

ANEXO I

CADERNO DE ENCARGOS

Elaboração de Projetos de Especialidades

Av. Almirante Gago Coutinho, 145, 147 e 151 - Lisboa

ÍNDICE

	Pág.
1 - DISPOSIÇÕES GERAIS	03
2 - OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS	06
3 - PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO	11
4 - CAUÇÃO E SEGUROS	15
5 - RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS	15
6 - DISPOSIÇÕES FINAIS	15
7 - CONDIÇÕES TÉCNICAS	16
8 - CONDIÇÕES TÉCNICAS ESPECÍFICAS	19

1 - DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1 - Objeto do Procedimento

1.1.1 - O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto a aquisição de serviços para Elaboração de Projetos de Reabilitação de Especialidades - Instalações Elétricas, para as edificações localizadas na Avenida Almirante Gago Coutinho, 145, 147 e 151 - Lisboa.

1.1.2 - A entidade Adjudicante é o Conselho Regional do Sul da Ordem dos Médicos, pessoa coletiva nº 500 984 492, com sede na Avenida Almirante Gago Coutinho, 151; 1749 - 084 Lisboa, com o telefone 215 917 500.

1.1.3 - Os pedidos de esclarecimento de quaisquer dúvidas surgidas na interpretação das peças patenteadas, devem ser solicitados por escrito para o e-mail francisco.veiga@omsul.pt no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

1.1.4 - O Caderno de Encargos integra ainda Relatórios de Inspeção Técnica (3 un), Memória Descritiva e Justificativa, e Mapa de Quantidades de Trabalho.

1.2 - Contrato

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

1.2.2 - O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:

- 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) Os anexos ao presente caderno de encargos;
- e) A proposta adjudicada;
- f) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

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

1.2.4 - 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 (doravante designado por CCP) e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

1.2.5 - Além dos documentos indicados no número 1.2.2, o prestador de serviços obriga-se

também a respeitar, no que lhe seja aplicável, as normas europeias e portuguesas, as especificações e as normas, regulamentos, e legislação em vigor, designadamente a Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, bem como as indicações do dono de obra, numa perspetiva interativa.

1.2.6 - Em caso de divergência entre as obrigações a que se refere o número anterior, a prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicadas.

1.3 - Prazo

O contrato mantém-se em vigor até à conclusão dos serviços em conformidade com os respetivos termos e condições e o disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do Contrato.

1.4 - Preço Base da Consulta

O preço base da consulta é de 28.000,00 Euros, ao qual acresce o imposto sobre o valor acrescentado em vigor (IVA).

1.5 - Entrega das Propostas

1.5.1 - As propostas deverão ser entregues através da plataforma eletrónica acinGov (www.acingov.pt).

1.5.2 - O concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na eventualidade de a entrada dos documentos se verificar já depois de expirado o prazo de entrega das propostas.

1.5.3 - Cada um dos documentos relativos a uma proposta que sejam submetidos na plataforma eletrónica de contratação pública tem de conter uma assinatura eletrónica qualificada do concorrente ou seu representante.

1.6 - Tipo de Adjudicação e Forma da Proposta

1.6.1 - A adjudicação é por preço global, fixo e não revisível.

1.6.2 - A proposta de preço será redigida em língua portuguesa, devendo ser discriminada em valores unitários de acordo com o Mapa de Quantidades de Trabalho apresentado em Anexo.

1.6.3 - A proposta será assinada pelo concorrente ou seu representante. Sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração que confira a este último, poderes para o efeito, ou pública forma da mesma, devidamente legalizada.

1.6.4 - A proposta de preço deverá ser sempre acompanhada pela lista de preços unitários que lhe serviu de base e com a indicação das quantidades dos trabalhos previstos pelos concorrentes na sua proposta.

1.6.5 - Eventuais Erros e Omissões deverão assim ser apresentados no mesmo prazo da proposta geral, em separado e como aditamento à Lista indicada em 1.6.2., sendo a sua forma de elaboração e apresentação em tudo idêntica à proposta geral.

1.6.6 - Não são aceites propostas que envolvam alterações ao caderno de encargos.

2 - OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS

A - OBRIGAÇÕES DO PRESTADOR DE SERVIÇOS

2.1 - Obrigações principais do prestador de serviços

2.1.1 - Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o prestador de serviços as seguintes obrigações principais:

- a) Elaboração do Anteprojeto de Reabilitação das Especialidades;
- b) Elaboração do Projeto de Reabilitação das Especialidades;
- c) Assistência técnica à obra.

2.1.2 - O prestador de serviços, obriga-se a garantir que os projetos a desenvolver no âmbito das suas obrigações contratuais observem todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes do regime jurídico de proteção do património cultural, do regime jurídico aplicável à gestão de resíduos de construção e demolição, e das normas técnicas de construção, garantindo a conformidade com as exigências das entidades externas e o eventual licenciamento dos projetos junto das entidades que o exijam.

2.1.3 - Decorrem ainda para o prestador de serviços as seguintes obrigações acessórias:

- a) Comunicar antecipadamente à entidade adjudicante os factos que tornem total ou parcialmente impossível a prestação dos serviços definidos neste caderno de encargos e demais documentos contratuais;
- b) Informar a entidade adjudicante sobre o estado em que se encontra o andamento da prestação de serviços contratada, sempre que isso lhe seja solicitado;
- c) Responder pelos danos que causar à entidade contratante em razão do incumprimento culposo das obrigações que sobre ele impendam;
- d) Responder ainda perante a entidade adjudicante pelos danos causados pelos atos e omissões de terceiros, por si empregues na execução de obrigações emergentes do contrato, como se tais atos ou omissões fossem praticados por aquele;
- e) Comunicar antecipadamente à entidade adjudicante os factos que tornem total ou parcialmente impossível a prestação de serviços objeto do presente procedimento ou o cumprimento de qualquer outra das suas obrigações, nos termos do contrato celebrado;
- f) Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que é prestado o serviço, bem como todos os esclarecimentos que se justifiquem, de acordo com as circunstâncias;

- g) Comunicar qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes legais com relevância para o serviço a prestar, a sua situação jurídica e a sua situação comercial, etc.
- h) Providenciar todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam essenciais e adequados à prestação do serviço, bem como ao estabelecimento da organização necessária à completa execução das tarefas a seu cargo.

2.2 - Forma de prestação do serviço

2.2.1 - Para o acompanhamento da execução do contrato, o prestador de serviços fica obrigado a manter, com uma periodicidade adequada ao desenvolvimento dos trabalhos nos prazos previstos, reuniões de coordenação com os representantes da entidade adjudicante, das quais deve ser lavrada ata a assinar por todos os intervenientes na reunião.

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

2.2.3 - O prestador de serviços fica também obrigado a apresentar à entidade adjudicante, sempre que esta o solicitar, um relatório com a evolução de todas as operações objeto dos serviços e com o cumprimento de todas as obrigações emergentes do contrato.

2.2.4 - Para efeito do disposto no artigo 378.º do CCP, em fase de procedimento pré-contratual para execução da empreitada, o projetista fica obrigado a responder aos pedidos de esclarecimentos e a pronunciar-se sobre a lista de erros e omissões do projeto que elaborou, ao abrigo do presente contrato, no prazo impreterível de dois dias úteis, ressaltando-se aquelas situações relacionadas com a lista de erros e omissões que, comprovadamente, necessitem de um prazo de resposta mais alargado, ficando neste caso, desde logo, designado pelo adjudicatário esse mesmo prazo.

2.2.5 - Todos os relatórios, registos, comunicações, atas e demais documentos elaborados pelo prestador de serviços devem ser integralmente redigidos em português.

2.3 - Prazo de prestação do serviço

2.3.1 - O prestador de serviços obriga-se a concluir a execução do serviço, com todos os elementos referidos no presente caderno de encargos, de acordo com as seguintes fases e datas:

- a) Apresentação da totalidade dos Projetos de execução das Especialidades até 60 (sessenta) dias após a entrega dos elementos indicados no ponto 7.2.2;

b) Assistência Técnica à Obra até à assinatura do auto de receção provisória da mesma.

2.3.2 - O prazo indicado em 2.3.1 a) deverá ser objeto de programação parcial entre ambas as partes, de modo a que o início da apresentação dos projetos ocorra até aos primeiros 45 dias daquela contagem.

2.3.3 - Os prazos previstos no número anterior, podem ser prorrogados por iniciativa da entidade adjudicante ou a requerimento do prestador de serviços, devidamente fundamentado sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 97.º do CCP.

2.3.4 - O prestador de serviços fica dispensado da prestação de assistência técnica à obra, caso a mesma não seja iniciada nos 2 anos seguintes à aprovação do projeto de execução.

2.3.5 - No caso previsto no número anterior, quando a obra não seja iniciada ou concluída nos prazos inicialmente previstos, a prestação da assistência técnica pelo prestador de serviços, em fase de execução da empreitada, será alvo de novo contrato a celebrar com a entidade adjudicante.

2.4 - Receção dos elementos a produzir ao abrigo do contrato

2.4.1 - No prazo de 7 dias seguidos contados a partir da entrega dos elementos referentes a cada fase da prestação do serviço, a entidade adjudicante procederá à respetiva análise, com vista a verificar se os mesmos reúnem as características, especificações e requisitos técnicos definidos nas cláusulas técnicas, incluídas no presente caderno de encargos e na proposta adjudicada, bem como outros requisitos exigidos por lei.

2.4.2 - Na análise a que se refere o número anterior, o prestador de serviços deve prestar à entidade adjudicante toda a cooperação e todos os esclarecimentos necessários.

2.4.3 - No caso de a análise da entidade adjudicante a que se refere o ponto 2.4.1 não comprovar a conformidade dos elementos entregues com as exigências legais, ou no caso de existirem discrepâncias com as características, especificações e requisitos técnicos definidos nas cláusulas técnicas, incluídas no presente caderno de encargos, a entidade adjudicante deve de tal informar, por escrito, o prestador de serviços.

2.4.4 - No caso previsto no número anterior, o prestador de serviços deve proceder, à sua custa e no prazo razoável que for determinado pela entidade adjudicante, às alterações e complementos necessários para garantir o cumprimento das exigências legais e das características, especificações e requisitos técnicos exigidos.

2.4.5 - Após a realização das alterações e complementos necessários pelo prestador de serviços, no prazo respetivo, a entidade adjudicante procede a nova análise, nos termos do ponto 2.4.1.

2.4.6 - Caso a análise da entidade adjudicante a que se refere o ponto 2.4.1 comprove a conformidade dos elementos entregues pelo prestador de serviços com as exigências legais, e neles não sejam detetadas quaisquer discrepâncias com as características, especificações e requisitos técnicos definidos nas cláusulas técnicas, incluídas no presente caderno de encargos, deve ser emitida, no prazo máximo de 5 dias seguidos a contar do termo dessa análise, declaração de aceitação pela entidade adjudicante.

2.4.7 - 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 previstos nas cláusulas técnicas, incluídas no presente caderno de encargos.

2.5 - Transferência da propriedade

2.5.1 - Com a declaração de aceitação a que se refere o ponto 2.4.7, ocorre a transferência da propriedade dos elementos a desenvolver ao abrigo do contrato para a entidade adjudicante, incluindo os direitos autorais sobre todas as criações intelectuais abrangidas pelos serviços a prestar.

2.5.2 - Pela cessão dos direitos a que alude o número anterior não é devida qualquer contrapartida para além do preço a pagar nos termos do presente caderno de encargos.

2.6 - Conformidade e garantia técnica

O prestador de serviços fica sujeito, com as devidas adaptações e no que se refere aos elementos entregues à entidade adjudicante em execução do contrato, às exigências legais, obrigações do fornecedor e prazos respetivos aplicáveis aos contratos de aquisição de bens móveis, nos termos do Código do Contratos Públicos e demais legislação aplicável.

2.7 - Objeto do dever de sigilo

2.7.1 - O prestador de serviços deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à entidade adjudicante, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.

2.7.2 - 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.

2.7.3 - Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo prestador de serviços 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.

2.7.4 - O prestador de serviços responde perante a entidade adjudicante pela violação do dever de sigilo e pela quebra da confidencialidade dos documentos referidos no ponto 2.7.1.

B - OBRIGAÇÕES DA ENTIDADE ADJUDICANTE

2.8 - Preço contratual

2.8.1 - Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, a entidade adjudicante deve pagar ao prestador de serviços o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

2.8.2 - O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à entidade adjudicante, incluindo as despesas de alojamento, alimentação e deslocação de meios humanos, as despesas de aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de meios materiais, bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças, sem prejuízo do disposto no nº 3 do artigo 97.º do CCP.

2.8.3 - O preço a que se refere o ponto 2.9.1 é dividido pelas diversas fases de execução do contrato, nos seguintes termos:

- a) Pelos Projetos de execução das Especialidades - 40% do valor da adjudicação;
- b) Pela aceitação dos Projetos - 50% do valor da adjudicação
- c) Pela assistência técnica à obra - 10% do valor da adjudicação.

2.8.4 - O contrato não está sujeito a revisão de preços.

2.9 - Condições de pagamento

2.9.1 - A(s) quantia(s) devidas pela entidade adjudicante, nos termos da cláusula anterior, deve(m) ser paga(s) no prazo de 30 dias após a receção pela entidade adjudicante das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva.

2.9.2 - Para os efeitos do número anterior, a obrigação considera-se vencida com a emissão da declaração de aceitação pela entidade adjudicante.

2.9.3 - Em caso de discordância por parte da entidade adjudicante, quanto aos valores indicados nas faturas, deve esta comunicar ao prestador de serviços, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o prestador de serviços obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.

2.9.3 - Desde que devidamente emitidas e observado o disposto no ponto 2.9.1, as faturas serão pagas através de transferência bancária.

3

- PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO

3.1 - Responsabilidade pelos erros e omissões

No caso de serem necessários trabalhos complementares para suprimento de erros e omissões do projeto aplica-se o disposto no artigo 378.º do CCP, sendo, especificamente, o prestador de serviços responsabilizado por incumprimento de obrigações de conceção, conforme previsto nos n.ºs 6 e 7 do referido artigo supra.

3.2 - Penalidades contratuais

3.2.1 - Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, a entidade adjudicante pode exigir do prestador de serviços o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, nos seguintes termos:

- a) Pelo incumprimento das datas e prazos de entrega dos elementos do contrato, até 20% do preço contratual;
- b) Se o incumprimento for devido à verificação de graves erros e omissões dos projetos, o quantitativo da indemnização não excederá o valor da fase ou fases em que aqueles se produziram;

c) Por qualquer outro incumprimento a indemnização não excederá o quantitativo correspondente a 15% dos honorários vincendos.

3.2.2 - Em caso de resolução do contrato por incumprimento do prestador de serviços, a entidade adjudicante pode exigir-lhe uma pena pecuniária até 20% do valor contratual.

3.2.3 - Ao valor da pena pecuniária prevista no número anterior são deduzidas as importâncias pagas pelo prestador de serviços ao abrigo da alínea a) do ponto 2.9.3, relativamente aos serviços cujo atraso na respetiva conclusão tenha determinado a resolução do contrato.

3.2.4 - Na determinação da gravidade do incumprimento, a entidade adjudicante tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do prestador de serviços e as consequências do incumprimento.

3.2.5 - A entidade adjudicante pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as penas pecuniárias devidas nos termos do presente ponto 3.2.

3.2.6 - As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a entidade adjudicante exija uma indemnização pelo dano excedente.

3.2.7 - Verificando-se a rescisão do contrato por facto não imputável ao prestador de serviços, terá este direito, cumulativamente, às seguintes indemnizações:

- a) O quantitativo correspondente ao valor dos honorários, atribuível ao trabalho não executado na fase em curso;
- b) A 10% (dez por cento) do valor das prestações de honorários vincendos, salvo se este quantitativo for inferior ao montante do valor da fase imediatamente subsequente, caso em que será esta a quantia indemnizatória; e
- c) A 10% (dez por cento) do valor estabelecido para a fase de assistência técnica, corrigido segundo o valor orçamentado e aprovado para a empreitada, decorrido que sejam 2 (dois) anos sobre a data de aprovação oficial do projeto.

3.3 - Força maior

3.3.1 - Não podem ser impostas penalidades ao prestador de serviços, 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.

3.3.2 - 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.

3.3.3 - Não constituem força maior, designadamente:

- a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do prestador de serviços, na parte em que intervenham;
- b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do prestador de serviços 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 serviços de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
- d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo prestador de serviços de normas legais;
- e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do prestador de serviços 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 de serviços não devidas a sabotagem;
- g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.

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

3.3.5 - 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.

3.4 - Resolução por parte da entidade adjudicante

3.4.1 - Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, a entidade adjudicante 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, designadamente nos seguintes casos:

- a) Pelo atraso na conclusão dos serviços ou na entrega dos elementos referentes a cada fase do contrato superior a 30 dias ou declaração escrita do prestador de serviços de que o atraso respetivo excederá esse prazo;

- b) Caso se torne previsível, com elevado grau de certeza, que o atraso respetivo excederá esse prazo, devido à ocorrência de facto suscetível de impedir a continuação da prestação dos serviços;
- c) Pela verificação de erros graves, negligências ou omissões, imputáveis ao prestador de serviços.

3.4.2 - O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao prestador de serviços e não determina a repetição das prestações já realizadas, a menos que tal seja determinado pela entidade adjudicante.

3.5 - Resolução por parte do prestador de serviços

3.5.1 - Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o prestador de serviços pode resolver o contrato quando:

- a) Qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de 6 (seis) meses ou o montante em dívida exceda 25% do preço contratual, excluindo juros;
- b) Pela verificação da impossibilidade de cumprimento de alguma das cláusulas contratuais por parte da entidade adjudicante, do que possa resultar grave prejuízo ou dano para os seus direitos e legítimas expectativas;
- c) A entidade adjudicante, no prazo máximo de 6 (seis) meses, não proceda à respetiva análise dos documentos, nos termos do ponto 2.3;
- d) A entidade adjudicante, no prazo máximo de 6 (seis) meses, não emita declaração de aceitação, nos termos previstos no ponto 2.4.7.

3.5.2 - O direito de resolução é exercido por via judicial, nos termos do ponto 5.1.

3.5.3 - Nos casos previstos na alínea a) do ponto 3.5.1 o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada à entidade adjudicante, que produz efeitos 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.

3.5.4 - A resolução do contrato nos termos dos números anteriores não determina a repetição das prestações já realizadas pelo prestador de serviços, cessando, porém, todas as obrigações deste ao abrigo do contrato, com exceção daquelas a que se refere o artigo 444.º do CCP.

3.6 - Revogação do contrato

As partes podem, por acordo, revogar o contrato em qualquer momento, de acordo com o estipulado no artigo 331.º do CCP.

4

- CAUÇÃO E SEGUROS

4.1 - Caução

Não é exigida a prestação de caução, de acordo com o n.º 2 do artigo 88.º do CCP.

4.2 - Seguros

4.2.1 - É da responsabilidade do prestador de serviços a cobertura, através de contratos de seguro, dos riscos inerentes à prestação do serviço que integram o objeto do presente procedimento.

4.2.2 - O prestador de serviços deverá acautelar a celebração de contrato de seguro de responsabilidade civil para os técnicos abrangidos pelo estipulado no artigo 24.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, e demais legislação em vigor à data da celebração do contrato.

4.2.3 - A entidade adjudicante pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior.

5

- RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS

5.1 - Foro competente

5.1.1 - Quaisquer litígios relativos, designadamente, à interpretação, execução, incumprimento, invalidade ou resolução do contrato, devem ser dirimidos pelos meios judiciais administrativos, estabelecendo-se como competente o tribunal com competência territorial para o concelho de Lisboa, com a expressa renúncia a qualquer outro.

5.1.2 - O disposto no número anterior não impede o recurso voluntário, pelas partes, a meios alternativos de resolução de litígios, designadamente, à mediação ou à arbitragem.

6

- DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1 - Subcontratação e cessão da posição contratual

A subcontratação pelo prestador de serviços e a cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, nos termos do CCP.

6.2 - Comunicações e notificações

6.2.1 - 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 CCP, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.

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

6.2.3 - Caso se verifique a necessidade de um entendimento verbal de carácter urgente, deve o mesmo ser ratificado por escrito, no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis.

6.3 - Contagem dos prazos

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

6.4 - Legislação aplicável

O contrato é regulado pelo Código dos Contratos Públicos e demais legislação aplicável e, em qualquer caso, sempre pela legislação portuguesa.

6.5 - Proteção de Dados

Os eventuais dados pessoais recolhidos no âmbito da celebração e vigência do contrato têm por objectivo /finalidade o cumprimento das obrigações decorrentes do mesmo.

Nesta conformidade, os dados necessários podem ser comunicados à Autoridade Tributária e Aduaneira e a quaisquer outras entidades que, de acordo com a lei e os fins que prossigam, tenham direito a aceder aos dados pessoais eventualmente tratados.

Os dados pessoais recolhidos serão guardados e tratados durante o período de vigência do contrato e, após a sua cessação, pelo prazo que a legislação fiscal indicar e que, atualmente, é de dez anos.

O titular dos dados tem o direito de acesso aos seus dados e de requerer a sua retificação, o direito de aceder ao registo do seu tratamento, o direito ao seu apagamento (“direito a ser esquecido”) após o decurso dos prazos legais decorrentes da legislação fiscal ou outra aplicável, bem como o direito à sua portabilidade (direito a receber os dados num formato estruturado, de uso corrente e de leitura automática ou de transmitir os seus dados a outrem).

Com a adesão ao caderno de encargos o adjudicatário compromete-se expressamente a respeitar o Regulamento Geral de Proteção de Dados, na versão atualmente em vigor e a indicar as respetivas políticas de privacidade que prossegue, que serão anexadas ao contrato.

- CONDIÇÕES TÉCNICAS

7.1 - Enquadramento e área de intervenção

O presente caderno de encargos contempla a Elaboração do Projeto de execução das Especialidades indicadas no ponto 7.3, que tem por objetivo principal a requalificação das instalações interiores dos diversos espaços das edificações.

7.2 - Inspeção do Local

7.2.1 - Durante o prazo do concurso, os interessados poderão inspecionar o local de execução das intervenções e realizar nele os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração das suas propostas, devendo inteirar-se das condições das construções e instalações, e incluindo as respetivas condições de acesso e utilização de equipamentos, bem como outras que julgarem convenientes serem efetuadas.

7.2.2 - O contacto para este efeito, deverá ser a entidade acima identificada.

7.3 - Elementos fornecidos pela entidade adjudicante

7.3.1 - A entidade adjudicante fornecerá todas as informações com relevância para o processo de elaboração dos projetos e prestará apoio ao prestador de serviços, promovendo as solicitações por diligências que lhe sejam indicadas pelo mesmo, como sejam pedidos de informações, reuniões, audiências ou colaboração com as entidades envolvidas no processo de aprovação do projeto.

7.2.2 - As bases de trabalho a fornecer pela entidade adjudicante serão as constantes do seu arquivo, designadamente as peças desenhadas de Arquitetura - Plantas, Alçados e Cortes - em formato digital (PDF).

7.3.3 - Será da responsabilidade do Adjudicatário a elaboração/conversão daquelas bases de trabalho, em formato adequado ao desenvolvimento, apresentação e reprodução dos seus projetos.

7.3 - Âmbito, fases e forma da prestação de serviços

7.3.1 - É da inteira responsabilidade do prestador de serviços a Elaboração dos Projetos de Reabilitação das Especialidades, conforme discriminado nas cláusulas seguintes.

7.3.2 - Os elementos mencionados no número anterior e sem prejuízo de outros julgados pertinentes, pelo prestador de serviços, deverão incluir, as seguintes especialidades:

- a) Projeto de Reabilitação das Instalações Elétricas Gerais;
- b) Projeto de Reabilitação de Iluminação de Emergência;
- c) Projeto de Reabilitação de Detecção de Incêndio;
- d) Projeto de Reabilitação de Detecção de Intrusão;
- e) Projeto de Reabilitação de Rede CCTV.

7.3.3 - Constitui obrigação do prestador de serviços o cumprimento integral de todas as normas e disposições legais aplicáveis aos estudos/projetos a elaborar/fornecer, assim como a obtenção, junto das entidades competentes, de todas as informações consideradas necessárias para a elaboração dos projetos objeto deste procedimento.

7.3.4 - Dos projetos a realizar, deverão constar, sem prejuízo de outros elementos considerados adequados pelo prestador de serviços, ou constantes de regulamentação específica aplicável, os elementos estabelecidos na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, na categoria correspondente.

7.3.5 - Todos os projetos deverão ser instruídos com termo de responsabilidade, medições e orçamentos, cadernos de encargos e respetivas especificações técnicas.

7.3.6 - O prestador de serviços deverá assumir a responsabilidade pelas várias medições dos projetos.

7.3.7 - Os elementos referentes ao “Projeto de Execução” deverão conter os elementos de solução de obra a integrar o caderno de encargos do procedimento de formação de contrato de empreitada de obras públicas, de acordo com o estabelecido no artigo 43.º CCP, devendo o prestador de serviços respeitar, na elaboração das várias peças, o descrito nas “especificações técnicas” definidas no artigo 49.º do mesmo diploma legal.

7.3.8 - Os elementos definidos nos artigos mencionados nos números anteriores, deverão ser entregues em 2 (dois) conjuntos completos em suporte papel, um original e uma cópia dobrados em formato A4, e 1 (uma) PEN Drive USB contendo a totalidade do trabalho em formato digital editável (.xls, .doc, .dwg ou outros) e pdf's dos mesmos documentos com assinatura digital aposta.

7.4 - Programação e coordenação do projeto

7.4.1 - A coordenação do projeto deverá ser assumida por um dos técnicos que integra a equipa de projeto.

7.4.2 - A coordenação das atividades dos intervenientes no projeto tem como objetivo a integração das suas diferentes partes num conjunto harmónico, de fácil interpretação e capaz de fornecer todos os elementos necessários à execução da obra, garantindo a adequada articulação da equipa de projeto em função das características da obra e assegurando a participação dos técnicos autores, a compatibilidade entre os diversos projetos necessários e o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada especialidade, bem como a relação com a

entidade adjudicante ou o seu representante.

7.5 - Assistência Técnica

7.5.1 - O prestador de serviços tem o direito de exigir e a obrigação de garantir a assistência técnica necessária à boa execução da obra.

7.5.2 - A assistência técnica deve ser prestada, quer na fase do procedimento pré-contratual para a formação do contrato de empreitada e até à assinatura do auto de receção provisória da mesma.

7.5.3 - Os serviços de Assistência Técnica compreenderão, nomeadamente, a prestação de informações e esclarecimentos, sob forma escrita ou verbal, de acordo com o que for solicitado pela entidade adjudicante, sobre problemas relativos à interpretação do projeto ou a ambiguidades, omissões ou contradições do mesmo.

7.5.4 - As atividades relativas à assistência técnica são conforme as definidas na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho.

7.6 - Condicionantes orçamentais

O prestador de serviços fica obrigado a prestar o seu serviço de acordo com as diretrizes da entidade adjudicante a nível orçamental, respeitando os limites impostos por esta, para a posterior execução da empreitada.

7.7 - Manutenção do espaço

7.7.1 - Deverá o prestador de serviços, no desenvolvimento dos projetos, ter em atenção os custos de manutenção associados a determinadas opções técnicas e construtivas, optando, sempre que possível, por soluções de maior grau de sustentabilidade.

7.7.2 - Deverá o prestador de serviços, no desenvolvimento dos projetos, ter em atenção os custos de construção civil associados a determinadas opções técnicas e construtivas, optando, sempre que possível, por soluções de menor dano para as estruturas e revestimentos existentes.

8 - CONDIÇÕES TÉCNICAS ESPECÍFICAS

8.1 - Nota Introdutória

8.1.1 - Pretende-se contratar a elaboração de projetos que incluam a revisão e a reabilitação geral das instalações existentes, nas especialidades que a seguir se indicam, e que colocam em causa a segurança de pessoas e bens no interior do edifício, bem como o aproveitamento da

oportunidade para a centralização das informações de alarme de incêndio, de intrusão, e de CCTV, no Lote 151.

8.1.2 - Face à existência de diversas marcas e referências de equipamentos instalados nas diversas edificações, pretende-se, se possível, manter as cablagens existentes, eventualmente aditando as necessárias às alimentações dos novos equipamentos atualmente em falta.

8.1.3 - Será dada preferência a soluções que mantenham no mesmo local a maior quantidade possível dos equipamentos já instalados, sem comprometer as respetivas interligações com os novos equipamentos centrais ou periféricos.

8.1.4 - Nas especialidades em que se verificar a necessidade de interligações físicas entre as edificações, deverá ser prevista a utilização das valas técnicas existentes.

8.2- Instalações Elétricas Gerais

8.2.1 - A reabilitação deverá incidir especialmente nas anomalias registadas nos Relatórios de Inspeção Técnica, destacando-se em geral a substituição de elementos obsoletos, deficientes e não conformes com a atual legislação em vigor.

8.2.2 - Em particular, devem merecer especial atenção os equipamentos constituintes dos quadros de distribuição de energia e a aparelhagem de comando e alimentação.

8.3- Iluminação de Emergência

8.3.1 - Tratando-se de locais de trabalho, e face à existência de diversos compartimentos sem iluminação de emergência, será necessária a revisão do posicionamento das luminárias existentes e o aditamento das luminárias em falta.

8.3.2 - Solicita-se, por um lado, a substituição dos elementos obsoletos e deficientes e, por outro, a elaboração de projeto específico para aquela iluminação de emergência, integrando a existente e implementando a que se encontra em falta; para além da necessária compatibilização com a sinalização de emergência existente.

8.4- Deteção de Intrusão

8.4.1 - Está prevista a revisão profunda da instalação, uma vez que existem compartimentos com possível acesso pelo exterior, com potencial risco de invasão, e sem que existam meios de sinalizar o mesmo.

8.3.2 - Também neste caso, deverá ser devidamente projetada a localização da respetiva central de alarme no Lote 151 e a oportunidade da sua compatibilização com as dos restantes edifícios, garantindo que uma vez acionado o alarme seja possível uma ação imediata no local necessário.

8.5 - Detecção de Incêndio

8.4.1 - O sistema de detecção de incêndio carece do mesmo tipo de revisão das restantes especialidades, uma vez que existem compartimentos com potencial risco de ignição, sem que existam meios de sinalizar o mesmo.

8.4.2 - Ainda de acordo com as observações anteriores, deverá ser igual e devidamente projetada a localização da respetiva central de alarme no Lote 151 e a oportunidade da sua compatibilização com as dos restantes edifícios, garantindo que uma vez acionado o alarme seja possível uma ação imediata no local necessário.

8.4.3 - Solicita-se igualmente a revisão da implantação dos meios de combate a incêndio, face ao atual uso dos diversos compartimentos, bem como a sua integração e compatibilização com o sistema de iluminação de emergência e o sistema de detecção de incêndios.

8.6- Rede CCTV

8.4.1 - O sistema CCTV carece também do mesmo tipo de revisão das restantes especialidades.

8.4.2 - Também de acordo com as observações anteriores, deverá ser igual e devidamente projetada a localização da respetiva central de visualização no Lote 151 e a oportunidade da sua interligação os restantes edifícios, garantindo a possibilidade de uma atuação imediata no local necessário.

INSPECÇÃO TÉCNICA

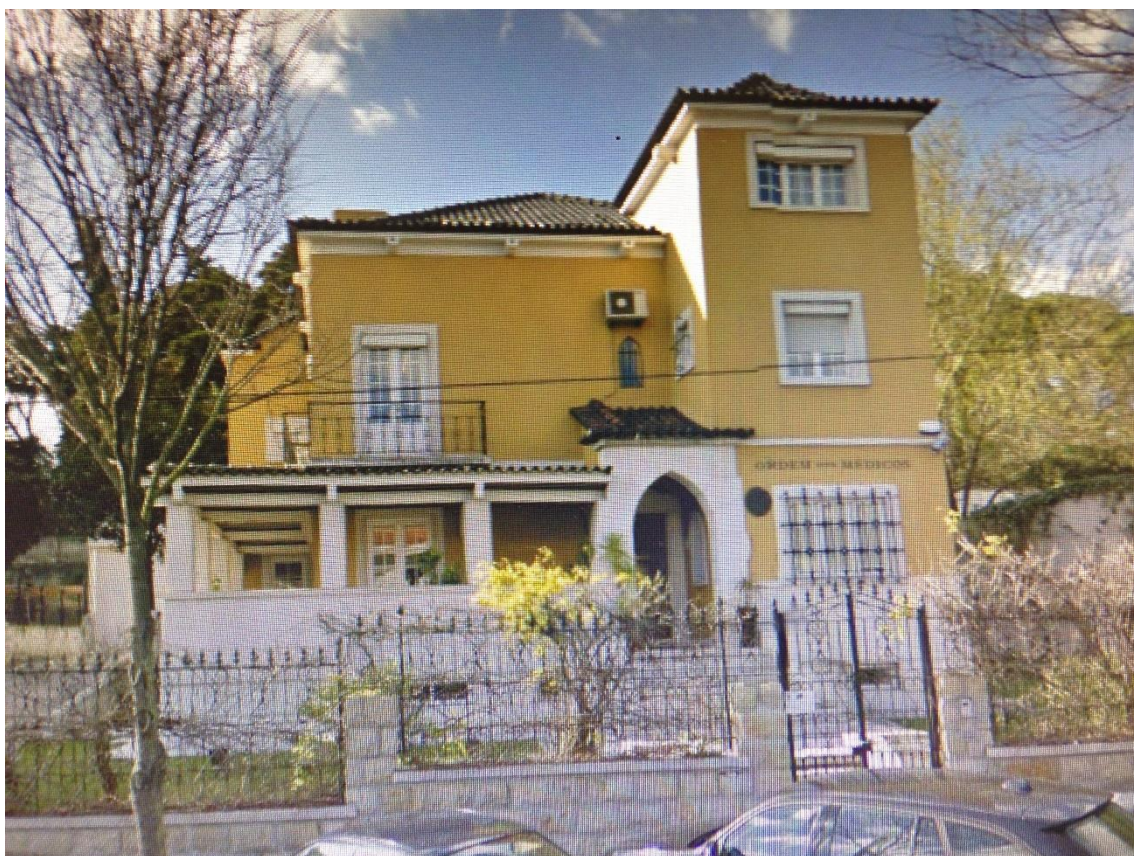
Relatório Preliminar

EDIFÍCIO PRINCIPAL

- Instalações Especiais -

Avenida Almirante Gago Coutinho, 147 - Lisboa

Março de 2021



ÍNDICE

1. OBJECTIVOS
2. LEVANTAMENTO DAS PATOLOGIAS
3. CONCLUSÕES

1. OBJETIVOS

1. OBJECTIVOS

O presente documento é elaborado no sentido de actualizar o resultado das inspecções visuais efectuadas em diversas ocasiões do mês de Julho e Agosto de 2018, sobre as instalações especiais do Edifício Principal, sito na Avenida Almirante Gago Coutinho, 147 - Freguesia de Alvalade, Concelho e Distrito de Lisboa.

Trata-se de uma zona de utilização específica, em construção que pode ser considerada como antiga, e que apresenta diversas patologias correntes em instalações desta natureza e que, embora não sendo tecnicamente muito complexas, são representativas do seu uso, e das operações de manutenção, remodelação e alteração a que, entretanto, foram sujeitos os diversos compartimentos.

Conforme pretendido pelo Dono de Obra, esta inspecção incidiu particularmente sobre o interior do edifício, compartimento a compartimento, visando a identificação das anomalias patentes nas instalações, no sentido de estabelecer uma metodologia para a sua inventariação e posterior decisão sobre a oportunidade de reparação das mesmas, visando a prevenção de futuros problemas no edifício, e a manutenção da qualidade e segurança dos seus utilizadores.

Regista-se assim que, previamente a esta inspecção foi efectuada a apresentação dos resultados da inspecção global dos elementos construtivos deste edifício, visando a reabilitação do mesmo.

O presente documento constitui um relatório preliminar das situações (Águas, Esgotos, Instalações Eléctricas e Instalações de Ar Condicionado e Ventilação), e poderá estar sujeito a alterações ou ser considerado como definitivo, após a sua análise pelo Dono de Obra, para efeitos de eventual procedimento de concurso para a realização da empreitada.

2.LEVANTAMENTO DAS PATOLOGIAS

2. LEVANTAMENTO DAS PATOLOGIAS

A inspecção visual efectuada incidiu sobre os compartimentos interiores. Os acessos possíveis verificaram-se a partir dos Pisos dos próprios compartimentos.

Face à natureza das patologias identificadas e analisadas, não foi considerado necessário o recurso a meios auxiliares de diagnóstico.

Foram assim registadas as anomalias aparentes e fotografadas as respectivas situações mais relevantes, conforme se apresenta em anexo.

3.CONCLUSÕES

3. CONCLUSÕES

Face às evidências encontradas e aqui documentadas, não pode deixar de se concluir que a esmagadora maioria das situações se refere a questões de manutenção, não apresentando urgência particular na sua resolução. Excepção feita para a ausência de sinalética e definição de caminhos de emergência nos diversos pisos.

Quase sempre aquelas situações têm origem no uso, adaptação e aproveitamento dos elementos existentes, mas que, em nosso entender, será perfeitamente natural e justificável em instalações desta natureza.

Está aliás bem patente a diferença entre compartimentos mais ou menos usados, e mais ou menos recentemente intervencionados, revelando a existência de uma manutenção mais ou menos programada.

No entanto, e embora careçam de especial atenção as situações especificamente assinaladas nas Fichas de Verificação, e as especialmente referidas mais abaixo, as mesmas, no seu conjunto, não determinam de imediato a necessidade de um procedimento de concurso específico de empreitada, mas sim de projecto; pelo que, por razões económicas, se recomenda desde já a posterior inclusão em eventual procedimento global ou em solicitação pontual de uma manutenção profunda.

3.1 - Segurança contra Incêndios

Em termos de sinalização, a mesma encontra-se na generalidade ausente, sem os pictogramas devidos que assinalem os respectivos caminhos de fuga.

Os meios de combate (extintores) estão dispersos pelos pisos, mas identificados e acessíveis.

Recomenda-se, no entanto, a revisão da sua implantação face ao actual uso dos diversos compartimentos, bem como a sua integração e compatibilização com o sistema de iluminação de emergência e o sistema de detecção de incêndios.

O sistema de detecção de incêndio carece da mesma revisão, uma vez que existem compartimentos com potencial risco de ignição, sem que existam meios de sinalizar o mesmo (ver Fichas).

Ainda de acordo com as observações anteriores do Dono de Obra, deverá ser igual e devidamente projectada a localização da respectiva central de alarme e a oportunidade da sua compatibilização com as dos restantes edifícios, garantindo que uma vez accionado o alarme seja possível uma acção imediata no local necessário.

3.2 - Segurança contra Intrusão

O sistema de detecção de intrusão necessita igualmente de uma revisão profunda, uma vez que existem compartimentos com possível acesso pelo exterior, com potencial risco de invasão, sem que existam meios de sinalizar o mesmo (ver Fichas).

Também neste caso, deverá ser devidamente projectada a localização da respectiva central de alarme e a oportunidade da sua compatibilização com as dos restantes edifícios, garantindo que uma vez accionado o alarme seja possível uma acção imediata no local necessário.

3.3 - Instalações Eléctricas

De um modo geral, verifica-se a necessidade de revisão profunda dos equipamentos instalados nos Quadros Eléctricos Gerais e de Piso, fundamentalmente pelos prazos de vida útil já esgotados.

Também do mesmo modo, os circuitos não estão identificados, ou estão numerados mas não existe correspondência com uma listagem de identificação.

Em particular, e tratando-se de locais de trabalho, existem diversos compartimentos sem iluminação de emergência (ver Fichas).

Neste caso, recomenda-se por um lado a substituição dos elementos obsoletos e deficientes e, por outro a elaboração de projecto específico para aquela iluminação de emergência, integrando a existente e implementando a que se encontra em falta; para além da necessária compatibilização com a sinalização de emergência anteriormente referida.

3.4 - Instalações de Água e Esgotos

De um modo geral, foram testados e verificados os aparelhos sanitários existentes, não tendo sido detectadas anomalias específicas, para além do normal desgaste dos mesmos devido ao uso a que se encontram sujeitos.

No entanto, continua a verificar-se a falta da tampa da válvula de esgoto da base de duche na I. Sanitária do Secretariado.

3.5 - Instalações de Ar Condicionado e Ventilação

De um modo geral, foram verificados os equipamentos interiores existentes, que se encontravam em funcionamento, não tendo sido detectadas anomalias específicas, para além do normal desgaste dos mesmos devido ao uso a que se encontram sujeitos, e das especificamente indicadas em anexo.

Na varanda sobre a Sala do Conselho Disciplinar, deverá verificar-se a substituição parcial da tampa da calha técnica existente.

Lisboa, 19 de Março de 2021

José Miguel Correia (Engº Civil)

4.ANEXOS



Fig. 1



Fig. 2



Fig. 3

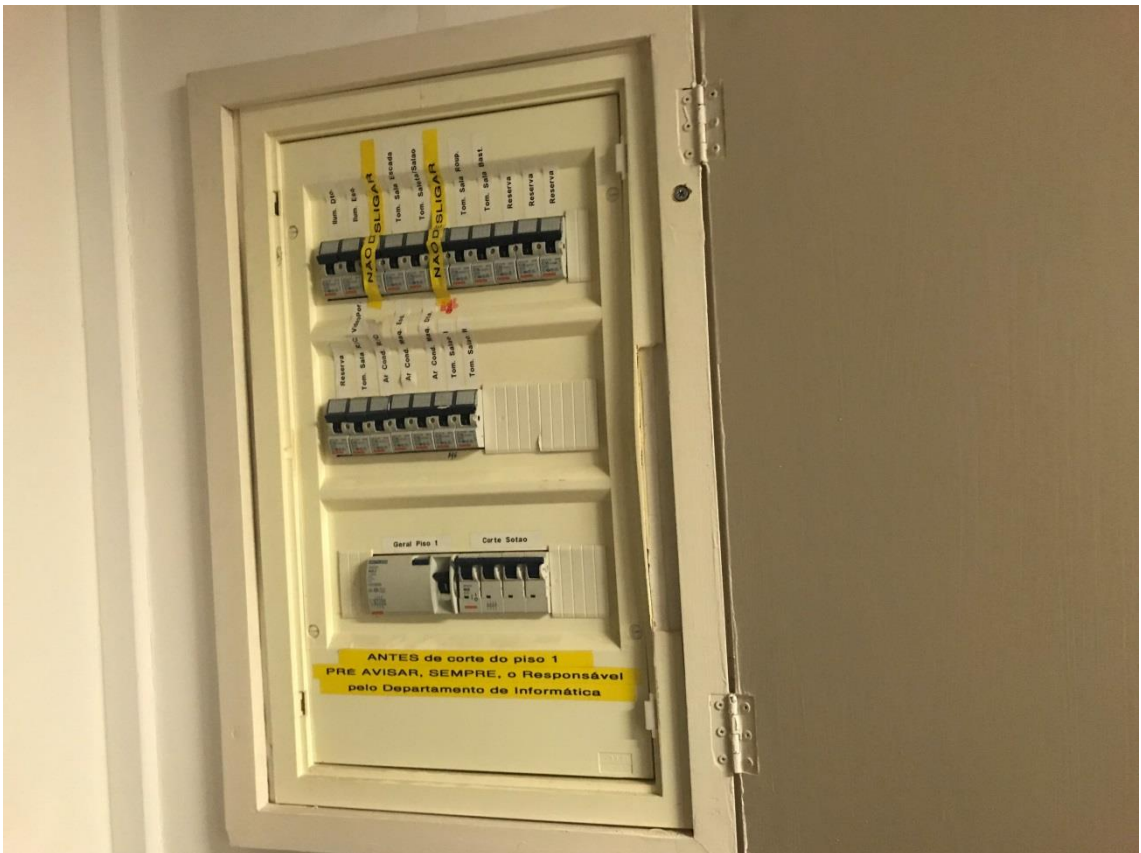


Fig. 4



Fig. 5

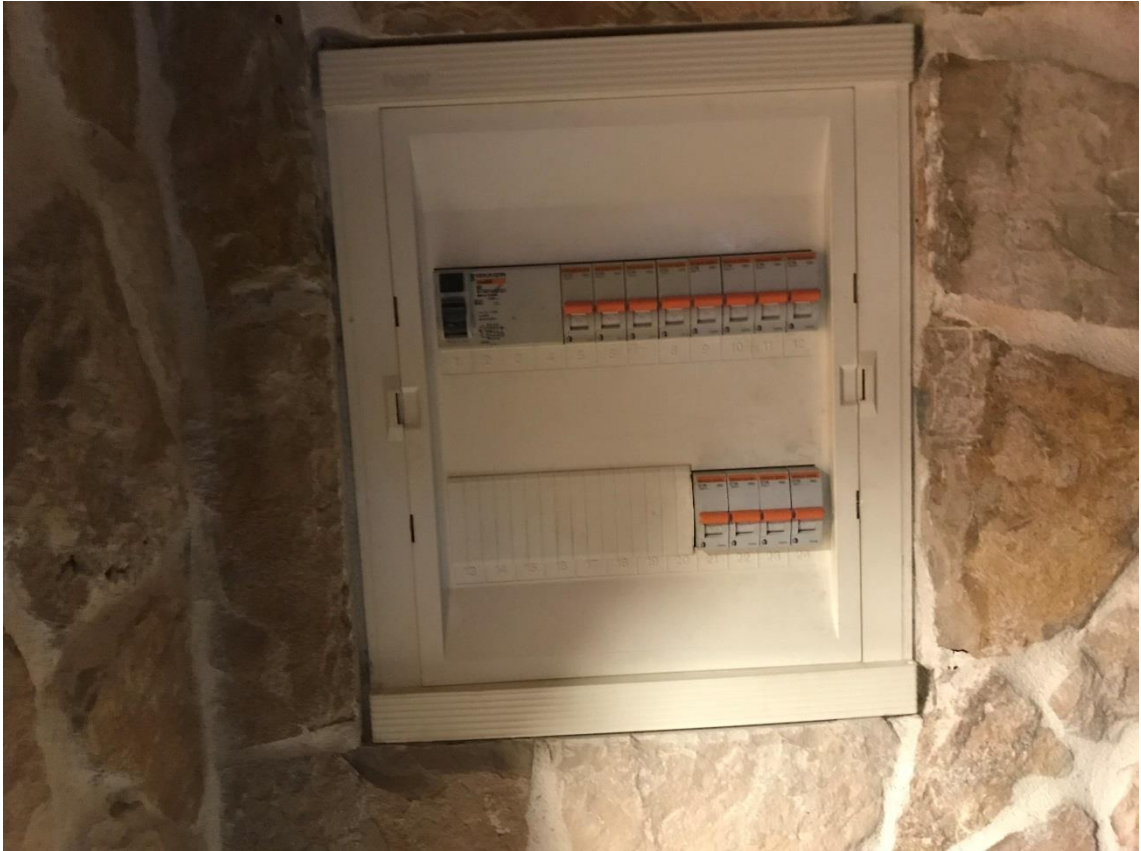


Fig. 6



Fig. 7



Fig. 8



Fig. 9



Fig. 10

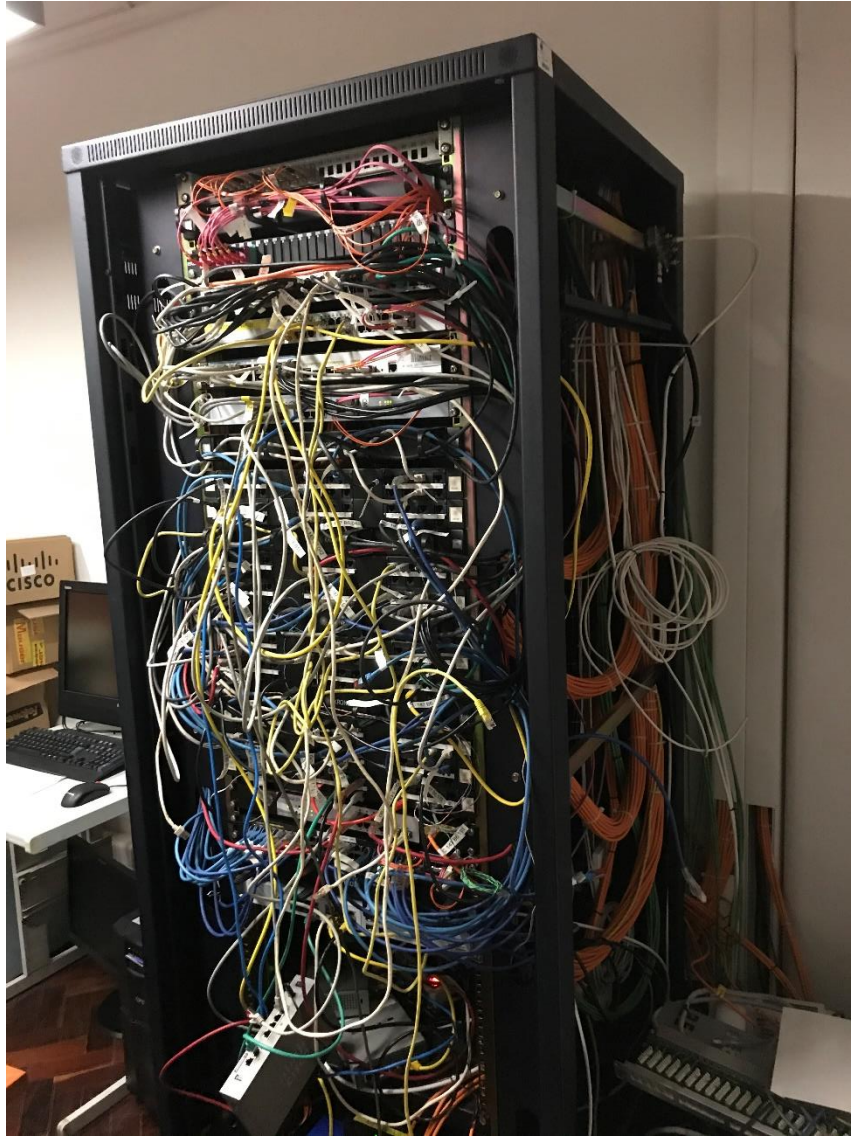


Fig. 11

INSPECÇÃO TÉCNICA

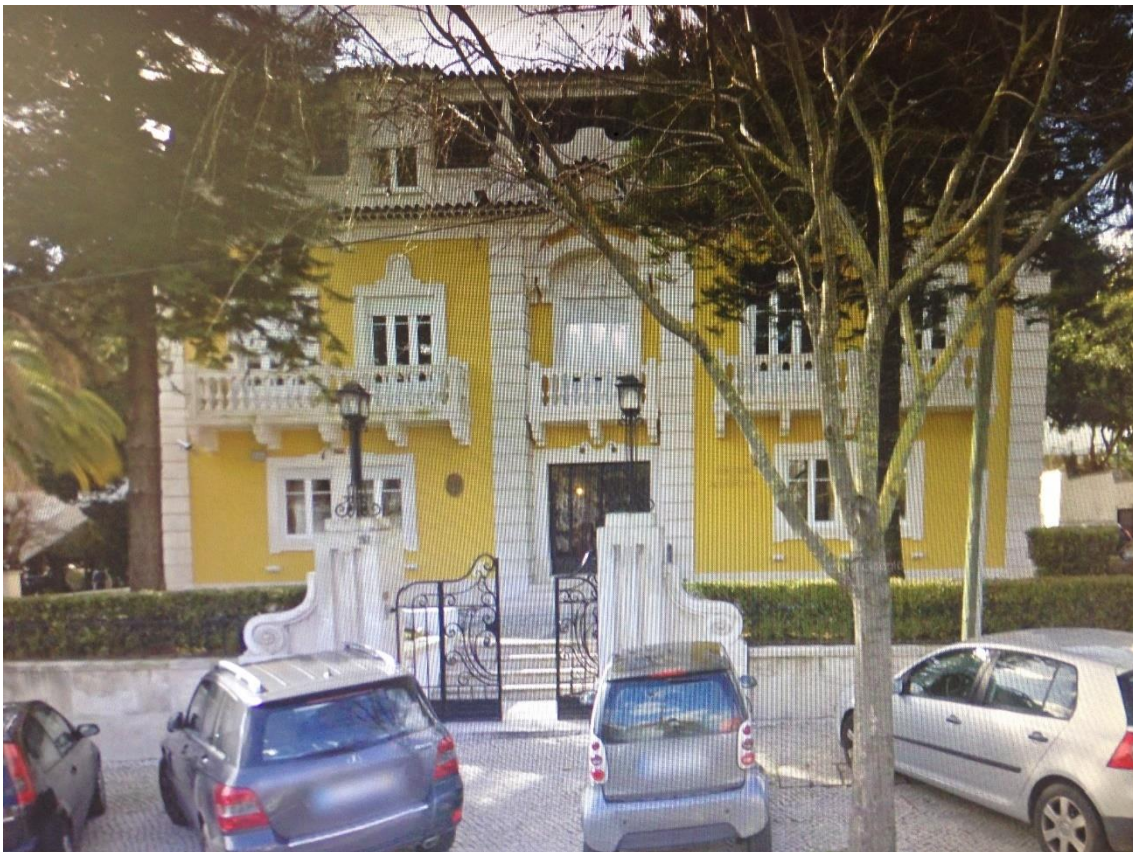
Relatório Preliminar

EDIFÍCIO PRINCIPAL

- Instalações Especiais -

Avenida Almirante Gago Coutinho, 151 - Lisboa

Março de 2021



ÍNDICE

1. OBJECTIVOS
2. LEVANTAMENTO DAS PATOLOGIAS
3. CONCLUSÕES

1. OBJETIVOS

1. OBJECTIVOS

O presente documento é elaborado no sentido de actualizar o resultado das inspecções visuais efectuadas em diversas ocasiões do mês de Julho e Agosto de 2018, sobre as instalações especiais do Edifício Principal, sito na Avenida Almirante Gago Coutinho, 151 - Freguesia de Alvalade, Concelho e Distrito de Lisboa.

Trata-se de uma zona de utilização específica, em construção que pode ser considerada como antiga, e que apresenta diversas patologias correntes em instalações desta natureza e que, embora não sendo tecnicamente muito complexas, são representativas do seu uso, e das operações de manutenção, remodelação e alteração a que, entretanto, foram sujeitos os diversos compartimentos.

Conforme pretendido pelo Dono de Obra, esta inspecção incidiu particularmente sobre o interior do edifício, compartimento a compartimento, visando a identificação das anomalias patentes nas instalações, no sentido de estabelecer uma metodologia para a sua inventariação e posterior decisão sobre a oportunidade de reparação das mesmas, visando a prevenção de futuros problemas no edifício, e a manutenção da qualidade e segurança dos seus utilizadores.

Regista-se assim que, previamente a esta inspecção foi efectuada a apresentação dos resultados da inspecção global dos elementos construtivos deste edifício, visando a reabilitação do mesmo.

O presente documento constitui um relatório preliminar das situações (Águas, Esgotos, Instalações Eléctricas e Instalações de Ar Condicionado e Ventilação), e poderá estar sujeito a alterações ou ser considerado como definitivo, após a sua análise pelo Dono de Obra, para efeitos de eventual procedimento de concurso para a realização da empreitada.

2.LEVANTAMENTO DAS PATOLOGIAS

2. LEVANTAMENTO DAS PATOLOGIAS

A inspecção visual efectuada incidiu sobre os compartimentos interiores. Os acessos possíveis verificaram-se a partir dos Pisos dos próprios compartimentos.

Face à natureza das patologias identificadas e analisadas, não foi considerado necessário o recurso a meios auxiliares de diagnóstico.

Foram assim registadas as anomalias aparentes e fotografadas as respectivas situações mais relevantes, conforme se apresenta em anexo.

3.CONCLUSÕES

3. CONCLUSÕES

Face às evidências encontradas e aqui documentadas, não pode deixar de se concluir que a esmagadora maioria das situações se refere a questões de manutenção, não apresentando urgência particular na sua resolução. Excepção feita para o impedimento verificado no caminho de emergência definido e identificado no Piso 2 (ver Fichas de Verificação).

Quase sempre aquelas situações têm origem no uso, adaptação e aproveitamento dos elementos existentes, mas que, em nosso entender, será perfeitamente natural e justificável em instalações desta natureza.

Está aliás bem patente a diferença entre compartimentos mais ou menos usados, e mais ou menos recentemente intervencionados, revelando a existência de uma manutenção mais ou menos programada, mas presente.

No entanto, e embora careçam de especial atenção as situações especificamente assinaladas nas Fichas de Verificação, e as especialmente referidas mais abaixo, as mesmas, no seu conjunto, não determinam de imediato a necessidade de um procedimento de concurso específico de empreitada, mas sim de projecto; pelo que, por razões económicas, se recomenda desde já a posterior inclusão em eventual procedimento global ou em solicitação pontual de uma manutenção profunda.

3.1 - Segurança contra Incêndios

Em termos de sinalização, a mesma encontra-se na generalidade actualizada, com os pictogramas devidos que assinalam os meios de combate existentes e aparentemente os respectivos caminhos de fuga.

Os meios de combate (extintores) estão dispersos pelos pisos, identificados e acessíveis.

Recomenda-se, no entanto, a revisão da sua implantação face ao actual uso dos diversos compartimentos, bem como a sua integração e compatibilização com o sistema de iluminação de emergência e o sistema de detecção de incêndios.

O sistema de detecção de incêndio carece da mesma revisão, uma vez que existem compartimentos com potencial risco de ignição, sem que existam meios de sinalizar o mesmo (ver Fichas).

Ainda de acordo com as observações anteriores do Dono de Obra, deverá ser igual e devidamente projectada a localização da respectiva central de alarme e a oportunidade da sua compatibilização com as dos restantes edifícios, garantindo que uma vez accionado o alarme seja possível uma acção imediata no local necessário.

3.2 - Segurança contra Intrusão

O sistema de detecção de intrusão necessita igualmente de uma revisão profunda, uma vez que existem compartimentos com possível acesso pelo exterior, com potencial risco de invasão, sem que existam meios de sinalizar o mesmo (ver Fichas).

Também neste caso, deverá ser devidamente projectada a localização da respectiva central de alarme e a oportunidade da sua compatibilização com as dos restantes edifícios, garantindo que uma vez accionado o alarme seja possível uma acção imediata no local necessário.

3.3 - Instalações Eléctricas

De um modo geral, verifica-se a necessidade de revisão profunda dos equipamentos instalados nos Quadros Eléctricos Gerais e de Piso, quer pela sujidade que apresentam, quer pelos prazos de vida útil já há muito esgotados.

Também do mesmo modo, os circuitos não estão identificados, ou estão numerados mas não existe correspondência com uma listagem de identificação.

Tal como se encontra assinalado nas Fichas, existe aparelhagem eléctrica (tomadas e interruptores, p. ex.) desadequada aos locais de utilização e/ou sem protecção, que deverá ser substituída.

Em particular, verifica-se na Cozinha e na Pastelaria um elevado recurso a tomadas externas, aplicadas em paredes ou apoiadas em bancadas, e que importa pelo menos organizar.

Alguns compartimentos apresentam iluminação deficiente, outros de cores diferentes (branco/amarelo). Em particular, e tratando-se de locais de trabalho, existem diversos compartimentos sem iluminação de emergência (ver Fichas).

Neste caso, recomenda-se por um lado a substituição dos elementos obsoletos e deficientes e, por outro a elaboração de projecto específico para aquela iluminação de emergência, integrando a existente e implementando a que se encontra em falta; para além da necessária compatibilização com a sinalização de emergência anteriormente referida.

3.4 - Instalações de Água e Esgotos

De um modo geral, foram testados e verificados os aparelhos sanitários existentes, não tendo sido detectadas anomalias específicas, para além do normal desgaste dos mesmos devido ao uso a que se encontram sujeitos.

3.5 - Instalações de Ar Condicionado e Ventilação

De um modo geral, foram verificados os equipamentos interiores existentes, que se encontravam em funcionamento, não tendo sido detectadas ou reportadas anomalias específicas, para além do normal desgaste dos mesmos devido ao uso a que se encontram sujeitos.

No entanto, deverá ser verificada a fuga de água na unidade que se encontra junto à entrada do Restaurante, na sequência de reporte anterior e dos danos verificados na respectiva caixa de madeira.

Lisboa, 19 de Março de 2021

José Miguel Correia (Engº Civil)

4.ANEXOS

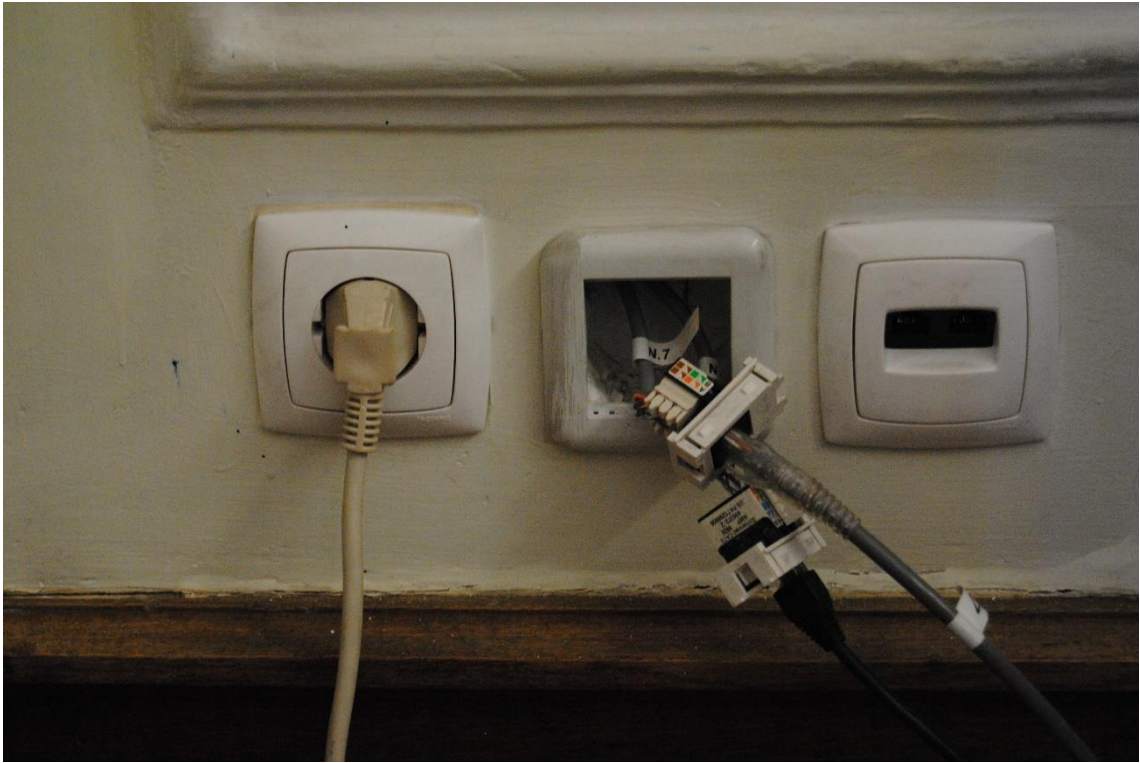


Fig. 1



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4

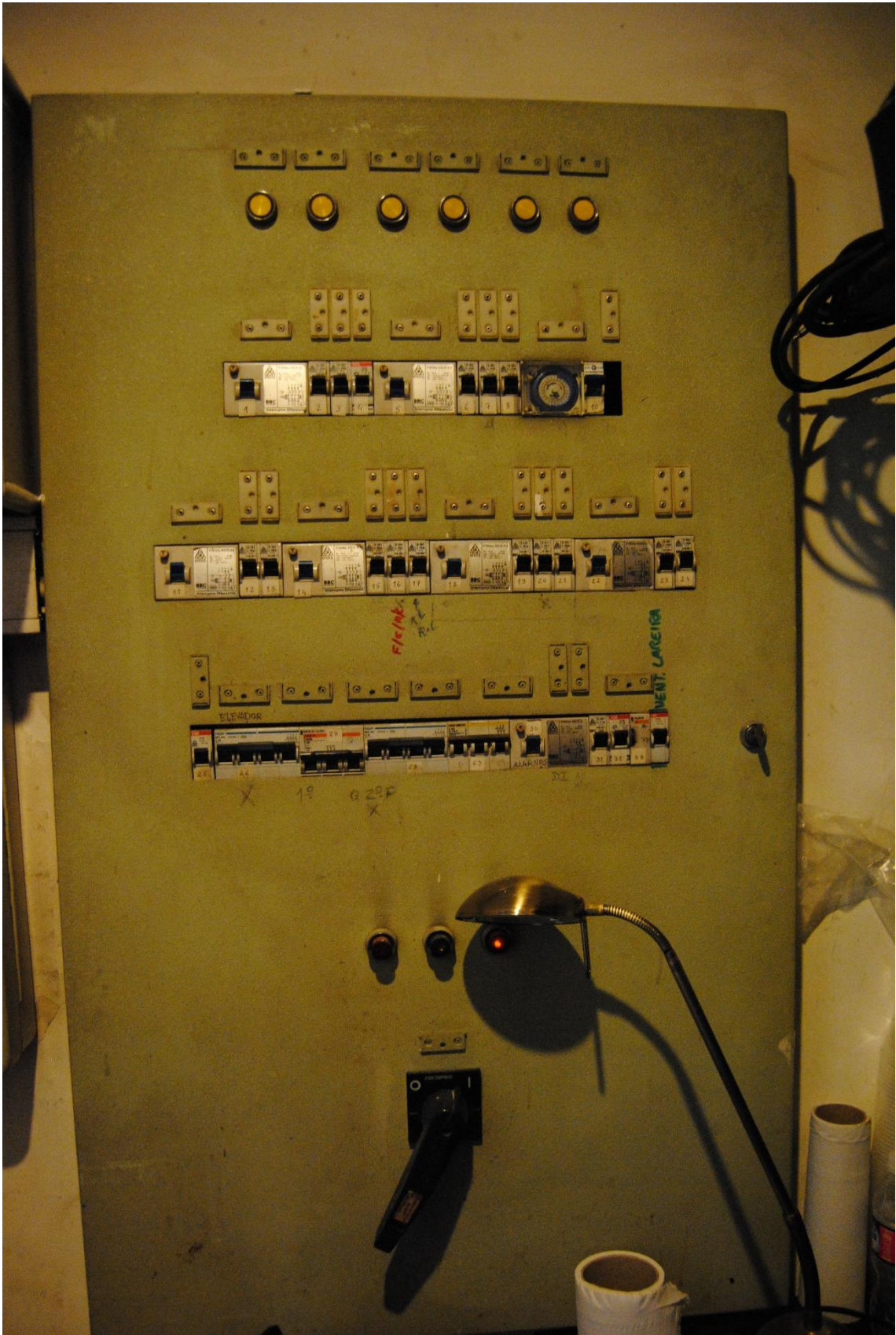


Fig. 5



Fig. 6



Fig. 7



Fig. 8



Fig. 9



Fig. 10

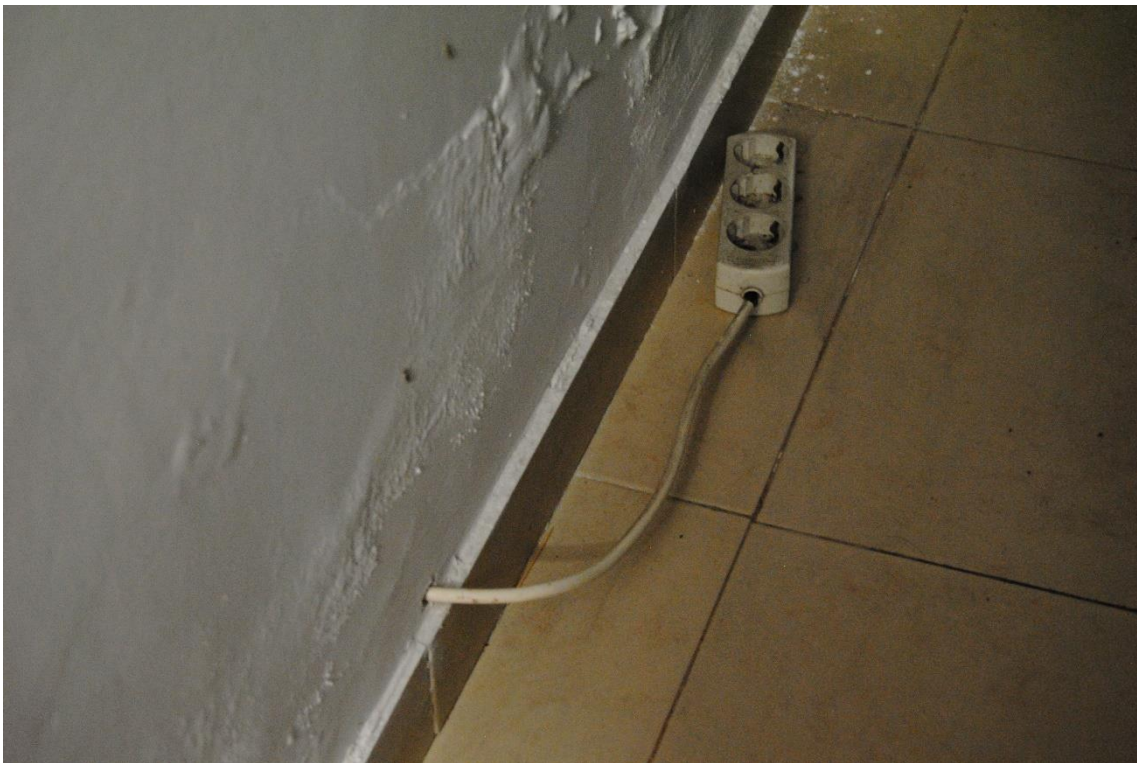


Fig. 11



Fig. 12



Fig. 13



Fig. 14



Fig. 15



Fig. 16



Fig. 17



Fig. 18



Fig. 19



Fig. 20



Fig. 21

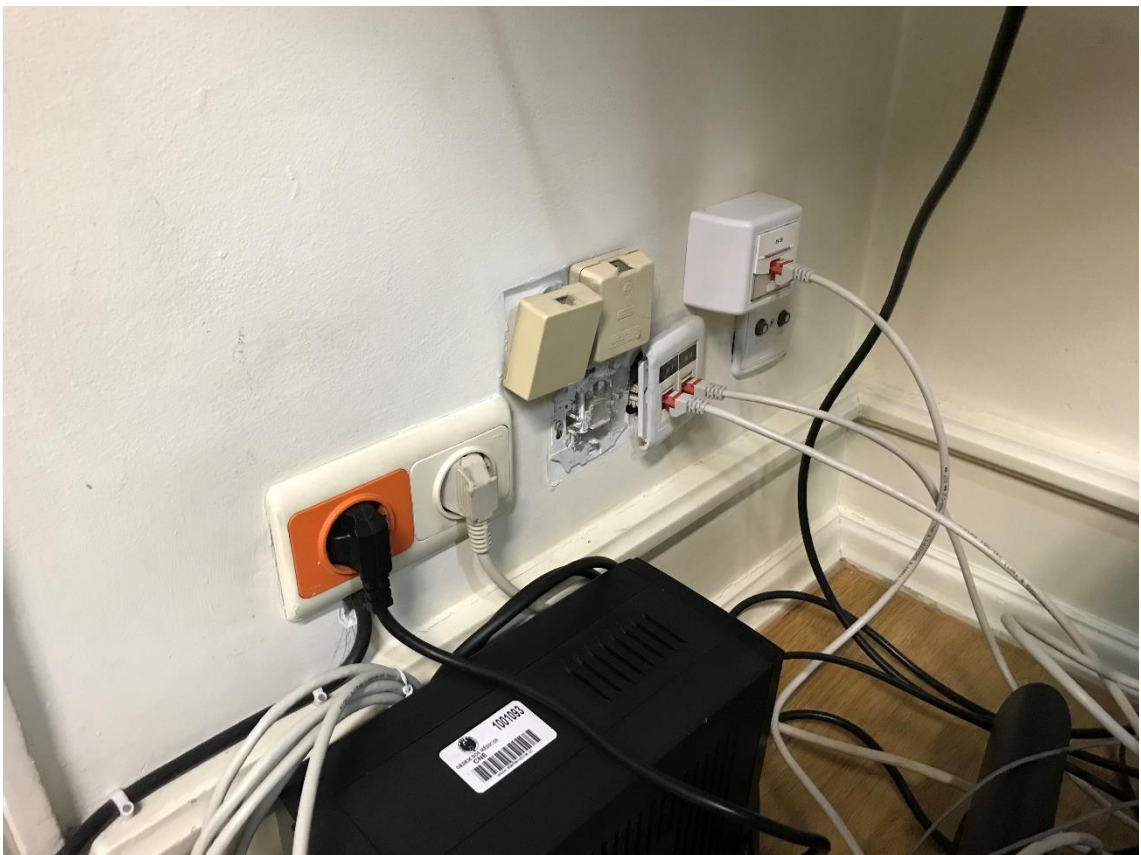


Fig. 22

INSPECÇÃO TÉCNICA

Relatório Preliminar

EDIFÍCIO PRINCIPAL

- Instalações Especiais -

Avenida Almirante Gago Coutinho, 145 - Lisboa

Março de 2021



ÍNDICE

1. OBJECTIVOS
2. LEVANTAMENTO DAS PATOLOGIAS
3. CONCLUSÕES

1. OBJETIVOS

1. OBJECTIVOS

O presente documento é elaborado no sentido de registar a actualização das inspecções visuais efectuadas em diversas ocasiões do mês de Novembro de 2018, sobre as instalações especiais do Edifício Principal, sito na Avenida Almirante Gago Coutinho, 145 - Freguesia de Alvalade, Concelho e Distrito de Lisboa.

Trata-se de uma zona de utilização específica, em construção que pode ser considerada como antiga, e que apresenta diversas patologias correntes em instalações desta natureza e que, embora não sendo tecnicamente muito complexas, são representativas do seu uso, e das operações de manutenção, remodelação e alteração a que, entretanto, foram sujeitos os diversos compartimentos.

Conforme pretendido pelo Dono de Obra, esta inspecção incidiu particularmente sobre o interior do edifício, compartimento a compartimento, visando a identificação das anomalias patentes nas instalações, no sentido de estabelecer uma metodologia para sua inventariação e posterior decisão sobre a oportunidade de reparação das mesmas, visando a prevenção de futuros problemas no edifício, e a manutenção da qualidade e segurança dos seus utilizadores.

Regista-se assim que, previamente a esta inspecção foi efectuada a apresentação dos resultados da inspecção global dos elementos construtivos deste edifício, visando a reabilitação do mesmo.

O presente documento constitui um relatório preliminar das situações (Águas, Esgotos, Instalações Eléctricas e Instalações de Ar Condicionado e Ventilação), e poderá estar sujeito a alterações ou ser considerado como definitivo, após a sua análise pelo Dono de Obra, para efeitos de eventual procedimento de concurso para a realização da empreitada.

2.LEVANTAMENTO DAS PATOLOGIAS

2. LEVANTAMENTO DAS PATOLOGIAS

A inspecção visual efectuada incidiu sobre os compartimentos interiores. Os acessos possíveis verificaram-se a partir dos Pisos dos próprios compartimentos.

Face à natureza das patologias identificadas e analisadas, não foi considerado necessário o recurso a meios auxiliares de diagnóstico.

Foram assim registadas as anomalias aparentes e fotografadas as respectivas situações mais relevantes, conforme se apresenta em anexo.

3.CONCLUSÕES

3. CONCLUSÕES

Face às evidências encontradas e aqui documentadas, não pode deixar de se concluir que a esmagadora maioria das situações se refere a questões de manutenção, não apresentando urgência particular na sua resolução. Excepção feita para a ausência de definição de caminhos de emergência em diversos compartimentos, nos diversos pisos.

Quase sempre aquelas situações têm origem no uso, adaptação e aproveitamento dos elementos gerais existentes, mas que, em nosso entender, será perfeitamente natural e justificável em instalações desta natureza.

Neste caso particular, está bem patente a diferença entre os restantes edifícios, revelando a existência de uma intervenção profunda mais recente, e de uma manutenção mais ou menos programada.

No entanto, e embora careçam de especial atenção as situações especificamente assinaladas nas Fichas de Verificação, e as especialmente referidas mais abaixo, as mesmas, no seu conjunto, não determinam de imediato a necessidade de um procedimento de concurso específico de empreitada, mas sim de projecto; pelo que, por razões económicas, se recomenda desde já a posterior inclusão em eventual procedimento global ou em solicitação pontual de uma manutenção profunda.

3.1 - Segurança contra Incêndios

Em termos de sinalização, a mesma encontra-se na generalidade presente, com os pictogramas devidos, que assinalam os respectivos caminhos de fuga.

Os meios de combate (extintores) estão dispersos pelos pisos, identificados e acessíveis.

Recomenda-se, no entanto, a revisão da sua implantação face ao actual uso dos diversos compartimentos, bem como a sua integração e compatibilização com o sistema de iluminação de emergência e o sistema de detecção de incêndios.

O sistema de detecção de incêndio carece da mesma revisão, uma vez que existem compartimentos com potencial risco de ignição, sem que existam meios de sinalizar o mesmo (ver Fichas).

Ainda de acordo com as observações anteriores do Dono de Obra, deverá ser igual e devidamente projectada a localização da respectiva central de alarme e a oportunidade da sua compatibilização com as dos restantes edifícios, garantindo que uma vez accionado o alarme seja possível uma acção imediata no local necessário.

3.2 - Segurança contra Intrusão

O sistema de detecção de intrusão necessita igualmente de uma revisão geral, uma vez que existem compartimentos com possível acesso pelo exterior, com potencial risco de invasão, sem que existam meios de sinalizar o mesmo (ver Fichas).

Também neste caso, deverá ser devidamente projectada a localização da respectiva central de alarme e a oportunidade da sua compatibilização com as dos restantes edifícios, garantindo que uma vez accionado o alarme seja possível uma acção imediata no local necessário.

3.3 - Instalações Eléctricas

De um modo geral, não se verifica a necessidade de revisão dos equipamentos instalados nos Quadros Eléctricos Gerais e de Piso, face à sua instalação recente. Também do mesmo modo, os circuitos estão identificados, ou estão numerados existindo correspondência com uma listagem de identificação.

Relembra-se, no entanto, o anteriormente exposto para a Sala de informática, e a necessidade de separação efectiva de circuitos pelos respectivos pisos.

Em particular, e tratando-se de locais de trabalho, existem diversos compartimentos sem iluminação de emergência (ver Fichas).

Neste caso, recomenda-se a elaboração de projecto específico para aquela iluminação de emergência, integrando a existente e implementando a que se encontra em falta; para além da necessária compatibilização com a sinalização de emergência anteriormente referida.

3.4 - Instalações de Água e Esgotos

De um modo geral, foram testados e verificados os aparelhos sanitários existentes, não tendo sido detectadas anomalias específicas, para além do normal desgaste dos mesmos devido ao uso a que se encontram sujeitos, e de algumas situações de falta de fixação das torneiras, identificadas em anexo.

3.5 - Instalações de Ar Condicionado e Ventilação

De um modo geral, foram verificados os equipamentos interiores existentes, que se encontravam em funcionamento, não tendo sido detectadas anomalias específicas, para além do normal desgaste dos mesmos devido ao uso a que se encontram sujeitos, e das especificamente indicadas em anexo, quanto à sua localização incidente sobre os postos de trabalho .

Lisboa, 19 de Março de 2021

José Miguel Correia (Engº Civil)

4.ANEXOS



Fig. 1



Fig. 2



Fig. 3

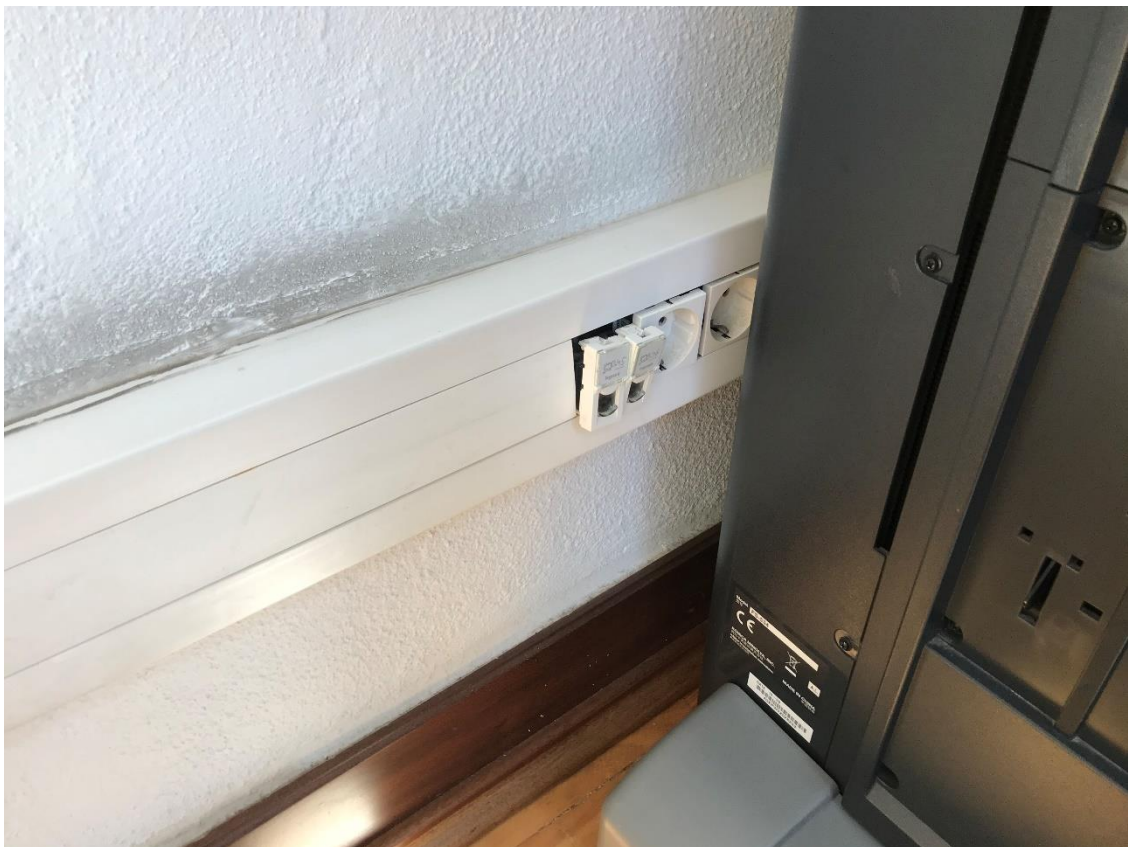


Fig. 4

MAPA DE QUANTIDADES DE TRABALHO

Empreitada: Elaboração de Projectos de Reabilitação de Especialidades
Morada: Av.ª Almirante Gago Coutinho, 145, 147 e 151 - Lisboa
Cliente: Ordem do Médicos - Região Sul

Data 20.08.2021

Cap.	Designação	Un	Quant.	Preço Unit.	Total Geral
TOTAL DA EMPREITADA					
A	LOTE 151 (INCLUINDO ANEXO)				
2.3	Instalações Eléctricas Gerais				
	<u>Pressupostos a cumprir (ver também o disposto em C.Encargos) :</u>				
	a) Incorporar a rectificação das anomalias indicadas em Relatório de Inspeção Técnica;				
	b) Instalação de elementos cuja necessidade venha a verificar-se em coerência com o projecto elaborado, em aditamento e/ou em substituição dos existentes.				
	c) Instalação de pictogramas cuja necessidade venha a verificar-se em coerência com o projecto elaborado, em aditamento e/ou em substituição/rectificação dos existentes.				
2.3.1	Elaboração e apresentação de projecto da instalação, com as peças escritas e desenhadas necessárias às alterações propostas e aos equipamentos existentes.	vg	1,00		
2.4	Iluminação de Emergência				
	<u>Pressupostos a cumprir (ver também o disposto em C.Encargos) :</u>				
	a) Verificação do funcionamento dos elementos existentes;				
	b) Incorporar a rectificação das eventuais anomalias indicadas em Relatório de Inspeção Técnica;				
	c) Instalação dos elementos cuja necessidade venha a verificar-se em coerência com o projecto elaborado, em aditamento e/ou em substituição dos existentes.				
	d) Instalação dos pictogramas cuja necessidade venha a verificar-se em coerência com o projecto elaborado, em aditamento e/ou em substituição/rectificação dos existentes.				
2.4.1	Elaboração e apresentação de projecto da instalação, com as peças escritas e desenhadas necessárias às alterações propostas e aos equipamentos existentes.	vg	1,00		
2.5	Deteção de Intrusão				
	<u>Nota Introdutória:</u>				
	A instalação deverá ser concebida, prevendo a colocação de uma central ('Wireless') neste Lote.				
	<u>Pressupostos a cumprir (ver também o disposto em C.Encargos) :</u>				
	a) Verificação do funcionamento dos elementos existentes;				
	b) Incorporar a rectificação das eventuais anomalias indicadas em Relatório de Inspeção Técnica;				
	c) Instalação dos elementos cuja necessidade venha a verificar-se em coerência com o projecto elaborado, em aditamento e/ou em substituição dos anteriormente existentes;				
	d) Alimentação dos elementos aditados à instalação anteriormente existente;				
	e) Criação de instalação centralizada, adequada à recepção de alarmes do edifício em causa e dos restantes lotes adjacentes (2 un);				
2.5.1	Elaboração e apresentação de projecto da instalação, com as peças escritas e desenhadas necessárias às alterações propostas e aos equipamentos existentes.	vg	1,00		

MAPA DE QUANTIDADES DE TRABALHO

Empreitada: Elaboração de Projectos de Reabilitação de Especialidades
Morada: Av.ª Almirante Gago Coutinho, 145, 147 e 151 - Lisboa
Cliente: Ordem do Médicos - Região Sul

Data 20.08.2021

Cap.	Designação	Un	Quant.	Preço Unit.	Total Geral
2.6	Deteção de Incêndio <u>Nota Introdutória:</u> A instalação deverá ser concebida, prevendo a colocação de uma central endereçável neste Lote. <u>Pressupostos a cumprir (ver também o disposto em C.Encargos) :</u> a) Verificação do funcionamento dos elementos existentes; b) Incorporar a rectificação das eventuais anomalias indicadas em Relatório de Inspeção Técnica; b) Instalação dos elementos cuja necessidade venha a verificar-se em coerência com o projecto elaborado, em aditamento e/ou em substituição dos anteriormente existentes; c) Alimentação dos elementos aditados à instalação anteriormente existente; d) Revisão do posicionamento dos extintores, integrado e compatibilizado com o sistema iluminação de emergência e de deteção de incêndio.				
2.6.1	Elaboração e apresentação de projecto da instalação, com as peças escritas e desenhadas necessárias às alterações propostas e aos equipamentos existentes.	vg	1,00		
2.7	Instalação CCTV <u>Nota Introdutória:</u> A instalação deverá ser concebida, prevendo a colocação de uma central neste Lote. <u>Pressupostos a cumprir (ver também o disposto em C.Encargos) :</u> a) Verificação do funcionamento dos elementos existentes; b) Instalação dos elementos cuja necessidade venha a verificar-se em coerência com o projecto elaborado, em aditamento e/ou em substituição dos existentes.				
2.7.1	Elaboração e apresentação de projecto da instalação, com as peças escritas e desenhadas necessárias às alterações propostas e aos equipamentos existentes.	vg	1,00		
2.8	Base de Trabalho				
2.8.1	Elaboração/conversão das bases de trabalho digitais a fornecer pelo Dono de Obra em PDF, em formato adequado ao desenvolvimento, apresentação e reprodução dos projectos finais, em conformidade com as especificações do C. Encargos.	vg	1,00		
B	LOTE 147 (INCLUINDO ANEXO)				
2.3	Instalações Eléctricas Gerais <u>Pressupostos a cumprir (ver também o disposto em C.Encargos) :</u> a) Incorporar a rectificação das anomalias indicadas em Relatório de Inspeção Técnica; b) Instalação de elementos cuja necessidade venha a verificar-se em coerência com o projecto elaborado, em aditamento e/ou em substituição dos existentes. c) Instalação de pictogramas cuja necessidade venha a verificar-se em coerência com o projecto elaborado, em aditamento e/ou em substituição/rectificação dos existentes.				

MAPA DE QUANTIDADES DE TRABALHO

Empreitada: Elaboração de Projectos de Reabilitação de Especialidades
Morada: Av.ª Almirante Gago Coutinho, 145, 147 e 151 - Lisboa
Cliente: Ordem do Médicos - Região Sul

Data 20.08.2021

Cap.	Designação	Un	Quant.	Preço Unit.	Total Geral
2.3.1	Elaboração e apresentação de projecto da instalação, com as peças escritas e desenhadas necessárias às alterações propostas e aos equipamentos existentes.	vg	1,00		
2.4	Iluminação de Emergência <u>Pressupostos a cumprir (ver também o disposto em C.Encargos) :</u> a) Verificação do funcionamento dos elementos existentes; b) Incorporar a rectificação das eventuais anomalias indicadas em Relatório de Inspeção Técnica; c) Instalação dos elementos cuja necessidade venha a verificar-se em coerência com o projecto elaborado, em aditamento e/ou em substituição dos existentes. d) Instalação dos pictogramas cuja necessidade venha a verificar-se em coerência com o projecto elaborado, em aditamento e/ou em substituição/rectificação dos existentes.				
2.4.1	Elaboração e apresentação de projecto da instalação, com as peças escritas e desenhadas necessárias às alterações propostas e aos equipamentos existentes.	vg	1,00		
2.5	Deteção de Intrusão <u>Nota Introdutória:</u> A instalação deverá ser concebida, prevendo a colocação de uma central ("Wireless") no Lote 151. <u>Pressupostos a cumprir (ver também o disposto em C.Encargos) :</u> a) Verificação do funcionamento dos elementos existentes; b) Incorporar a rectificação das eventuais anomalias indicadas em Relatório de Inspeção Técnica; c) Instalação dos elementos cuja necessidade venha a verificar-se em coerência com o projecto elaborado, em aditamento e/ou em substituição dos anteriormente existentes; d) Alimentação dos elementos aditados à instalação anteriormente existente.				
2.5.1	Elaboração e apresentação de projecto da instalação, com as peças escritas e desenhadas necessárias às alterações propostas e aos equipamentos existentes.	vg	1,00		
2.6	Deteção de Incêndio <u>Nota Introdutória:</u> A instalação deverá ser concebida, prevendo a colocação de uma central endereçável no Lote 151. <u>Pressupostos a cumprir (ver também o disposto em C.Encargos) :</u> a) Verificação do funcionamento dos elementos existentes; b) Incorporar a rectificação das eventuais anomalias indicadas em Relatório de Inspeção Técnica; c) Instalação dos elementos cuja necessidade venha a verificar-se em coerência com o projecto elaborado, em aditamento e/ou em substituição dos anteriormente existentes; d) Alimentação dos elementos aditados à instalação anteriormente existente; e) Ligação da instalação a realizar, à central no Lote 151, através da utilização das valas técnicas existentes;				

MAPA DE QUANTIDADES DE TRABALHO

Empreitada: Elaboração de Projectos de Reabilitação de Especialidades
Morada: Av.ª Almirante Gago Coutinho, 145, 147 e 151 - Lisboa
Cliente: Ordem do Médicos - Região Sul

Data 20.08.2021

Cap.	Designação	Un	Quant.	Preço Unit.	Total Geral
	f) Revisão do posicionamento dos extintores, integrado e compatibilizado com o sistema de iluminação de emergência e de detecção de incêndio.				
2.6.1	Elaboração e apresentação de projecto da instalação, com as peças escritas e desenhadas necessárias às alterações propostas e aos equipamentos existentes.	vg	1,00		
2.7	Instalação CCTV <u>Nota Introdutória:</u> A instalação deverá ser concebida, prevendo a colocação de uma central no Lote 151. <u>Pressupostos a cumprir (ver também o disposto em C.Encargos) :</u> a) Verificação do funcionamento dos elementos existentes; b) Incorporar a rectificação das eventuais anomalias indicadas em Relatório de Inspeção Técnica; c) Instalação dos elementos cuja necessidade venha a verificar-se em coerência com o projecto elaborado, em aditamento e/ou em substituição dos existentes. d) Ligação da instalação a realizar, à central no Lote 151, através da utilização das valas técnicas existentes;				
2.7.1	Elaboração e apresentação de projecto da instalação, com as peças escritas e desenhadas necessárias às alterações propostas e aos equipamentos existentes.	vg	1,00		
2.8	Base de Trabalho				
2.8.1	Elaboração/conversão das bases de trabalho digitais a fornecer pelo Dono de Obra em PDF, em formato adequado ao desenvolvimento, apresentação e reprodução dos projectos finais, em conformidade com as especificações do C. Encargos.	vg	1,00		
C	LOTE 145 (INCLUINDO ANEXO)				
2.3	Instalações Eléctricas Gerais <u>Pressupostos a cumprir (ver também o disposto em C.Encargos) :</u> a) Incorporar a rectificação das anomalias indicadas em Relatório de Inspeção Técnica; b) Instalação de elementos cuja necessidade venha a verificar-se em coerência com o projecto elaborado, em aditamento e/ou em substituição dos existentes. c) Instalação de pictogramas cuja necessidade venha a verificar-se em coerência com o projecto elaborado, em aditamento e/ou em substituição/rectificação dos existentes.				
2.3.1	Elaboração e apresentação de projecto da instalação, com as peças escritas e desenhadas necessárias às alterações propostas e aos equipamentos existentes.	vg	1,00		
2.4	Iluminação de Emergência <u>Pressupostos a cumprir (ver também o disposto em C.Encargos) :</u> a) Verificação do funcionamento dos elementos existentes; b) Incorporar a rectificação das eventuais anomalias indicadas em Relatório de Inspeção Técnica;				

MAPA DE QUANTIDADES DE TRABALHO

Empreitada: Elaboração de Projectos de Reabilitação de Especialidades
Morada: Av.ª Almirante Gago Coutinho, 145, 147 e 151 - Lisboa
Cliente: Ordem do Médicos - Região Sul

Data 20.08.2021

Cap.	Designação	Un	Quant.	Preço Unit.	Total Geral
	c) Instalação dos elementos cuja necessidade venha a verificar-se em coerência com o projecto elaborado, em aditamento e/ou em substituição dos existentes. d) Instalação dos pictogramas cuja necessidade venha a verificar-se em coerência com o projecto elaborado, em aditamento e/ou em substituição/rectificação dos existentes.				
2.4.1	Elaboração e apresentação de projecto da instalação, com as peças escritas e desenhadas necessárias às alterações propostas e aos equipamentos existentes.	vg	1,00		
2.5	Detecção de Intrusão <u>Nota Introdutória:</u> A instalação deverá ser concebida, prevendo a colocação de uma central ('Wireless') no Lote 151. <u>Pressupostos a cumprir (ver também o disposto em C.Encargos) :</u> a) Verificação do funcionamento dos elementos existentes; b) Incorporar a rectificação das eventuais anomalias indicadas em Relatório de Inspeção Técnica; c) Instalação dos elementos cuja necessidade venha a verificar-se em coerência com o projecto elaborado, em aditamento e/ou em substituição dos anteriormente existentes; d) Alimentação dos elementos aditados à instalação anteriormente existente.				
2.5.1	Elaboração e apresentação de projecto da instalação, com as peças escritas e desenhadas necessárias às alterações propostas e aos equipamentos existentes.	vg	1,00		
2.6	Detecção de Incêndio <u>Nota Introdutória:</u> A instalação deverá ser concebida, prevendo a colocação de uma central endereçável no Lote 151. <u>Pressupostos a cumprir (ver também o disposto em C.Encargos) :</u> a) Verificação do funcionamento dos elementos existentes; b) Incorporar a rectificação das eventuais anomalias indicadas em Relatório de Inspeção Técnica; c) Instalação dos elementos cuja necessidade venha a verificar-se em coerência com o projecto elaborado, em aditamento e/ou em substituição dos anteriormente existentes; d) Alimentação dos elementos aditados à instalação anteriormente existente; e) Ligação da instalação a realizar, à central no Lote 151, através da utilização das valas técnicas existentes; f) Revisão do posicionamento dos extintores, integrado e compatibilizado com o sistema de iluminação de emergência e de detecção de incêndio.				
2.6.1	Elaboração e apresentação de projecto da instalação, com as peças escritas e desenhadas necessárias às alterações propostas e aos equipamentos existentes.	vg	1,00		
2.7	Instalação CCTV <u>Nota Introdutória:</u> A instalação deverá ser concebida, prevendo a colocação de uma central no Lote 151.				

MAPA DE QUANTIDADES DE TRABALHO

Empreitada: Elaboração de Projectos de Reabilitação de Especialidades
Morada: Av.ª Almirante Gago Coutinho, 145, 147 e 151 - Lisboa
Cliente: Ordem do Médicos - Região Sul

Data 20.08.2021

Cap.	Designação	Un	Quant.	Preço Unit.	Total Geral
	<u>Pressupostos a cumprir (ver também o disposto em C.Encargos) :</u>				
	a) Verificação do funcionamento dos elementos existentes; b) Incorporar a rectificação das eventuais anomalias indicadas em Relatório de Inspeção Técnica; c) Instalação dos elementos cuja necessidade venha a verificar-se em coerência com o projecto elaborado, em aditamento e/ou em substituição dos existentes. d) Ligação da instalação a realizar, à central no Lote 151, através da utilização das valas técnicas existentes;				
2.7.1	Elaboração e apresentação de projecto da instalação, com as peças escritas e desenhadas necessárias às alterações propostas e aos equipamentos existentes.	vg	1,00		
2.8	Base de Trabalho				
2.8.1	Elaboração/conversão das bases de trabalho digitais a fornecer pelo Dono de Obra em PDF, em formato adequado ao desenvolvimento, apresentação e reprodução dos projectos finais, em conformidade com as especificações do C. Encargos.	vg	1,00		

Memória Descritiva e Justificativa

REABILITAÇÃO DE INSTALAÇÕES ELÉCTRICAS FASE DE PROJECTO

Avenida Almirante Gago Coutinho, 145, 147 e 151 - Lisboa

Agosto de 2021



Memória Descritiva e Justificativa

Referte-se a presente Memória à descrição e justificação das soluções encontradas para a reabilitação das Instalações Eléctricas das edificações sitas na Avenida Almirante Gago Coutinho, 145, 147 e 151 - Freguesia de Alvalade, Concelho e Distrito de Lisboa.

Conforme pretendido pelo Dono de Obra, face à maior urgência da sua reabilitação, as intervenções incidem sobre as instalações eléctricas, visando a correcção das anomalias encontradas e a prevenção de futuros problemas da mesma natureza nos edifícios.

Em particular, pretende-se a revisão geral e a rectificação das instalações eléctricas, que colocam em causa a segurança de pessoas e bens no interior do edifício, bem como o aproveitamento da oportunidade para a centralização das informações de alarme de incêndio e intrusão.

Carecem de especial atenção as situações especificamente assinaladas nos relatórios de Inspeção Técnica, nas Fichas de Verificação, e as especialmente referidas mais abaixo que, no seu conjunto, não determinam de imediato a necessidade de um procedimento de concurso específico de empreitada, mas sim de projecto.

Face à natureza das patologias identificadas foram propostas as seguintes soluções:

1. Lote 145

1.1. Instalações Eléctricas Gerais

De um modo geral, não se verifica a necessidade de revisão dos equipamentos instalados nos Quadros Eléctricos Gerais e de Piso, face à sua instalação recente. Também do mesmo modo, os circuitos estão identificados, ou estão numerados existindo correspondência com uma listagem de identificação.

Relembra-se, no entanto, a necessidade de separação das alimentações dos equipamentos presentes na Sala de informática, e a necessidade de separação efectiva de circuitos pelos respectivos pisos.

Em particular, deverão ser especialmente incluídas as rectificações das anomalias indicadas nos respectivos Relatórios de Inspeção Técnica.

1.2. Iluminação de Emergência

Tratando-se de locais de trabalho, e face à existência de diversos compartimentos sem iluminação de emergência, será necessária a revisão do posicionamento das luminárias existentes e o aditamento das luminárias em falta.

Neste caso, recomenda-se a elaboração de projecto específico para aquela iluminação de emergência, integrando a existente e implementando a que se

encontra em falta; para além da necessária compatibilização com a sinalização de emergência anteriormente referida.

1.3. Detecção de Intrusão

O sistema de detecção de intrusão necessita igualmente de uma revisão geral, uma vez que existem compartimentos com possível acesso pelo exterior, com potencial risco de invasão, sem que existam meios de sinalizar o mesmo.

Também neste caso, deverá ser devidamente projectada a localização da respectiva central de alarme no Lote 151 e a oportunidade da sua compatibilização com as dos restantes edifícios, garantindo que uma vez accionado o alarme seja possível uma acção imediata no local necessário.

1.4. Detecção de Incêndio

O sistema de detecção de incêndio carece do mesmo tipo de revisão, uma vez que existem compartimentos com potencial risco de ignição, sem que existam meios de sinalizar o mesmo.

Ainda de acordo com as observações anteriores, deverá ser igual e devidamente projectada a localização da respectiva central de alarme no Lote 151 e a oportunidade da sua compatibilização com as dos restantes edifícios, garantindo que uma vez accionado o alarme seja possível uma acção imediata no local necessário.

Em termos de sinalização, a mesma encontra-se na generalidade presente, com os pictogramas devidos, que assinalam os respectivos caminhos de fuga.

Recomenda-se, no entanto, a revisão da sua implantação face ao actual uso dos diversos compartimentos, bem como a sua integração e compatibilização com o sistema de iluminação de emergência e o sistema de detecção de incêndios.

1.5. Tecnologia Solar Fotovoltaica

Face às evidências encontradas, regista-se que a instalação existente continua em bom estado de conservação e está em funcionamento.

Os painéis fotovoltaicos estão instalados em cobertura plana, com orientação no quadrante Sul, de acordo com as boas práticas do sistema. Os inversores estão localizados junto aqueles painéis, e o restante equipamento de protecção, controle e contagem está localizado no piso térreo - Sala de Trabalho. A energia produzida está a ser injectada directamente na rede, através do Quadro Eléctrico Parcial existente na mesma sala. Não existem equipamentos para o armazenamento de energia - baterias.

Em conformidade com o verificado no equipamento de contagem ali presente, não tem sido importada energia da rede e, em termos práticos, a energia produzida foi superior à consumida no edifício anexo.

De salientar que poderá ser opção do Dono de Obra a utilização desta unidade de produção de energia para consumo interno em todo o Lote 145, face à existência de

excedentes de energia. Recomenda-se a ligação daquela instalação ao Edifício Principal, garantindo que toda a energia produzida é efectivamente utilizada e aproveitada.

1.6. Vigilância por CCTV

O sistema de circuito fechado de tv carece igualmente de revisão e eventual ampliação, uma vez que existem locais sem possibilidade de vigilância.

De igual modo, deverá ser projectada a localização da respectiva central de alarme no Lote 151 e a oportunidade da sua compatibilização com as dos restantes edifícios, garantindo que, em período nocturno, seja possível uma acção imediata no local necessário.

2. Lote 147

2.1. Instalações Eléctricas Gerais

De um modo geral, verifica-se a necessidade de revisão profunda dos equipamentos instalados nos Quadros Eléctricos Gerais e de Piso, fundamentalmente pelos prazos de vida útil já esgotados.

Também do mesmo modo, os circuitos não estão identificados, ou estão numerados mas não existe correspondência com uma listagem de identificação.

É igualmente necessária a verificação e identificação dos circuitos presentes nos mesmos.

Considera-se ainda como oportuna a verificação do estado e funcionalidade da rede de terras existente.

Considera-se igualmente a substituição de aparelhagem eléctrica - tomadas de alimentação, em particular - que se encontram desadequadas aos locais de utilização e/ou sem protecção.

Em particular, deverão ser especialmente incluídas as rectificações das anomalias indicadas nos respectivos Relatórios de Inspecção Técnica.

2.2. Iluminação de Emergência

Tratando-se de locais de trabalho, e face à existência de diversos compartimentos sem iluminação de emergência, será necessária a revisão do posicionamento das luminárias existentes e o aditamento das luminárias em falta.

Solicita-se, por um lado, a substituição dos elementos obsoletos e deficientes e, por outro, a elaboração de projecto específico para aquela iluminação de emergência, integrando a existente e implementando a que se encontra em falta; para além da necessária compatibilização com a sinalização de emergência existente.

2.3. Detecção de Intrusão

O sistema de detecção de intrusão necessita igualmente de uma revisão profunda, uma vez que existem compartimentos com possível acesso pelo exterior, com potencial risco de invasão, sem que existam meios de sinalizar o mesmo.

Também neste caso, deverá ser devidamente projectada a localização da respectiva central de alarme no Lote 151 e a oportunidade da sua compatibilização com as dos restantes edifícios, garantindo que uma vez accionado o alarme seja possível uma acção imediata no local necessário.

2.4. Detecção de Incêndio

O sistema de detecção de incêndio carece da mesma revisão, uma vez que existem compartimentos com potencial risco de ignição, sem que existam meios de sinalizar o mesmo.

Ainda de acordo com as observações anteriores do Dono de Obra, deverá ser igual e devidamente projectada a localização da respectiva central de alarme no Lote 151 e a oportunidade da sua compatibilização com as dos restantes edifícios, garantindo que uma vez accionado o alarme seja possível uma acção imediata no local necessário.

Em termos de sinalização, a mesma encontra-se na generalidade ausente, sem os pictogramas devidos que assinalem os respectivos caminhos de fuga.

Recomenda-se, no entanto, a revisão da sua implantação face ao actual uso dos diversos compartimentos, bem como a sua integração e compatibilização com o sistema de iluminação de emergência e o sistema de detecção de incêndios.

2.5. Tecnologia Solar Fotovoltaica

Face às evidências encontradas, regista-se que a instalação se mantém em bom estado de conservação e, aparentemente, continua em condições de entrada em funcionamento.

Os painéis fotovoltaicos estão instalados em cobertura inclinada revestida a chapa metálica isolada, com orientação no quadrante Sul, de acordo com as boas práticas do sistema. O inversor está localizado junto do restante equipamento de protecção, controle e contagem, que se encontra no piso superior deste edifício - Arrumos. A energia produzida está preparada para ser injectada directamente na rede, através do Quadro Eléctrico Parcial existente no respectivo piso térreo. Não existem equipamentos para o armazenamento de energia - baterias.

Dado que a instalação não se encontra em funcionamento, não foi possível verificar no equipamento de contagem ali presente, a real quantidade de energia produzida ou consumida.

Uma vez que se pretende a redução de custos com o consumo de energia, será importante considerar os seguintes aspectos, entretanto reportados:

- a) Para além da referida redução de custos, a instalação pretende igualmente suprir a falta de potência disponível para o edifício principal do Lote 147;
- b) Esta falta de potência está actualmente a ser compensada com a existência de um ramal de alimentação a partir do Lote 151;
- c) A natureza desta alimentação impede a imediata entrada em funcionamento da unidade de produção de energia em questão, que não é regulamentarmente compatível com a necessidade de vistoria das instalações, por parte da concessionária ou entidades certificadoras, em caso de alteração de potência que venha a ser projectada e solicitada.

De salientar ainda que poderá ser opção do Dono de Obra a utilização desta unidade de produção de energia para consumo interno em todo o Lote 147. Neste caso, e face à eventual existência de excedentes de energia, recomenda-se a ligação daquela instalação ao Edifício Principal, garantindo que toda a energia produzida é efectivamente utilizada e aproveitada em qualquer dos edifícios.

2.6. Vigilância por CCTV

O sistema de circuito fechado de tv carece igualmente de revisão e eventual ampliação, uma vez que existem locais sem possibilidade de vigilância.

De igual modo, deverá ser projectada a localização da respectiva central de alarme no Lote 151 e a oportunidade da sua compatibilização com as dos restantes edifícios, garantindo que, em período nocturno, seja possível uma acção imediata no local necessário.

3. Lote 151

3.1. Instalações Eléctricas Gerais

De um modo geral, verifica-se a necessidade de revisão profunda dos equipamentos instalados nos Quadros Eléctricos Gerais e de Piso, quer pela sujidade que apresentam, quer pelos prazos de vida útil já há muito esgotados.

Também do mesmo modo, os circuitos não estão identificados, ou estão numerados mas não existe correspondência com uma listagem de identificação.

Tal como se encontra assinalado, existe aparelhagem eléctrica (tomadas e interruptores, p. ex.) desadequada aos locais de utilização e/ou sem protecção, que deverá ser substituída.

Em particular, verifica-se na Cozinha e na Pastelaria um elevado recurso a tomadas externas, aplicadas em paredes ou apoiadas em bancadas, e que importa reorganizar.

Em particular, deverão ser especialmente incluídas as rectificações das anomalias indicadas nos respectivos Relatórios de Inspecção Técnica.

3.2. Iluminação de Emergência

Tratando-se de locais de trabalho, e face à existência de diversos compartimentos sem iluminação de emergência, será necessária a revisão do posicionamento das luminárias existentes e o aditamento das luminárias em falta.

Neste caso, recomenda-se por um lado a substituição dos elementos obsoletos e deficientes e, por outro a elaboração de projecto específico para aquela iluminação de emergência, integrando a existente e implementando a que se encontra em falta; para além da necessária compatibilização com a sinalização de emergência existente.

3.3. Detecção de Intrusão

O sistema de detecção de intrusão necessita igualmente de uma revisão profunda, uma vez que existem compartimentos com possível acesso pelo exterior, com potencial risco de invasão, sem que existam meios de sinalizar o mesmo.

Também neste caso, deverá ser devidamente projectada a localização da respectiva central de alarme e a oportunidade da sua compatibilização com as dos restantes edifícios, garantindo que uma vez accionado o alarme seja possível uma acção imediata no local necessário.

3.4. Detecção de Incêndio

O sistema de detecção de incêndio carece da mesma revisão, uma vez que existem compartimentos com potencial risco de ignição, sem que existam meios de sinalizar o mesmo.

Ainda de acordo com as observações anteriores do Dono de Obra, deverá ser igual e devidamente projectada a localização da respectiva central de alarme e a oportunidade da sua compatibilização com as dos restantes edifícios, garantindo que uma vez accionado o alarme seja possível uma acção imediata no local necessário.

Em termos de sinalização, a mesma encontra-se na generalidade actualizada, com os pictogramas devidos que assinalam os meios de combate existentes e aparentemente os respectivos caminhos de fuga.

Recomenda-se, no entanto, a revisão da sua implantação face ao actual uso dos diversos compartimentos, bem como a sua integração e compatibilização com o sistema de iluminação de emergência e o sistema de detecção de incêndios.

3.5. Vigilância por CCTV

O sistema de circuito fechado de tv carece igualmente de revisão e eventual ampliação, uma vez que existem locais sem possibilidade de vigilância.

De igual modo, deverá ser projectada a localização da respectiva central de alarme e a oportunidade da sua compatibilização com as dos restantes edifícios, garantindo que, em período nocturno, seja possível uma acção imediata no local necessário.

Lisboa, 20 de Agosto de 2021

José Miguel Correia (Engº Civil)