:

- A área de intervenção está enquadrada como Espaço Central de Nível I, de acordo com o PDM.
- Edifício existente de valor arquitetónico, respeitar o espírito do edifício original preservando a sua essência.
- Sustentabilidade e eficácia energética. Integrar soluções de sistemas passivos de modo a promover o conforto ambiental com custos reduzidos de energia.
- Loja do Cidadão | Geral / Áreas Comuns
Representa aproximadamente 30% da área total;
Sala de espera;
Sala de reuniões;
Instalações sanitárias públicas;
Instalações sanitárias de funcionários;
Copa;
Gabinete de gestão;
Sala bastidores geral;
Sala técnica;
Arrumos geral;
Zona destinada a ATM e *vending*.
- Espaço cidadão
20m²;
2 postos de atendimento.
Considerar mobiliário próprio
- Loja do Cidadão | AT
370m²;
Considerar o mobiliário específico de *front office*.

- Loja do Cidadão | Instituto Segurança Social
165m²;
O espaço de atendimento geral deverá estar claramente separado com o espaço de trabalho;
Espaço de Atendimento Geral;
 - Postos de atendimento geral;
 - Postos de tesouraria.Espaço de Trabalho:
 - Gabinete do coordenador;
 - Área de trabalho em *open space*;
 - Gabinete de ação social;
 - Gabinete médico;
 - Sala de reuniões (poderá ser comum à loja);
 - Sala técnica (bastidor);
 - Arquivo, arrumos armário bengaleiro;
 - Armário com chave para cofre;
- Espaços de Reserva
4 espaços para futuras instalações de outras entidades;
Área aproximada de 20 m².
- Terminal Rodoviário
Zona de público:
 - Sala de espera;
 - Instalações Sanitárias de homens, senhoras e de mobilidade condicionada;Zona reservada:
 - Sala de funcionários;
 - Instalações sanitárias para homens e senhorasEspaço para concessionar;
Arrumos;
Zona exterior com 5 cais de autocarros parcialmente cobertos;
Percurso pedonais que não cruzem com a circulação dos autocarros.

Pretendemos desenvolver o projeto tendo sempre em linha de conta, as soluções arquitetónicas mais viáveis do ponto de vista funcional e económico, tentando a maximização e rentabilização dos espaços em função do solicitado pelo cliente.

4.1. Metodologia de Trabalho

1ª Fase – Programa Preliminar – documento fornecido pelo dono de obra ou autor do projeto para definição dos objetivos, características orgânicas e funcionais e condicionamentos financeiros da obra, bem como dos respetivos custos e prazos de execução a observar. Todavia, esta fase foi já objeto de ponderação/discussão na reunião já realizada; carece, no entanto, de maior profundidade nas fases subsequentes.

Programa Base - documento elaborado pelo autor do projeto a partir do programa preliminar, resultando da particularização deste, da verificação da sua viabilidade e do estudo de soluções alternativas, eventualmente mais favoráveis ou mais ajustadas às condições locais do que a enunciada no programa preliminar, e que, depois de aprovado pelo dono de obra, serve de base ao desenvolvimento das fases posteriores do projeto.

2ª Fase – Correspondente à produção dos elementos gráficos, ao nível de **Estudo Prévio**, necessários para o Dono da Obra analisar, retificar e aprovar as soluções propostas, obedecendo ao disposto na legislação e regulamentação aplicável). Nesta fase, o dono de obra poderá visualizar as soluções propostas através de modelos tridimensionais volumétricos, de forma a poder ter uma melhor perceção do projeto. A entrega física dos elementos apresentados será feita no final da fase aprovada, em formato digital e 1 exemplar em suporte papel dos desenhos técnicos. Durante o desenvolvimento do trabalho a informação será disponibilizada por e-mail.

3ª Fase - Correspondente à produção dos elementos gráficos e peças escritas, ao nível do **Anteprojecto**, necessários para o Dono da Obra obter o Licenciamento da Arquitetura junto das entidades licenciadoras, obedecendo ao disposto na legislação e regulamentação aplicável (entregue nos exemplares necessários para aprovação nas respetivas entidades).

4ª Fase – Correspondente à elaboração de todos os projetos de **Especialidades**, que complementam o projeto de arquitetura, para aprovação destes nas entidades competentes, obedecendo ao disposto na legislação e regulamentação aplicável, nomeadamente:

- Projeto de Estabilidade e Contenção periférica
- Projeto de Rede de abastecimento de Águas
- Projeto de Rede de Esgotos e Drenagem
- Projeto de Conforto Acústico
- Projeto de Isolamento Térmico dos Edifícios (RECS)
- Projeto de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC)
- Projeto de instalações elétricas
- Projeto de Telecomunicações (ITED)
- Projeto de Segurança Contra Riscos de Incêndio (SCIE) e medidas de Autoproteção
- Projeto de Sistema de Som
- Projeto de Sistema de Segurança Integrada
- Projeto de Medições e Orçamentação
- Plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição (PPGRCD)
- Projeto de Arranjos Exteriores
- Plano de Acessibilidades
- Plano de Segurança e Saúde de Projeto

5ª Fase – Correspondente ao **Projeto de Execução**. Trata-se de um projeto de pormenor que visa fornecer um conjunto coordenado de informações escritas e desenhadas de fácil interpretação por parte das entidades intervenientes na execução da obra, obedecendo ao disposto na legislação e regulamentação aplicável. Este projeto será entregue em suporte de papel e digital (dwf e pdf) ao cliente, em 1 exemplar, nas escalas mais convenientes à definição dos diversos pormenores de execução. Esta fase inclui mapa de medições.

Serão igualmente entregues, imagens tridimensionais (no mínimo de seis *renders*) e um painel em formato A2 com a apresentação sintetizada da versão final do projeto. O painel será fornecido em formato digital e um exemplar impresso em suporte rígido.

6ª Fase – Será posteriormente prestada a devida **Assistência Técnica ao Projeto**, entendendo-se esta como, a prestação de informações e esclarecimentos de dúvidas de interpretação do projeto que ocorram durante a execução da obra. Esta assistência não abrange a direção técnica, a administração e a fiscalização da obra e será feita por e-mail, telefonicamente, ou nas nossas instalações por marcação prévia.

7ª Fase - Acompanhamento de Obra. Será realizado no decorrer da mesma, mediante solicitação do cliente.

4.2. Planeamento de Ações

O prazo proposto para a elaboração do Projeto de Edificação, **será em dias úteis**, para cada uma das frações a intervir:

FASE		MÊS											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9			
1	Anteprojecto (Arquitetura)												
2	Anteprojecto (Especialidades)												
3	Projeto de Execução												

No planeamento de ações não estão previstos os prazos de apreciação dos projetos quer pelo dono de obra, quer pelas entidades licenciadoras.

5. Premissas Base

O cliente compromete-se a facultar, pelo que sem esta condição o projeto não pode avançar nas devidas condições, os seguintes elementos:

- Dados completos do requerente e do local da obra;
- Certidão Predial do prédio descrito;
- Caderneta predial do prédio descrito;
- Levantamento topográfico georreferenciado (Regulamento Municipal);
- Antecedentes já existentes, do projeto a tratar em digital.

6. Honorários

O valor dos honorários propostos para a intervenção atrás descrita, foi calculada de acordo com o plano de produção estimado de horas para a execução dos trabalhos, em conformidade com programa apresentado pelo cliente.

O valor global dos honorários é em Euros [REDACTED] correspondente a:

Projeto de Arquitetura (Anteprojeto) + Projetos de Especialidade + Plano de Acessibilidades
+ Projeto de Execução + Imagens Tridimensionais (*Renders*) + Painel A2 + Taxas e Certificados [REDACTED]

Aos valores anteriormente apresentados acresce o IVA, á taxa legal em vigor.

7. Condições Contratuais

7.1. Condições de Pagamento

O pagamento das prestações obedece a um escalonamento próprio, que acompanha as várias fases do projeto, para cada uma das frações em execução:

FASEAMENTOS	DESCRIÇÃO	%	VALOR
1ª Fase	Entrega do Anteprojeto	20%	[REDACTED]
2ª Fase	Aprovação do Anteprojeto	10%	[REDACTED]
	TOTAL DO ANTEPROJETO	30%	[REDACTED]
3ª Fase	Entrega do Projeto de Execução	35%	[REDACTED]
4ª Fase	Aprovação do Projeto Execução	20%	[REDACTED]
	TOTAL PROJETO EXECUÇÃO	55%	[REDACTED]
5ª Fase	Assistência técnica à obra	15%	[REDACTED]
	TOTAL GLOBAL	100%	[REDACTED]

Aos valores apresentados acresce o IVA à taxa legal em vigor ao momento da faturação.

7.2. Notas

- i. A adjudicação desta proposta é realizada com impresso fornecido pela **Filipe Saraiva, Lda**, devidamente assinado e carimbado. Só se considera proposta adjudicada, quando tivermos toda a documentação em nosso poder e tenha sido efetuado o pagamento da primeira fatura. Nessa altura, dar-se-á início dos trabalhos;
- ii. Nenhuma fase poderá ser iniciada sem liquidação da fase anterior;
- iii. Os portes de envio não estão incluídos nesta proposta, e serão faturados sempre que os projetos constantes da proposta sejam enviados por correio para o cliente, entidades licenciadoras ou para as entidades certificadoras;
- iv. Caso a execução dos projetos seja interrompida por razões que nos sejam alheias, serão faturados todos os trabalhos executados até então, para cada uma das fases mencionadas.
- v. O projeto de licenciamento (arquitetura e especialidades) resultante da prestação de serviços será devidamente subscrito pelo respetivo autor(a) e/ou coordenador, sendo apresentados o número de exemplares necessários ao licenciamento, mais 2 exemplar da arquitetura para o cliente. Serão fornecidos elementos de suporte digital em formato não editável (pdf ou dwf) de todos os elementos entregues, sempre que o cliente solicite;
- vi. Os projetos serão instruídos de acordo com a legislação em vigor, consagrada no Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com a redação atual, e na Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril, que estabelece os elementos que devem instruir os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia, referentes a todos os tipos de operações urbanísticas;
- vii. A **Filipe Saraiva, Lda**, garante todo o acompanhamento necessário ao processo de licenciamento a entregar na Câmara Municipal, bem como junto das entidades competentes.
- viii. Nos valores apresentados não estão incluídos projetos de alterações posteriores a aceitação/receção do trabalho por parte do cliente, em qualquer uma das fases da proposta.
- ix. Após a entrega desta proposta de honorários e em fase de análise, se por força da lei existir a obrigatoriedade de apresentação de novos elementos ao projeto que não tenham sido aqui considerados, estes serão cobrados à parte, mediante proposta.
- x. Todas as impressões e trabalhos não previstos na presente proposta serão cobrados à parte, mediante proposta.
- xi. A **Filipe Saraiva, Lda**, garante todo o acompanhamento de interpretação dos projetos até um ano após a entrega dos mesmos, através de consulta nas suas Instalações por marcação prévia;

7.3. Exclusões

- i. Levantamento Topográfico;
- ii. Plantas cartográficas;
- iii. Projeto de Gás;
- iv. Projeto de paisagismo;
- v. Despesas Administrativas (certidões, licenças, etc);
- vi. Maquetas;
- vii. Fiscalização de Obra;
- viii. Telas finais e Instrução de pedido de licença de utilização;
- ix. Coordenação em matéria de Segurança e Saúde
- x. Plano de Segurança e Saúde de obra;
- xi. Medição Acústica;
- xii. Qualquer outro procedimento que não seja mencionado na proposta;

7.4. Validade da Proposta

A Presente proposta tem uma validade de 45 dias, contados a partir da sua apresentação ao cliente, pelo que findo este prazo, poderá a **Filipe Saraiva, Lda**, proceder á sua revisão.

7.5. Cartaz Publicitário em Obra

Durante o decorrer da obra o Requerente autoriza a manter em local visível um cartaz publicitário da **Filipe Saraiva, Lda**. O referido cartaz será fornecido em formato FSA devendo o Requerente indicar local para a sua afixação.

7.6. Garantias de Confidencialidade

Segundo os princípios da prestação de serviços que regulam esta atividade em geral, a **Filipe Saraiva, Lda**, compromete-se a guardar sigilo profissional sobre os factos e os documentos de que tome conhecimento, relativo ao dono da obra, que por força das atividades a desenvolver venha a ter acesso.

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

Cabe de igual modo ao cliente a quem é prestado o serviço, a confidencialidade relativamente á metodologia e matérias usadas pela, **Filipe Saraiva, Lda**, durante o desenvolvimento do seu trabalho, incluindo esta proposta.

7.7. Direitos de Autor

É garantida, a salvaguarda do Direito de Autor e a divulgação, pelo dono de obra, dos estudos e projetos produzidos no âmbito do contrato, nos termos da legislação aplicável.

Todos os elementos são produzidos mediante proposta assinada pelo dono de obra, pelo que os inerentes direitos de autor constituirão, nos termos do artº 14º, nº 1 do Código dos Direitos de Autor e Direitos Conexos, propriedade do atelier.

8. Equipa Técnica

Filipe Manuel das Neves Saraiva (Arquiteto Coordenador)
Michael Marques (Arquiteto)
Rúben Henriques (Arquiteto)
Joana Gordo (Arquiteta)
Edgar Rodrigues (Arquiteto)
Samuel Silva (Arquiteto)

8.1. Apoio Administrativo

Rui Cordeiro
Daniela Silva

As condições gerais dos serviços Filipe Saraiva, Lda, apresentados em seguida, fazem parte integrante desta proposta de que não podem ser dissociadas. A adjudicação da nossa proposta implica a sua aceitação.

Desde já agradecemos a preferência.

O cliente,

A Gerência,

9. Condições Gerais

1. Os Planos de Produção e Propostas de Honorários Filipe Saraiva, Lda, são válidos por um período de 45 dias, contados da data de emissão do mesmo.
2. Os valores indicados nos Planos Produção e Propostas de Honorários não incluem IVA.
3. Os Planos de Produção e Propostas de Honorários apresentados pela *Filipe Saraiva, Lda*, são considerados após adjudicação.
4. Os tempos de execução previstos no Plano de Produção e Propostas de Honorários Filipe Saraiva, Lda serão dilatados na proporção directa dos atrasos na recepção do trabalho e das informações a fornecer pelo cliente ou entidades.
5. Quaisquer trabalhos não incluídos na Propostas de Honorários Filipe Saraiva, Lda, serão objecto de posterior proposta.
6. Qualquer alteração aos projectos, já aprovados pelo Cliente, será objecto de novo Plano de Produção ou de nova Propostas de Honorários.
7. A propriedade do projeto será exclusivamente da *Filipe Saraiva, Lda*, até ao integral pagamento do mesmo por parte do Cliente. Caso o projeto venha a ser executado e pago faseadamente, o referido no parágrafo anterior aplicar-se-á por referência à respectiva fase. Sempre que o Cliente utilize, parcial ou total, sem qualquer limite temporal, quaisquer projectos ou desenvolvimentos apresentados, implica a imediata aceitação final pelo Cliente dos mesmos, devendo a Filipe Saraiva, Lda emitir de imediato a respectiva factura.
8. São garantidos os valores apresentados na proposta de honorários, durante 2 anos, após a adjudicação da mesma; findo o qual, a Filipe Saraiva, Lda reserva-se o direito de a rever no todo ou em parte, mediante informação escrita prévia;
9. Qualquer proposta desenvolvida conceptualmente pela *Filipe Saraiva Lda*, considera-se tacitamente aceite pelo Cliente quando permanecer por mais de 60 dias sem reprovação e devolução, devendo a Filipe Saraiva Lda proceder à sua facturação nos termos propostos.
10. A *Filipe Saraiva Lda*, compromete-se a manter confidenciais, todas as informações relativas aos projectos em curso e a não as revelar ou tornar públicas, sem a prévia autorização ao Cliente. Após o lançamento público a Filipe Saraiva Lda poderá divulgar a sua autoria, do trabalho desenvolvido.
11. A falta de pagamento do preço na data da factura implica o vencimento de juros de mora à taxa legal prevista para as obrigações de natureza comercial acrescida de três pontos percentuais.
12. Quaisquer reclamações relativas à qualidade ou quantidade dos trabalhos ou a defeitos evidentes dos mesmos, deverão ser efectuadas através de reunião nas nossas instalações, efectuada com folha de reunião assinada por todos os intervenientes, no prazo máximo de 15 dias a contar da respectiva entrega; ou por escrito, por mail, para o nosso endereço eletrónico, no prazo atrás descrito.
13. Os trabalhos desenvolvidos apenas poderão ser utilizados para o fim específico a que foram contratados, salvo acordo em contrário.
14. Em caso de incumprimento de alguma das disposições do presente contrato por parte do Cliente, a *Filipe Saraiva, Lda* poderá rescindir o mesmo, em qualquer momento, mediante comunicação escrita enviada ou entregue em mão, com a antecedência de 30 (trinta) dias em relação à data que o presente contrato deixar de produzir efeitos. A rescisão do contrato pela *Filipe Saraiva, Lda* não prejudicará o direito desta de receber o pagamento de todos os trabalhos executados até essa data.
15. Para qualquer questão emergente do presente contrato considera-se competente o Tribunal da Comarca de Ourém, com expressa renúncia a qualquer outro.

Com os melhores cumprimentos	Declaro que li e aprovo o presente contrato, as respectivas cláusulas gerais bem como todas as demais cláusulas específicas, pelo que assino na presente data (p.f. rubrique todas as demais folhas).
	Nome: _____ / _____ / _____

10. Resolução Alternativa de Litígios

Resolução de Conflitos de Consumo
Justiça Rápida, Simples e Acessível a Todos

Em caso de litígio o consumidor pode recorrer à Entidade de Resolução Alternativa de Litígios de Consumo - RAL

CNIACC – Centro Nacional de Informação e Arbitragem de Conflitos de Consumo
Faculdade de Direito da Universidade Nova de Lisboa
Campus de Campolide - 1099-032 Lisboa

Telefone: 21 384 74 84
Fax: 21 3 845 201
E-mail: cniacc@fd.unl.pt
Site: <http://www.arbitragemdeconsumo.org>

Artº 18º, Lei n.º 144/2015 de 08 de setembro de 2015

11. Consentimento para tratamento de dados pessoais

Por forma a cumprir com o novo Regulamento Geral de Proteção de Dados, vimos por este meio, na qualidade de Responsáveis pelo Tratamento dos seus dados pessoais solicitar o seu consentimento, nos termos e para os efeitos dos arts. 4º, 11), 6º, nº 1, a) e 7º do RGPD. Deste modo, para que os seus dados pessoais possam continuar a ser objeto de tratamento torna-se necessário recolher o seu expresso consentimento nesse sentido, deste modo pedimos para colocar um visto na escolha abaixo apresentada:

SIM, dou o meu consentimento para o processamento dos meus dados ☐

Os seus dados, na nossa empresa são processados da seguinte forma:

- # Base de dados;
- # Publicidade, marketing, newsletters, boas festas;
- # Comunicação institucional;
- # Aconselhamento técnico e profissional no âmbito da atividade da empresa; fornecimento de dados às entidades licenciadoras por forma a dar cumprimento da legislação em vigor.

Nota: a possibilidade de retirar o consentimento dado pode ser expressa por *email* para rui.cordeiro@filipesaraiva.pt ou por correio para Filipe Saraiva – Arquitectos, Lda, Av. D. Nuno Álvares Pereira 222, 2º PT 1 – 2490-485 Ourém.

Cabe-nos também informar que desde 25 de maio de 2018, poderá solicitar a aplicação dos seguintes direitos:

- # o direito a ser informado;
- # o direito de acesso aos seus dados;
- # o direito à retificação dos seus dados;
- # o direito a ser esquecido/apagado;
- # o direito à restrição de processamento;
- # o direito à portabilidade dos dados;
- # o direito à objeção;
- # direitos relacionados com o processamento automático.

Com os melhores cumprimentos	Declaro que li e aprovo o presente contrato, e dou o meu consentimento para tratamento dos meus dados pessoais, conforme informação expressa e para os fins a que se destina o mesmo.
	Nome: _____ / _____ / _____