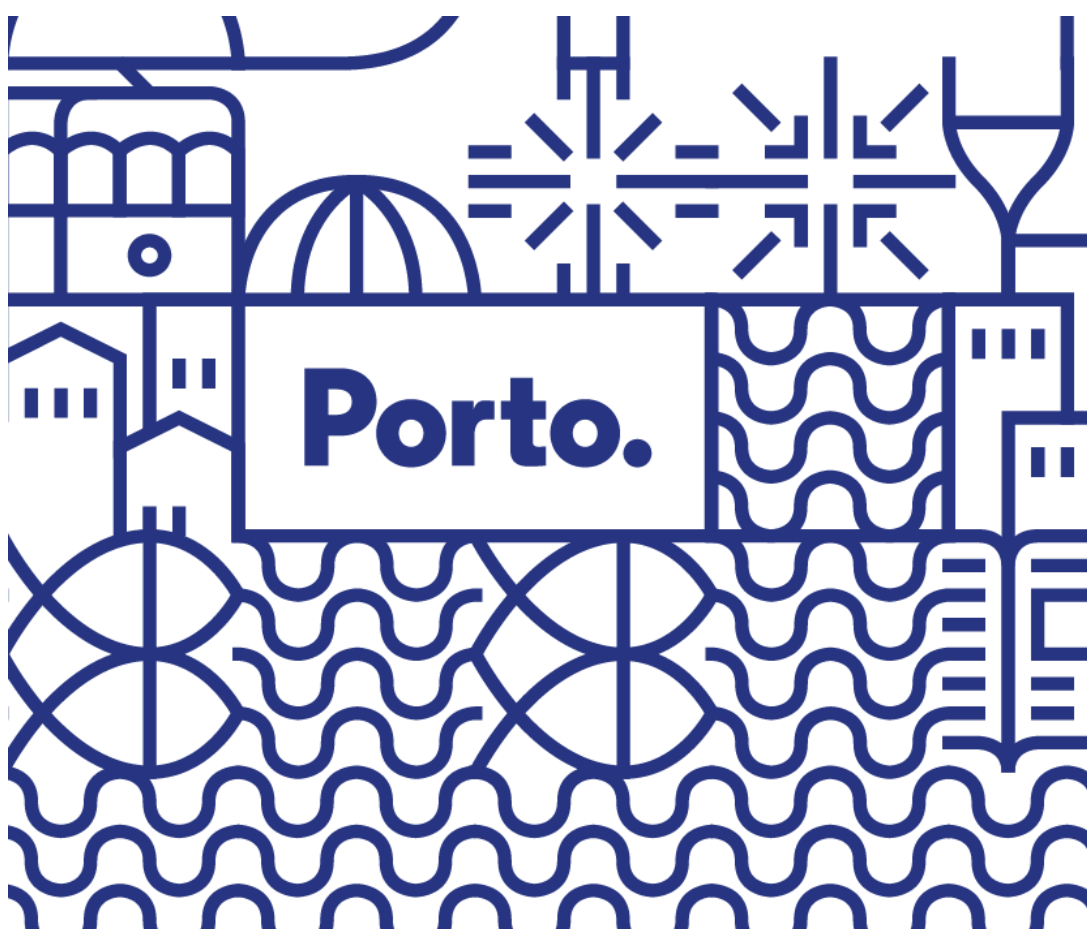


Águas do Porto E.M.
NIF: 507718666
Rua Barão de Nova Sintra, 285
Apartado 3504 | 4300-367 Porto
Tel. +351 22 519 08 00
Fax: +351 22 519 05 50
geral@aguasdoporto.pt
www.aguasdoporto.pt



Caderno de Encargos



Prestação de Serviços de:

Diagnóstico estrutural da Sede da AEdP - Palacete e edifício adjacente (Serviços
Técnicos)

CONSULTA PRÉVIA N.º 60/22

ÍNDICE

A. DISPOSIÇÕES GERAIS.....	3
Cláusula 1. ^a Contrato	3
Cláusula 2. ^a Definições	3
Cláusula 3. ^a Obrigações e responsabilidades principais do Prestador.....	3
Cláusula 4. ^a Afetação de Recursos.....	4
Cláusula 5. ^a Deveres de colaboração recíproca e informação.....	5
Cláusula 6. ^a Publicidade	5
Cláusula 7. ^a Sigilo/Confidencialidade.....	5
Cláusula 8. ^a Transferência da propriedade	6
Cláusula 9. ^a Conformidade e Garantia Técnica	6
Cláusula 10. ^a Penalidades contratuais.....	6
Cláusula 11. ^a Força maior	7
Cláusula 12. ^a Receção dos elementos a produzir ao abrigo do Contrato.....	8
Cláusula 13. ^a Resolução por parte da AEdP	8
Cláusula 14. ^a Resolução pelo Prestador.....	9
Cláusula 15. ^a Comunicações e notificações	9
Cláusula 16. ^a Contagem de prazos	9
Cláusula 17. ^a Foro competente.....	9
Cláusula 18. ^a Anexos	9
B. DISPOSIÇÕES PARTICULARES.....	10
Cláusula 19. ^a Objeto e valor base.....	10
Cláusula 20. ^a Prazo	10
Cláusula 21. ^a Obrigações particulares do Prestador	10
Cláusula 22. ^a Seguros	11
Cláusula 23. ^a Subcontratação e cessão da posição contratual.....	11
Cláusula 24. ^a Liberação da caução.....	11
Cláusula 25. ^a Condições de pagamento	11
Cláusula 26. ^a Faturação e Pagamento da prestação de serviços.....	11
Cláusula 27. ^a Gestor de contrato.....	12
Cláusula 28. ^a Avaliação de desempenho.....	12
C. CLÁUSULAS TÉCNICAS	13
1. Enquadramento	13
2. Descrição.....	14
3. Objetivo.....	15
4. Metodologia	16
5. Elementos / ficheiros a disponibilizar pela AEdP	17
6. Acompanhamento da execução do procedimento.....	18
7. Receção dos elementos a produzir ao abrigo do Contrato.....	18



A. DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 1.^a **Contrato**

1. O Contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
2. O Contrato a celebrar integra ainda os elementos referidos no artigo 96.º do Código dos Contratos Públicos (CCP).

Cláusula 2.^a **Definições**

Para efeitos do presente Caderno de Encargos consideram-se as seguintes definições:

- a) 'entidade adjudicante' ou 'contraente público' da aquisição de serviços, significa a empresa Águas e Energia do Porto, EM, abaixo mencionada por AEdP;
- b) 'adjudicatário' ou 'Prestador de serviços' ou 'Prestador', significa a entidade a quem é atribuída a aquisição de serviços;
- c) 'aquisição de serviços', significa o objeto acima referido, nos termos deste Caderno de Encargos.

Cláusula 3.^a **Obrigações e responsabilidades principais do Prestador**

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas Cláusulas Contratuais, da celebração do Contrato decorrem para o Prestador as seguintes obrigações principais:

- a) O Prestador obriga-se a executar o objeto do Contrato de forma profissional e competente, utilizando os conhecimentos técnicos, o *know-how*, a diligência, o zelo e a pontualidade próprios das melhores práticas;
- b) Efetuar a prestação de serviços à AEdP, conforme as Cláusulas Técnicas, requisitos e especificações do presente caderno de encargos;
- c) Comunicar antecipadamente, logo que tenha conhecimento, à AEdP, qualquer facto que torne total ou parcialmente impossível a prestação objeto do procedimento, ou o cumprimento de qualquer outra das suas obrigações nos termos do Contrato celebrado com o contraente público;
- d) Não alterar as condições da prestação de serviços fora dos casos previstos no caderno de encargos;



- e) Comunicar qualquer facto que ocorra durante a execução do Contrato e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes legais, a sua situação jurídica e a sua situação comercial;
- f) Possuir todas as autorizações, consentimentos, aprovações, registos e licenças necessários para o pontual cumprimento das obrigações assumidas no Contrato;
- g) Disponibilizar a informação relevante para a gestão do Contrato, designadamente os elementos que permitam o preenchimento dos anexos previstos na Portaria n.º 57/2018, de 26 de fevereiro;
- h) Cumprir as regras de segurança e restantes obrigações laborais nos termos da legislação em vigor;
- i) Guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à AEdP, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato e, em particular, de todo e qualquer dado de natureza pessoal dos clientes da AEdP, a que tenha acesso no âmbito da execução do contrato, assinando declaração sob compromisso de honra para esse efeito;
- j) Responder por qualquer erro, deficiência ou omissão na prestação de serviços, qualquer que seja a sua origem, em qualquer momento em que seja detetado;
- k) Incorrer em todos os encargos e responsabilidades decorrentes da utilização, na execução da prestação de serviços, de materiais, hardware, software ou de outros a que respeitam quaisquer patentes, licenças, marcas, desenhos registados e outros direitos de propriedade industrial, direitos de autor ou conexos;
- l) Analisar e levar em consideração todas as situações e circunstâncias relevantes para a execução da prestação de serviços, as quais deverão ser elencadas e comunicadas ao contraente público;
- m) Identificar um interlocutor para articulação com o Gestor do Contrato da AEdP.

Cláusula 4.^a **Afetação de Recursos**

1. Para concretização da prestação de serviços o adjudicatário obriga-se a afetar os recursos humanos, materiais, informáticos, tecnológicos e outros direitos, de propriedade industrial, de autor, ou conexos, que sejam necessários e adequados à prestação, e que garantam efetivamente, e a todo o tempo, o cumprimento integral dos serviços e níveis de serviços descritos nas Disposições Particulares e/ou Cláusulas Técnicas do Caderno de Encargos.



2. A(s) equipa(s) será(ão) pluridisciplinar(es) integrando um engenheiro civil e um arquiteto com experiência comprovada em imóveis classificados.
3. Os recursos humanos a afetar à prestação de serviços estão no âmbito da organização e sob autoridade do Prestador, não existindo qualquer vínculo laboral com a AEdP.
4. O Prestador obriga-se a afetar os recursos humanos com idoneidade moral, aptidão física, psicológica e emocional, que reúna as condições de natureza técnico-profissional adequadas à boa execução da prestação de serviço e assegurar que tem a formação profissional exigida.
5. A proposta do Prestador incluirá listagem com a indicação e identificação dos membros da equipa e comprovativos da experiência e das habilitações expressas, nomeadamente, as do ponto 2 da presente Cláusula.
6. A AEdP poderá solicitar a qualquer momento a substituição de pessoal envolvido na prestação de serviços.

Cláusula 5.^a Deveres de colaboração recíproca e informação

As partes estão vinculadas pelo dever de colaboração mútua, designadamente no tocante à prestação recíproca de informações necessárias à boa execução do contrato, sem prejuízo dos deveres de informação previstos no artigo 290.º do CCP.

Cláusula 6.^a Publicidade

O prestador de serviços não poderá fazer ou consentir qualquer espécie de publicidade, sem a prévia autorização da AEdP.

Cláusula 7.^a Sigilo/Confidencialidade

1. O Prestador deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica ou não técnica, comercial ou outra, relativa à AEdP de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do Contrato.
2. O prestador de serviços deverá garantir rigoroso sigilo quanto a informações de que os seus técnicos e demais colaboradores venham a ter conhecimento relacionadas com os empreendimentos, demais atividades da AEdP, bem como cumprir todas as disposições relativas à proteção de dados, conforme apêndice ao presente Caderno de Encargos.
3. 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.



4. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo cocontratante 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.
5. O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 5 (cinco) anos a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou de credibilidade, de prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

Cláusula 8.^a **Transferência da propriedade**

1. Com a conclusão, parcial e/ou total da prestação de serviços, ocorre a transferência da posse e da propriedade dos elementos a desenvolver ao abrigo do Contrato, para a AEdP, incluindo os direitos autorais sobre todas as criações intelectuais abrangidas pelos serviços a prestar.
2. As Partes expressamente acordam, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 14.º do Código do Direito de Autor e dos Direitos Conexos, que a AEdP é a titular dos direitos de autor sobre os estudos e projetos objeto do presente contrato, sem prejuízo dos direitos morais dos respetivos autores.
3. Pela cessão dos direitos a que se alude nos números anteriores não é devida qualquer contrapartida para além do preço a pagar nos termos do Caderno de Encargos.

Cláusula 9.^a **Conformidade e Garantia Técnica**

O adjudicatário fica sujeito a prestar as obrigações de garantia, com as devidas adaptações e no que se refere aos elementos entregues à AEdP em fase de execução de Contrato, às exigências legais, obrigações de Prestador e prazos respetivos aplicáveis aos Contratos de prestação de serviços, nos termos do CCP e demais legislação aplicável.

Cláusula 10.^a **Penalidades contratuais**

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do Contrato, a AEdP pode exigir do adjudicatário o pagamento de uma sanção pecuniária, de montante a determinar em função da gravidade do incumprimento, sendo esta em caso de incumprimento dos prazos de execução dos serviços contratados calculada em 1% do preço contratual por cada semana de atraso.



2. A AEdP pode compensar os pagamentos devidos com sanções pecuniárias devidas, desde que tenha procedido previamente à notificação do adjudicatário, assegurando o contraditório.
3. As penas pecuniárias previstas na presente Cláusula não obstam a que a AEdP exija uma indemnização pelos danos excedentes.
4. O eventual incumprimento das demais obrigações contratuais por parte do adjudicatário confere à AEdP a faculdade de rescindir de imediato o Contrato, nos termos da Cláusula que estabelece os termos da resolução por parte do contraente público, com o consequente acionamento das garantias nele prestadas.
5. As Penalidades previstas pela presente Cláusula podem ser, no todo ou em parte, substituídas pelas previstas nas Disposições Particulares e/ou Cláusulas Técnicas.

Cláusula 11.^a **Força maior**

1. Não podem ser impostas penalidades ao adjudicatário, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do Contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
2. Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
3. Não constituem força maior, designadamente:
 - a) No caso de existirem subcontratados do adjudicatário, aquelas circunstâncias, compreendidas na parte em que intervenham, para as quais não se verifiquem os requisitos do número anterior;
 - b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do adjudicatário 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 adjudicatário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;



- d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo adjudicatário de normas legais;
 - e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do adjudicatário 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 adjudicatário não devidas a sabotagem;
 - g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
5. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas, pelo período comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Cláusula 12.^a Receção dos elementos a produzir ao abrigo do Contrato

1. No prazo máximo de 15 dias úteis, do mês seguinte à realização dos serviços referentes a cada fase de execução do Contrato, ou em prazo diferente estipulado nas Disposições Particulares (*vide* Cláusula 26.^a) ou e/ou Cláusulas Técnicas, a AEdP, procede à análise do respetivo relatório, com vista a verificar se os mesmos reúnem as características, especificações e requisitos técnicos definidos no presente Caderno de Encargos e na proposta adjudicada, bem como outros exigidos por lei.
2. No caso de se verificarem insuficiências, o adjudicatário deve proceder, à sua custa e no prazo razoável que for determinado pela AEdP, às alterações e complementos necessários para garantir o cumprimento das exigências legais e do disposto no Contrato.

Cláusula 13.^a Resolução por parte da AEdP

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, a AEdP pode resolver o Contrato, a título sancionatório, no caso de o adjudicatário violar de forma grave e reiterada as suas obrigações contratuais.
2. Em substituição da resolução sancionatória prevista no n.º anterior, a AEdP reserva-se na prerrogativa de exigir a cedência da posição contratual do Prestador, nos termos previstos no artigo 318.º-A do CCP.
3. Quando aplicável, a resolução contratual exerce-se por declaração fundamentada enviada ao Prestador.



Cláusula 14.^a Resolução pelo Prestador

1. O Prestador de serviços pode resolver o Contrato nos termos previstos no CCP.
2. O direito de resolução é exercido por via judicial.
3. A resolução do Contrato nos termos do presente conjunto de cláusulas não determina a repetição das prestações já realizadas pelo prestador de serviços, cessando, porém, todas as demais, com exceção das obrigações de garantia previstas no contrato.

Cláusula 15.^a Comunicações e notificações

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto a notificações e comunicações entre as partes do Contrato, estas devem ser redigidas, nos termos do CCP, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, conforme endereços identificados no Contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do Contrato deve ser imediatamente comunicada à outra parte, sob pena de lhe não ser oponível, designadamente no caso de frustração de comunicação ou notificação por esse motivo.

Cláusula 16.^a Contagem de prazos

Os prazos previstos no Contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados, em conformidade com o previsto no Artigo 471.º do CCP.

Cláusula 17.^a Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do Contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo de Círculo do Porto, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 18.^a Anexos

A descrição da Prestação consta das Cláusulas Técnicas deste Caderno de Encargos, que dele faz parte integrante.



B. DISPOSIÇÕES PARTICULARES

Cláusula 19.^a Objeto e valor base

1. O presente Caderno de Encargos compreende as Cláusulas a incluir no Contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a aquisição de serviços de **‘Diagnóstico estrutural da Sede da AEdP - Palacete e edifício adjacente (Serviços Técnicos)’**, de acordo com as Cláusulas Técnicas do Caderno de Encargos.
2. O preço base do presente procedimento, em conformidade com o artigo 47.º do CCP, é de **€ 55 000,00** (cinquenta e cinco mil euros) acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

Cláusula 20.^a Prazo

O Contrato será válido pelo prazo de 7 semanas, consecutivas, com os seguintes prazos parciais, desenvolvendo-se as várias fases com alguma sobreposição temporal, conforme segue:

Fases da prestação de serviços	Cronograma (semanas)						
	Sem1	Sem2	Sem3	Sem4	Sem5	Sem6	Sem7
1							
2							
3							
4							

Fase 1 – 4 (quatro) semanas – levantamento local;

Fase 2 – 4 (quatro) semanas – preparação de Relatório e entrega de versão preliminar;

Fase 3 – 2 (duas) semanas – revisão/análise AEdP;

Fase 4 – 2 (duas) semanas – retificação/afinação – entrega da versão final do Relatório.

De modo a minimizar o impacto nas condições de trabalho da AEdP, o levantamento deverá desenvolver-se, sempre que possível, após o período laboral e aos fins de semana, sujeito a aprovação prévia da AEdP, com o mínimo de 48h de antecedência.

Cláusula 21.^a Obrigações particulares do Prestador

Compete ao Prestador, se aplicável, a elaboração, promoção de sua aprovação e implementação de Plano de Higiene, Segurança e Saúde.

O Prestador deverá submeter calendarização do levantamento a efetuar à aprovação da AEdP, identificando cada local e tipo de trabalho a desenvolver.



Cláusula 22.^a **Seguros**

1. É da responsabilidade do Prestador a cobertura de todos os riscos inerentes às obrigações contratadas, incluindo aqueles que importem responsabilidade civil extracontratual, bem como seguro de acidentes de trabalho.
2. A AEdP pode exigir prova documental da celebração de contratos de seguro que cubram os riscos supra identificados, desde que, por lei, esses contratos sejam exigíveis.

Cláusula 23.^a **Subcontratação e cessão da posição contratual**

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

Cláusula 24.^a **Liberação da caução**

Não aplicável.

Cláusula 25.^a **Condições de pagamento**

As quantias devidas pela AEdP devem ser pagas no prazo de 60 (sessenta) dias após a receção das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação objeto do contrato, a pronto pagamento ou, a livre critério das AEdP, no prazo de 30 dias por aplicação do desconto financeiro eventualmente proposto pelo adjudicatário.

Cláusula 26.^a **Faturação e Pagamento da prestação de serviços**

1. A faturação da prestação de serviços será efetuada nos seguintes termos:
 - 25 % - Com a assinatura do contrato;
 - 45 % - Com a entrega da versão preliminar do Relatório (Fase 2);
 - 30 % - Com a entrega da versão final do Relatório (Fase 4).
2. Os pagamentos dos serviços executados incluirão ainda, caso aplicável, a execução de nota(s) de débito / faturas emitidas pela AEdP relativas à execução das penalidades contratuais.
3. Em caso de discordância por parte da AEdP, quanto aos valores indicados nas faturas, deve este comunicar ao Prestador, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando este obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.



Cláusula 27.^a **Gestor de contrato**

1. O acompanhamento da execução do contrato pela AEdP é assegurado através do Gestor do Contrato a designar para o efeito, o qual exercerá as competências previstas no artigo 290.º-A do CCP e, bem assim, todas as que para esse efeito lhe forem delegadas, desde que notificadas à contraparte, para conhecimento desta.
2. Para o efeito previsto no número anterior, o Gestor do Contrato é o interlocutor privilegiado da AEdP, em todas as comunicações que devam ser trocadas entre as partes no quadro da execução do contrato.
3. A AEdP pode, a seu critério e a todo o tempo, proceder à substituição do Gestor do Contrato, sendo esta válida por mera notificação à contraparte, sem necessidade de se proceder formalmente à alteração do contrato.
4. No caso previsto no número anterior, as competências eventualmente delegadas pela AEdP no Gestor do Contrato, consideram-se automaticamente reconduzidas no substituto, sem necessidade de nova comunicação.
5. Sob critério da AEdP, o Gestor do Contrato pode, em fase da respetiva execução ser constituído em equipa, desde que seja definido o interlocutor principal junto do adjudicatário e que se observem as formalidades previstas no número 3 anterior, com as necessárias adaptações.

Cláusula 28.^a **Avaliação de desempenho**

1. A execução do presente contrato será objeto de avaliação pela AEdP.
2. A avaliação de desempenho aludida no número anterior será objeto de deliberação pelo Conselho de Administração da AEdP ou, mediante delegação, por um dos seus membros, sob proposta do Gestor do Contrato, que constituirá, para tal efeito, projeto de decisão, a submeter à pronúncia, no exercício de audiência prévia da contraparte, a qual poderá ser apresentada no prazo de dez dias úteis, após a respetiva notificação.
3. Sem prejuízo de outros efeitos legalmente previstos, a avaliação de desempenho da contraparte em uso na AEdP constitui um elemento relevante para avaliação de Fornecedores, Prestadores e Empreiteiros contratados pela AEdP, designadamente, para efeitos de procedimentos contratuais sem exposição, ou com exposição limitada, à concorrência.



C. □ CLÁUSULAS TÉCNICAS

1. Enquadramento

A Sede da AEdP está instalada desde a década de 30 do século passado em Quinta sita à Rua de Barão de Nova Sintra.

O Palacete desta Quinta de Vilar das Oliveiras, construído antes do 3º quartel do sec. XIX, alberga a Administração e parte dos serviços Técnicos.

A atual implantação em 'T' deve-se a ampliação realizada entre 1931 e 1940, promovida para a instalação dos Serviços Municipalizados de Águas e de Saneamento, constituídos pela CM Porto em 1927. A ampliação / construção do corpo do edifício a poente, dotado inicialmente de 2 pisos e cave, foi então ditada pela necessidade de instalação dos Serviços Técnicos, e posteriormente, em 1963, ampliada com um 3º piso. Data, pois, desta época a imagem contemporânea do conjunto edificado da Sede, classificado como de Interesse Municipal.



Figura 1 - Palacete e Ampliação (fonte: google maps 2022ago)



Figura 2 - Palacete Quinta Vilar das Oliveiras
(fonte: Teles de Ferreira 1892)



Figura 3 - Palacete e 1ª Ampliação (fonte: Gisa_CMP Teófilo Braga 1958)

A zona relativa ao antigo palacete continuaria, praticamente, só ocupada com a Administração, no 1º piso, e alguns Serviços Técnicos no r/chão, conservando, no essencial, a sua traça interior.



Em 1987, foi encerrada a passagem interior para os serviços técnicos e renovada a escadaria de acesso aos gabinetes da Administração.

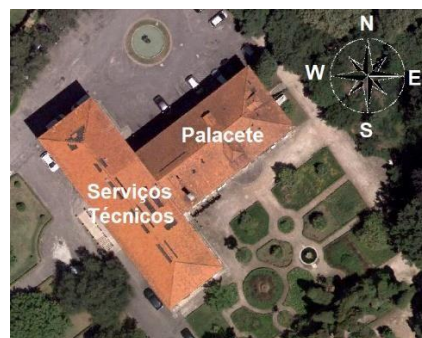
Após noventa e cinco anos de intervenções sucessivas, podemos distinguir, no edifício-Sede, duas zonas:

- uma, que respeita ao Palacete burguês, na qual ainda é possível observar elementos originais, como os tetos trabalhados do piso térreo e do 1º piso, a lareira e sala de reuniões na antiga sala da família que o ocupava, e a estrutura de mobilidade vertical que se mantém formalmente idêntica às obras de melhoramentos realizados entre 1922 e 1927.
- outra, correspondente à ampliação concluída em 1963 – edifício de Serviços Técnicos, apresenta bastante flexibilidade de transformação e remodelação à medida das necessidades do serviço;

Ao longo de quase um século, o edificado foi sofrendo intervenções avulsas não coordenadas, sendo as mais visíveis no interior, pelo que urge definir um conjunto de regras que conduzam à manutenção e conservação de espaços e/ou soluções típicas da traça original dos edifícios, ou revertam e/ou restabeleçam as suas características e particularidades, dos métodos construtivos aos acabamentos, assim como a identificação e indicação de medidas, soluções e prazos para sua concretização, por exemplo: de correção, de contenção, de monitorização, compatibilizando e integrando as mesmas com as atuais necessidades funcionais e exigências das disposições legais e regulamentares em vigor.

2. □ Descrição

O Palacete é dotado de 2 pisos, sótão e cave, mantém a traça, espaços e acabamentos originais, sem evidências de alteração, nomeadamente pé direito, divisão interior e tetos trabalhados em gesso.



Os compartimentos de maior dimensão localizam-se no r/chão, sendo o menor dotado de acesso direto ao jardim formal a sul. Destas, a sala a nascente possui florões com peças musicais e figuras em gesso, levando à ideia de que terá sido sala de música/baile, antes da transformação. Adjacentes a esta, encontram-se outras 2 salas de menor dimensão. Estes espaços, ora ocupados por Serviços Técnicos, inicialmente com acesso direto pela entrada principal, atualmente apenas acessíveis pelo edifício a poente.



No 1º andar, localizar-se-ia a zona privada da habitação familiar, ocupando a Administração da AEdP, atualmente, os antigos quartos e a sala de família com lareira, usada como salão nobre da AEdP.

As instalações sanitárias encontram-se junto ao espaço de transição do Palacete para o edifício adjacente a poente (Serviços Técnicos).

O Palacete é dotado de paredes resistentes em pedra e estrutura em madeira, nele persistindo paredes divisórias em tabique, pisos, lambris, rodapés e sancas em madeira, portas e janelas com bandeira em madeira e gradeamento em ferro, não se detetando nenhuma intervenção que altere o estilo e características de construção da época original.

O edifício a poente manteve o pé direito e as características do Palacete, com salas espaçosas, tetos trabalhados em gesso, madeiramento, vãos e gradeamento, mas adequado à sua utilização – serviços. Contudo, o 3.º piso / ampliação tem um pé direito mais baixo.

A nível de distribuição interior, no edifício dos Serviços Técnicos, do hall e escadaria central com vitrais partem 2 alas, a norte e sul. O acesso ao 3º piso e ao sótão do Palacete faz-se por uma escadaria do tipo ‘secundária’ localizada na ala sul.

O interior deste edifício sofreu alterações após 2006, as quais são evidentes no hall do r/chão, acessível a partir das duas fachadas, com a constituição da sala de comando e de uma estrutura de apoio/ ‘avançado’. No 1º andar, a alteração da ala sul, espaço que até final do séc. XX era amplo, posteriormente dividido por paredes de estrutura metálica e portas standard, deu origem, em 2022, a espaços vedados por divisórias envidraçadas. A estrutura de pavimento foi reforçada¹, mantendo-se apenas as paredes de extrema com frente para o hall comum de acesso às escadarias principal e secundária. Convirá referir que o sótão do Palacete, anteriormente com função de arquivo, no final da década anterior foi adaptado a espaço de serviços.

As instalações sanitárias foram, também, objecto de remodelações.

3. Objetivo

O edificado apresenta anomalias próprias da idade, uso e intervenções, nomeadamente: fissuração e/ou deformação em paredes resistentes e divisórias interiores; assentamento pontual; desnivelamento e/ou deformação de pisos; desgaste e envelhecimento do material constituinte de pisos e paredes, assim como de revestimentos e acabamentos; humidade em tetos; desgaste e deformação de peças em madeira (vigas, barrotes, ...), e outros.

¹ Vide documentos anexos



O presente procedimento tem por objetivo identificar e caraterizar anomalias, sua origem, propor e implementar eventuais sistemas de controlo e definir medidas de correção / solução adequadas, num contexto de cumprimento dos regulamentos e documentos normativos em vigor.

Dos aspetos a analisar, pode-se referir a aferição prévia do nível de valor/autenticidade histórico, cultural e tecnológico do edifício, a adoção de soluções com o mínimo de intrusão, com recurso, sempre que possível, a processos/técnicas da época da construção, a adaptação da função ao espaço e às caraterísticas do edificado.

A solução deverá privilegiar preservação da traça do edificado - valores arquitetónicos e culturais, proteção ambiental, assegurando a sustentabilidade ambiental e económica, assim como, a economia circular.

O Relatório deverá incluir fichas para os vários componentes estruturais do edificado, que permitam o seu cabal entendimento e prossecução dos objetivos, assim como outras de identificação e caraterização, por cada tipo de anomalia, ou seja, uma ficha por espaço físico e outra por tipo de anomalia.

O Relatório deverá conter listagem das fichas apresentadas discriminadas por local: 'Palacete' e 'Edifício de Serviços Técnicos'.

As fichas, em função do seu tipo, deverão possuir, na parte superior/cabeçalho, a identificação do espaço ou anomalia, sendo separados em 2 conjuntos, por local, cada um com seu índice.

4. Metodologia

Para a prestação do serviço objeto do presente procedimento identificam-se os seguintes passos, a adequar com base no conhecimento do Prestador. –

- a. Inspeção técnica visual e fotográfica, incluindo todos os trabalhos necessários, com levantamento de todos os elementos relevantes que constituem/integram o edificado – 'Palacete' e edifício adjacente – 'Edifício de Serviços Técnicos', as suas características, especificidades, estado, anomalias e danos.
- b. Análise dos elementos disponíveis (*vide* ponto 5 abaixo) e da informação recolhida;
- c. Identificação e caraterização do sistema estrutural do edificado e levantamento da sua geometria, materiais e restantes particularidades;
- d. Execução de ensaios *in situ* e em laboratório, com metodologia e equipamentos adequados, a todos os elementos considerados relevantes e representativos, para avaliar a integridade, resistência, funcionamento, período de vida útil remanescente, e demais parâmetros usuais;



- e. Análise e estudo do estado dos elementos identificados na fase anterior, com verificação e identificação da existência de zonas críticas;
 - f. Caracterizar e tipificar as anomalias e danos, com classificação por nível de gravidade;
 - g. Elaborar esquema e planta com a representação e distribuição geral de padrões de fissuração e demais anomalias / danos, e suas características gerais, nas seguintes vertentes: edifício, fachadas, pisos e compartimentos/espacos afetados;
 - h. Elaborar fichas com as principais preocupações / exigências, com esquemas e pormenores a satisfazer para retificar anomalias e danos, nos diferentes elementos da construção;
 - i. Recomendações e medidas a adotar relativamente à utilização do espaço e/ou suas limitações;
 - j. Recomendações e medidas a adotar, se aplicável, para proteções provisórias, nomeadamente em fachadas, divisões, tetos, pavimentos e escadas, cobertura, instalações e demais elementos do edificado;
 - k. Proposta fundamentada de faseamento das intervenções necessárias;
 - l. Estimativa de custos das intervenções propostas;
 - m. Relatório escrito de inspeção e diagnóstico, respectiva fichas e, em documentos autónomos, demais informação, como estimativa de custos, pareceres e/ou outros documentos de apoio.
5. Elementos / ficheiros a disponibilizar pela AEdP
- a. Plantas e/ou Cortes
 - i. Plantas da Sede AEdP – 2022
 - ii. 1º andar, ala sul
 - b. Relatórios:
 - i. ‘Relatório de Inspeção e Diagnóstico Estrutural de Pavimento de Madeira do sótão – Palacete’, IC_FEUP, 2021
 - ii. ‘Análise estrutural, análise arquitetónica e análise segurança contra incêndios – Piso 1, Sótão e fachada do Palacete’, VhM, julho 2022
 - c. Registos Fotográficos:
 - i. Serviços Técnicos – 1º piso ala sul, 2022
 - d. Outros, a disponibilizar eventualmente.

Os espaços e/ou estruturas objecto de diagnóstico e/ou de intervenção de reforço estrutural, nomeadamente de pavimentos, que se anexam, não fazem parte do presente procedimento,



sem prejuízo da sua análise, efeito e articulação com a restante estrutura, a incorporar no objecto do presente procedimento.

No caso de ser detetada alguma discrepância entre o existente e o retratado nos elementos disponibilizados deve ser informada a AEdP.

6. Acompanhamento da execução do procedimento

- a. Após assinatura do contrato, a AEdP convocará o Prestador para reunião de arranque da execução, devendo o mesmo apresentar '*templates*' para a documentação que pretende empregar no Relatório de Diagnóstico, Fichas Técnicas e demais documentação prevista no presente documento, o qual será adaptado pelo Prestador de acordo com análise e parecer da AEdP.
- b. A AEdP acompanhará a execução de todas as fases da presente prestação através de reuniões semanais com o representante do Prestador e técnicos responsáveis, a qual terá lugar na Sede da AEdP, em data e hora a acordar pelas partes.

7. Receção dos elementos a produzir ao abrigo do Contrato

- a. O Relatório respeitante ao 'Diagnóstico Estrutural do edifício Sede – Palacete e edifício de Serviços Técnicos', versão preliminar e final, elaborados nos moldes acima definidos;
- b. Fichas Técnicas (versão preliminar e final);
- c. Documentos autónomos;
- d. Os documentos serão entregues em suporte digital editável (textos, tabelas, folhas de cálculo, desenhos/pormenores, fotografias – doc, .xlsx, dwg, jpeg, ...) e não editável (pdf/A, dxf) que suportem assinatura digital.
- e. No que respeita a peças desenhadas, considera-se aplicável o exposto na Portaria 701-H/2008 e as seguintes condições:
 - i. A primeira página de qualquer ficheiro CAD deverá ser um índice, identificando as restantes componentes do ficheiro;
 - ii. Todas as páginas deverão ser criadas com o formato/escala igual ao de impressão;
 - iii. A unidade utilizada deve ser o metro, com a precisão adequada.
 - iv. A impressão deve estar configurada de forma que a componente vetorial tenha definição suficiente (mínimo 250 dpi);
 - v. Todas as folhas devem conter legenda e identificação lógica dos respetivos *layers*, devidamente compatibilizadas em todos os ficheiros.



- f. ☐ Todos os elementos apresentados em formato digital devem cumprir o estipulado no Regulamento Nacional de Interoperabilidade Digital (RNID) e demais legislação aplicável.
- g. A formalização da entrega dos documentos será efetuada por envio para e-mail:
- i. indicado pelo Gestor(a) do Processo
 - ii. oficial da AEdP: geral@aguasdoporto.pt

