

Termos de Referência

Prestação de Serviços para Elaboração de Anteprojeto das Residências 4 e 5

Cláusula 1ª – Enquadramento

1 – A Universidade da Beira Interior pretende mandar elaborar o anteprojeto para adaptação das residências 4 e 5 numa residência universitária tendo por base a candidatura ao PNAES e o definido na portaria 35-A/2022, de 14 de janeiro.

2 – O presente documento faz parte integrante do processo de concurso para aquisição de serviços e constitui os termos de referencia, os quais a nível tecnico servem de suporte à elaboração do anteprojeto de arquitetura e especialidades a apresentar pelo adjudicatario e que será submetido à aprovação da Universidade da Beira Interior.

Cláusula 2ª – Âmbito da Prestação de Serviços

A intervenção tem como principal objetivo a renovação da residência, com especial preocupação na sua modernização e adequação das condições de alojamento de estudantes do ensino superior.

Neste sentido, deve ser tida especial atenção para a elaboração deste anteprojeto os requisitos energéticos, de forma a obter uma elevada eficiência energética, assegurando o conforto das instalações. Para o efeito deve prever-se o cumprimento integral dos requisitos aplicáveis estabelecidos no Sistema de Certificação Energética de Edifícios, publicados pelo Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, e o valor das necessidades de energia primária calculado de acordo com o Manual de SCE, publicado pelo Despacho n.º 6476-H/2021, de 1 de julho.

Atualmente a residência 4 e 5 tem um total de 70 quartos, com um total de 103 camas, repartidos por várias tipologias (quartos individuais, quartos duplos e quartos triplos), distribuídos por 6 pisos, sendo 1 abaixo da cota de soleira e 5 acima da cota de soleira. Deve ser tido como referência para a definição da cota de soleira o acesso principal à residência, nomeadamente o piso de entrada / receção.

A renovação da residência prevê uma intervenção bastante intrusiva, com especial destaque para a substituição integral das infraestruturas existentes (redes de água, saneamento, eletricidade, ITED, AVAC e SCIE) e numa nova organização espacial em algumas áreas destinadas a quartos, prevendo-se ainda a construção de várias zonas funcionais de uso comum (copas, salas de estudo, convívio, arrecadações, cozinha, receção, área de gestão e.t.c.)

Deve em tudo o omissso ser dado cumprimento à legislação em vigor nomeadamente o definido na portaria n.º 35-A/2022, de 14 de janeiro.

Cláusula 3ª – Anteprojeto

1 – O anteprojeto deve dar cumprimento ao definido no artigo 6º da Portaria 701-H/2008 de 29 de julho.

2 – O anteprojeto será constituído por peças escritas, peças desenhadas e outros elementos que permitam a conveniente definição e dimensionamento da obra e ainda o indispensável esclarecimento acerca da sua execução e deverá conter:

- a)** Memoria descritiva e justificativa, evidenciando a definição e descrição geral da obra, nomeadamente no que se refere ao fim a que se destina, à sua localização, análise da forma como se deu resposta às exigências dos termos de referencia, descrição das soluções adotadas por forma a dar resposta às disposições legais e regulamentares em vigor, indicação das características dos materiais, dos elementos de construção, das instalações e dos equipamentos, justificação técnico-económica, com referencia especial aos planos gerais em que a obra se insere;
- b)** As peças desenhadas incluirão plantas e cortes das obras de demolição parcial ou total e alterações ou ampliação, utilizando-se as cores convencionais para o efeito, cor vermelha para os elementos a construir, cor amarela para os elementos existentes a demolir;
- c)** Plantas cotadas de cada piso na escala 1:100, pelo menos, em que se indicarão a compartimentação e as respetivas dimensões, as vigas (pelos seus eixos ou pelos seus contornos), os pilares (pelos seus contornos), outros elementos da estrutura e aberturas nas lajes, a distribuição e a tipologia do mobiliário fixo, os revestimentos dos pavimentos e das paredes, a localização e o dimensionamento dos diversos elementos de construção – nomeadamente escadas, portas, janelas, varandas, envidraçados, louças sanitárias, etc. – e de quaisquer acessórios significativos, a indicação, devidamente referenciada, das linhas de corte e dos pormenores que sejam objeto de outras peças desenhadas e outras representações com interesse para a definição do edifício e para a execução da obra;
- d)** Cortes gerais dos edifícios que evidenciem a compartimentação, o dimensionamento dos vãos, as alturas e as larguras que interessam à

construção, os diferentes níveis entre toscos (ou limpos) dos pavimentos e dos tetos, os locais destinados à passagem de canalizações e condutas, os elementos da estrutura (pilares, vigas, lajes, escadas e outros) e outras informações necessárias (natureza e localização dos materiais de revestimento, articulações mais importantes entre diferentes elementos de construção, tipo de remates, etc.);

- e) Pormenores de execução dos diferentes elementos de construção que permitam a compreensão clara e a definição precisa do dimensionamento e da natureza das interligações dos diferentes materiais ou partes constituintes;
- f) Elementos gráficos elucidativos sob a forma de modelação 3D, da forma, da organização de diferentes espaços tipo (quarto single, quarto duplo, receção, sala de convívio/estudo, copa, instalação sanitária tipo);
- g) Definição geral dos processos de construção e da natureza dos materiais mais significativos e dos equipamentos;
- h) Estimativa do custo da obra

3 – Especialidades a considerar:

- a) Arquitetura;
- b) Mobilidade condicionada;
- c) SCIE;
- d) Fundações e estrutura (cobertura do edifício Boavista e caixa dos elevadores);
- e) Redes de água quente e fria (com retorno);
- f) Redes de esgotos;
- g) Redes de águas pluviais;
- h) Redes interiores de gás;
- i) Verificação do comportamento acústico do edifício;
- j) Instalações telefónicas (ITED/WIFI);
- k) Energia elétrica e iluminação;
- l) Arranjos exteriores e espaços envolventes (logradouro);

4 – Deverá ainda ser contemplado para além dos elementos específicos atrás mencionados o seguinte:

- a) Todas as especialidades deverão ser compatibilizadas entre si;
- b) Cada especialidade verá conter termo de responsabilidade contemplando legislação e normas em vigor e respetiva declaração da ordem de cada técnico autor do projeto;

- c) Deverá ser elaborada uma estimativa orçamental que inclua todos os trabalhos e materiais necessários;

Cláusula 3ª – Elementos a fornecer pela UBI

- 1 – Planta de localização;
- 2 – Plantas com termos de referencia dos pisos a intervir (digitalização);
- 3 – Plantas do existente em .dwg.;
- 4- Memória descritiva.

Cláusula 4ª – Elementos a obter no local

- 1 – Deverá ser confirmado no local o existente;
- 2 – Deverão ser recolhidos todos os elementos necessários para a elaboração das várias especialidades, nomeadamente pontos para ligação às infraestruturas existentes.

Cláusula 5ª – Elementos a fornecer à UBI

- 1 – O anteprojeto será apresentado, numa 1ª fase, sob a forma de versão provisória para análise em um exemplar que será sujeito à aprovação;
- 2 – Após aprovação deverão ser entregues duas coleções completas, devidamente subscritos pelo coordenador da equipa projetista e pelos autores dos projetos e uma copia em suporte informático (versão reproduzível e versão editável), os quais serão considerados propriedade da Universidade da Beira Interior;
- 3 – As peças escritas deverão ser elaboradas em word ou excell, conforme se trate de texto ou folhas de cálculo/mapas;
- 4 – As peças desenhadas serão elaboradas em autoCAD.

O Reitor,



(Professor Doutor Mario Lino Barata Raposo)