

**PROCEDIMENTO POR CONSULTA PRÉVIA PARA A**  
**“EXECUÇÃO DE PROJETO DE ALOJAMENTO URGENTE”**

**CADERNO DE ENCARGOS**

NOS TERMOS DA ALÍNEA C) DO N.º 1 DO ART.º 20 DO DECRETO-LEI 18/2008 DE 29 DE JANEIRO ALTERADO  
E REPUBLICADO PELO DECRETO-LEI N.º 111-B/2017 DE 31 DE AGOSTO

|                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------|----|
| CAPÍTULO I.....                                               | 4  |
| DISPOSIÇÕES INICIAIS .....                                    | 4  |
| CLÁUSULA 1. <sup>a</sup> .....                                | 4  |
| DEFINIÇÕES .....                                              | 4  |
| CLÁUSULA 2. <sup>a</sup> .....                                | 4  |
| OBJETO 4 .....                                                |    |
| CLÁUSULA 3. <sup>a</sup> .....                                | 5  |
| CONTRATO .....                                                | 5  |
| CLÁUSULA 4. <sup>a</sup> .....                                | 6  |
| CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL PELO ADJUDICATÁRIO .....         | 6  |
| CLÁUSULA 5. <sup>a</sup> .....                                | 6  |
| SUBCONTRATAÇÃO .....                                          | 6  |
| CLÁUSULA 6. <sup>a</sup> .....                                | 8  |
| CESSÃO E SUBCONTRATAÇÃO NA FASE DE EXECUÇÃO DO CONTRATO ..... | 8  |
| CLÁUSULA 7. <sup>a</sup> .....                                | 8  |
| ACESSO AO CONTRATO E AOS DOCUMENTOS DO ADJUDICATÁRIO .....    | 8  |
| CLÁUSULA 8. <sup>a</sup> .....                                | 9  |
| PRAZOS DE EXECUÇÃO .....                                      | 9  |
| CLÁUSULA 9. <sup>a</sup> .....                                | 10 |
| RECEÇÃO DOS ELEMENTOS A PRODUZIR AO ABRIGO DO CONTRATO .....  | 10 |
| CLÁUSULA 10. <sup>a</sup> .....                               | 11 |
| SIGILO E CONFIDENCIALIDADE .....                              | 11 |
| CAPÍTULO II.....                                              | 12 |
| OBRIGAÇÕES DO ADJUDICANTE E DO ADJUDICATÁRIO .....            | 12 |
| CLÁUSULA 11. <sup>a</sup> .....                               | 12 |
| PREÇO BASE .....                                              | 12 |
| CLÁUSULA 12. <sup>a</sup> .....                               | 12 |
| CONDIÇÕES DE PAGAMENTO .....                                  | 12 |
| CLÁUSULA 13. <sup>a</sup> .....                               | 13 |
| FORMA DE PRESTAÇÃO DO SERVIÇO .....                           | 13 |
| CLÁUSULA 14. <sup>a</sup> .....                               | 14 |
| CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA PRESTADORA DE SERVIÇOS .....           | 14 |
| CLÁUSULA 15. <sup>a</sup> .....                               | 14 |
| REGIME DE RISCO .....                                         | 14 |
| CLÁUSULA 16. <sup>a</sup> .....                               | 14 |
| PROPRIEDADE INDUSTRIAL E DIREITOS DE AUTOR .....              | 14 |
| CLÁUSULA 17. <sup>a</sup> .....                               | 15 |
| PODERES DO MUNICÍPIO .....                                    | 15 |
| CLÁUSULA 18. <sup>a</sup> .....                               | 16 |
| OBRIGAÇÕES DO ADJUDICATÁRIO .....                             | 16 |
| CLÁUSULA 19. <sup>a</sup> .....                               | 17 |
| CEDÊNCIA, ONERAÇÃO E ALIENAÇÃO .....                          | 17 |
| CLÁUSULA 20. <sup>a</sup> .....                               | 17 |
| PROJETO 17 .....                                              |    |
| CLÁUSULA 21. <sup>a</sup> .....                               | 18 |
| AUTORIZAÇÕES E APROVAÇÕES .....                               | 18 |
| CLÁUSULA 22. <sup>a</sup> .....                               | 18 |
| SANÇÕES DE NATUREZA PECUNIÁRIA .....                          | 18 |
| CLÁUSULA 23. <sup>a</sup> .....                               | 19 |
| RESOLUÇÃO SANCIONATÓRIA .....                                 | 19 |

|                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| CLÁUSULA 24. <sup>a</sup>                                                        | 21 |
| REVOGAÇÃO DO CONTRATO                                                            | 21 |
| CLÁUSULA 25. <sup>a</sup>                                                        | 21 |
| CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL POR INCUMPRIMENTO DO ADJUDICATÁRIO                  | 21 |
| CLÁUSULA 26. <sup>a</sup>                                                        | 22 |
| RESOLUÇÃO NÃO SANCIONATÓRIA                                                      | 22 |
| CLÁUSULA 27. <sup>a</sup>                                                        | 22 |
| RESOLUÇÃO POR INICIATIVA DO ADJUDICATÁRIO                                        | 22 |
| CLÁUSULA 28. <sup>a</sup>                                                        | 23 |
| SEQUESTRO                                                                        | 23 |
| CLÁUSULA 29. <sup>a</sup>                                                        | 24 |
| CADUCIDADE                                                                       | 24 |
| CLÁUSULA 30. <sup>a</sup>                                                        | 24 |
| REPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÓMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO                         | 24 |
| CLÁUSULA 31. <sup>a</sup>                                                        | 25 |
| MODIFICAÇÃO DO CONTRATO                                                          | 25 |
| CLÁUSULA 32. <sup>a</sup>                                                        | 26 |
| FORÇA MAIOR                                                                      | 26 |
| CLÁUSULA 33. <sup>a</sup>                                                        | 27 |
| MORA NO PAGAMENTO                                                                | 27 |
| CAPÍTULO III.....                                                                | 28 |
| REPRESENTAÇÃO DAS PARTES E CONTROLO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO.....                 | 28 |
| CLÁUSULA 34. <sup>a</sup>                                                        | 28 |
| GESTOR DE CONTRATO                                                               | 28 |
| CAPÍTULO IV.....                                                                 | 28 |
| DISPOSIÇÕES FINAIS.....                                                          | 28 |
| CLÁUSULA 35. <sup>a</sup>                                                        | 28 |
| FORO COMPETENTE                                                                  | 28 |
| CLÁUSULA 36. <sup>a</sup>                                                        | 28 |
| COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES                                                      | 28 |
| CLÁUSULA 37. <sup>a</sup>                                                        | 28 |
| CONTAGEM DOS PRAZOS                                                              | 28 |
| CLÁUSULA 38. <sup>a</sup>                                                        | 29 |
| LEGISLAÇÃO APLICÁVEL                                                             | 29 |
| CLÁUSULA 39. <sup>a</sup>                                                        | 29 |
| PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS                                                       | 29 |
| 1º PRINCÍPIOS GERAIS                                                             | 29 |
| 2º OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DO PRESTADOR EM MATÉRIA DE PROTEÇÃO DOS DADOS PESSOAIS | 30 |
| 3º OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE PORTIMÃO                                           | 34 |
| 4º OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS E RESPONSABILIDADES                                    | 34 |
| 5º INCUMPRIMENTO                                                                 | 35 |
| 6º CLÁUSULA INFORMATIVA                                                          | 35 |
| ANEXO I – Planta de localização                                                  | 36 |
| ANEXO II – Quadro de intervenção                                                 | 37 |
| ANEXO III – Desenvolvimento das atividades                                       | 38 |
| ANEXO V - Bens imóveis afetos ao contrato                                        | 63 |
| ANEXO VI – Documentos a entregar em cada fase de projeto                         | 64 |
| ANEXO VII – Acabamentos                                                          | 65 |

## **CADERNO DE ENCARGOS**

### **CAPÍTULO I**

#### **DISPOSIÇÕES INICIAIS**

##### **CLÁUSULA 1.<sup>a</sup>**

###### **DEFINIÇÕES**

As definições a utilizar no contrato são:

- Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro;
- As constantes nos decretos-leis e portarias, com aplicação no presente contrato;
- As definidas pela Direção Geral do Território.

##### **CLÁUSULA 2.<sup>a</sup>**

###### **OBJETO**

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no Contrato para a "**EXECUÇÃO DE PROJETO DE ALOJAMENTO TEMPORÁRIO – LOTE C24, PEDRA MOURINHA, PORTIMÃO**".
2. O projeto é para terreno localizado na Av. Fernando Pessoa, lote n.º C24 – Portimão, Freguesia de Portimão, Concelho de Portimão, identificado no Anexo I.
3. A contratação tem por objeto as seguintes atividades:
  - a. A conceção e elaboração de todos os projetos necessários à execução da edificação, caracterizado no Anexo II, do presente Caderno de Encargos;
  - b. O desenvolvimento de todas as atividades, destinadas a assegurar a boa execução do objeto do Contrato.

### **CLÁUSULA 3.ª**

#### **CONTRATO**

1. A execução do Contrato obedece:
  - a) Às cláusulas do Contrato e ao estabelecido em todos os elementos e documentos que dele fazem parte integrante;
  - b) Ao Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro (Código dos Contratos Públicos, doravante "CCP"), alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017 de 31 de agosto;
2. Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, consideram-se integrados no Contrato:
  - a) O clausulado contratual, incluindo os ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo Código;
  - b) Os suprimimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelos concorrentes, desde que tais erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar, nos termos do disposto no artigo 61.º do CCP;
  - c) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
  - d) O caderno de encargos;
  - e) A proposta adjudicada;
  - f) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo proponente;
  - g) Todos os outros documentos que sejam referidos no clausulado contratual ou no caderno de encargos.
- 3 - Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual são indicados.
- 4 - Além dos documentos indicados no n.º 2, o adjudicatário obriga-se também a respeitar, no que lhe seja aplicável, as normas europeias e portuguesas, as especificações e homologações de organismos oficiais e fabricantes ou entidades detentoras de patentes.

5 - O Município pode excluir expressamente do Contrato os termos ou condições constantes da proposta adjudicada que se reportem a aspetos da execução do Contrato não regulados pelo Caderno de Encargos e que não sejam considerados estritamente necessários a essa execução ou sejam considerados desproporcionados.

#### **CLÁUSULA 4.ª**

##### **CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL PELO ADJUDICATÁRIO**

1. Sem prejuízo das limitações legalmente estabelecidas, o adjudicatário pode ceder a sua posição contratual no âmbito do Contrato, nos termos do disposto nos artigos 316.º a 319.º do Código dos Contratos Públicos, DL n.º 18/2008 de 29 de janeiro, alterado pela L n.º 30/2021 de 21 de maio.
2. A cessão da posição contratual está sujeita a autorização do Município e depende da apresentação, pelo adjudicatário, dos documentos de habilitação relativos ao potencial cessionário que foram exigidos ao adjudicatário pelo Convite.
3. O cessionário vincula-se perante o Município com as mesmas obrigações que o adjudicatário assumiu perante o Município, na medida do aplicável.

#### **CLÁUSULA 5.ª**

##### **SUBCONTRATAÇÃO**

1. Sem prejuízo das limitações legalmente estabelecidas, o adjudicatário pode recorrer à subcontratação de terceiras entidades para a execução das atividades integradas no objeto do presente Contrato, de acordo com o estabelecido nos artigos 316.º a 321.º do Código dos Contratos Públicos, DL n.º 18/2008 de 29 de janeiro, alterado pela Lei n.º 30/2021 de 21 de maio, com as especialidades previstas nos números seguintes.
2. A mesma atividade pode ser subcontratada a distintas entidades, nomeadamente a elaboração de projetos de especialidades e estudos, desde que estas se encontrem devidamente habilitadas para a sua execução nos termos da legislação aplicável.
3. A subcontratação está sujeita ao cumprimento das disposições legais aplicáveis e à autorização do Município e depende da apresentação, pelo Adjudicatário,

dos documentos de habilitação relativos ao potencial subcontratado nos mesmos termos em que tenham sido exigidos ao subcontratante do Convite.

4. O adjudicatário comunica antecipadamente as minutas de todos os contratos a celebrar com entidades a subcontratar e, nomeadamente aos que tenham por objeto a execução dos projetos, podendo o Município recusar a subcontratação quando haja fundado receio de que esta implique um aumento de risco de incumprimento das obrigações emergentes do Contrato.
5. A contratação de terceiros ao abrigo da presente Cláusula não exime o adjudicatário da responsabilidade pelo exato e pontual cumprimento de qualquer das suas obrigações perante o Município, salvo no caso de cessão parcial da posição contratual devidamente autorizada, nos termos da cláusula 4.ª do presente Caderno de Encargos.
6. No caso de celebração de contratos com terceiros, não são oponíveis ao Município quaisquer pretensões, exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo adjudicatário com terceiras entidades.
7. Os contratos a celebrar com terceiros não podem ter um prazo de duração ou produzir efeitos para além da vigência do Contrato.
8. O adjudicatário deve inserir nos contratos que celebre com terceiros para execução de atividades incluídas no âmbito do objeto contratual as seguintes cláusulas:
  - a. Reserva expressa ao Município da faculdade de se substituir ao adjudicatário, por cessão da posição contratual ou outro meio legalmente admissível;
  - b. Possibilidade de acesso pelo Município ou por quem este designar aos espaços de intervenção dos terceiros.
9. Os terceiros vinculam-se perante o adjudicatário com as mesmas obrigações que o adjudicatário assume perante o Município, na medida do aplicável.
10. O adjudicatário fica dispensado da observância dos procedimentos pré-contratuais do Código dos Contratos Públicos, DL n.º 18/2008 de 29 de janeiro, alterado pela Lei n.º 30/2021 de 21 de maio, caso, se na respetiva proposta, tenha indicado os prestadores de serviços a que pretenda subcontratar a aquisição de serviços, independentemente da natureza destes.

11. O adjudicatário fica igualmente dispensado da observância dos procedimentos pré-contratuais do Código dos Contratos Públicos, DL n.º 18/2008 de 29 de janeiro, alterado pela Lei n.º 30/2021 de 21 de maio, quando tenha cumprido o previsto no número anterior e pretenda alterar, durante a execução do Contrato, os subcontratados indicados na proposta, desde que o Município autorize.
12. Caso não se verifique o previsto nos dois números anteriores, o adjudicatário deverá observar os procedimentos pré-contratuais previstos no Código dos Contratos Públicos, DL n.º 18/2008 de 29 de janeiro, alterado pela Lei n.º 30/2021 de 21 de maio, quando o preço dos contratos a celebrar atinja os limiares financeiros previstos nestas Diretivas.

#### **CLÁUSULA 6.ª**

##### **CESSÃO E SUBCONTRATAÇÃO NA FASE DE EXECUÇÃO DO CONTRATO**

1. Os regimes da clausula 4.ª e da clausula 5.ª do presente Caderno de Encargos são aplicáveis independentemente da fase ou do momento em que ocorra a cessão da posição contratual ou da subcontratação, incluindo a execução do Contrato.
2. Caso a cessão da posição contratual ou da subcontratação sejam propostas, pelo Adjudicatário, apenas na fase de execução do Contrato, deve aquele apresentar, para efeitos da autorização pelo Município, uma proposta fundamentada e instruída com todos os documentos comprovativos da verificação dos requisitos exigíveis para a autorização da cessão e da subcontratação no âmbito da outorga do Contrato.
3. O município pronuncia-se sobre a proposta de cessão ou de subcontratação no prazo de 30 dias contínuos a contar da respetiva apresentação, desde que regularmente instruída.

#### **CLÁUSULA 7.ª**

##### **ACESSO AO CONTRATO E AOS DOCUMENTOS DO ADJUDICATÁRIO**

1. O Adjudicatário deve facultar ao Município, ou a qualquer entidade por este designada, livre acesso ao contrato, bem como aos documentos relativos às atividades objeto do contrato, estando ainda obrigado a prestar, sobre todos

esses elementos, os esclarecimentos que lhe sejam solicitados, sem prejuízo das demais condições constantes do Anexo III deste Caderno de Encargos.

2. O Adjudicatário deve disponibilizar, gratuitamente e em suporte informático editável, ao Município todos os projetos, planos, plantas e outros elementos, de qualquer natureza, que se revelem necessários ou úteis ao exercício dos direitos ou ao desempenho de funções atribuídas pela lei, pelo Contrato e pelos regulamentos aplicáveis ao Município, sem prejuízo das demais condições constantes do Anexo III.1 deste Caderno de Encargos.
3. O disposto nos números anteriores é aplicável aos elementos adquiridos ou criados no desenvolvimento das atividades contratadas, independentemente da sua origem, que estejam ou devam estar na posse do Adjudicatário.
4. Sem prejuízo de outros deveres de informação, o Adjudicatário deverá informar o Município em relação a qualquer evento que possa vir a prejudicar ou impedir o cumprimento pontual e atempado de qualquer das suas obrigações ou que possa alterar, de modo relevante, o exercício das atividades do objeto contratual.

#### **CLÁUSULA 8.<sup>a</sup>**

##### **PRAZOS DE EXECUÇÃO**

1. O Contrato produz efeitos a contar da data da sua outorga.
2. O prazo máximo do contrato, já incluindo a análise do Município, para a **"EXECUÇÃO DE PROJETO DE ALOJAMENTO URGENTE – LOTE C24, PEDRA MOURINHA, PORTIMÃO"** é de **8** (oito) meses;
3. O Adjudicatário deverá apresentar os prazos parciais, constantes do Anexo III deste Caderno de Encargos, que são de cumprimento obrigatório, já incluindo a análise do Município.
4. O gozo da prorrogação do prazo do contrato fica condicionado à não ocorrência de quaisquer incumprimentos graves pelo adjudicatário, que tenham dado origem a sequestro ou a aplicação de multas.
5. Os prazos previstos no n.º 2, podem ser prorrogados por iniciativa do Município ou a requerimento do prestador de serviços, devidamente fundamentado e sem

prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 97.º do Código dos Contratos Públicos, DL n.º 18/2008 de 29 de janeiro, alterado pela Lei n.º 30/2021 de 21 de maio.

6. 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.
7. Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.
8. Na avaliação dos prazos, considera-se que um mês tem 4 semanas.

### **CLÁUSULA 9.ª**

#### **RECEÇÃO DOS ELEMENTOS A PRODUIR AO ABRIGO DO CONTRATO**

1- Para o desenvolvimento do processo:

- a) – Com a antecedência necessária, para o cumprimento dos prazos parciais, previsto no [Anexo III](#), a equipa projetista fará a entrega e apresentação presencial do mesmo à entidade adjudicante;
- b) – Programa base - O Município fará a análise no prazo de 10 dias seguidos, contados a partir da entrega dos projetos;
- c) – Estudo Prévio – O Município fará a análise no prazo de 10 dias seguidos, contados a partir da entrega dos projetos;
- d) – Projeto Base – O Município fará a análise no prazo de 20 dias seguidos, contados a partir da entrega dos projetos;
- e) – Projeto de Execução - O Município fará a análise no prazo de 30 dias seguidos, contados a partir da entrega dos projetos;
- f) - O Município procede 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 - Na análise que a entidade adjudicante fizer de todos os elementos entregues pelo adjudicatário, este deve prestar ao Município, toda a cooperação e todos os esclarecimentos necessários.

3 - No caso de a análise do Município de Portimão a que se refere o [n.º 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, o Município deve informar, por escrito, o prestador de serviços.

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

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 n.º 1, da presente cláusula.

#### **CLÁUSULA 10ª**

##### **SIGILO E CONFIDENCIALIDADE**

1. As partes outorgantes obrigam-se a guardar sigilo e confidencialidade sobre todos os assuntos previstos no objeto da contratação e a tratar, como confidenciais, todos os documentos a que tenham acesso no âmbito do seu desenvolvimento, abrangendo esta obrigação os seus agentes, funcionários, colaboradores ou terceiros que se encontrem envolvidos na prestação de serviços ou no procedimento ao qual o mesmo deu origem.
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.
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 adjudicatário 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.

4. O Adjudicatário responde perante o Município pela violação do dever de sigilo e pela quebra da confidencialidade dos documentos referidos no n.º 1 da presente cláusula.
5. O Município obriga-se a guardar sigilo sobre todas as informações a que aceder por força do Contrato quando o Adjudicatário lho solicite expressa e especificadamente e a lei o permita.
6. O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 3 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 da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

## **CAPÍTULO II**

### **OBRIGAÇÕES DO ADJUDICANTE E DO ADJUDICATÁRIO**

#### **CLÁUSULA 11.ª**

##### **PREÇO BASE**

1. O valor foi determinado com rigor, que permite afirmar que o valor proposto para a elaboração do projeto é justo. Os critérios para a sua determinação foram elaborados com base na portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho – Cálculo de honorários e fases dos projetos.
2. Para a **“EXECUÇÃO DE PROJETO DE ALOJAMENTO URGENTE – LOTE C24, PEDRA MOURINHA, PORTIMÃO”**, com o preço base é de **35.000,00€** (trinta e cinco mil euros).
3. O preço base corresponde ao valor máximo a pagar pela execução de todas as prestações que constituem objeto do contrato e exclui o valor do IVA.

#### **CLÁUSULA 12.ª**

##### **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

1. Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, o Município de Portimão deve pagar ao prestador de serviços o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente

devido.

2. O pagamento será efetuado no prazo de 60 (sessenta) dias após a apresentação das respetivas faturas, que serão emitidas após a conclusão das tarefas previstas.
3. Em caso de discordância por parte do Município de Portimão, quanto aos valores indicados nas faturas, deve este 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.
4. O prestador de serviços obriga-se a inscrever o número do compromisso e a respetiva data na fatura ou documento equivalente.

### **CLÁUSULA 13.ª**

#### **FORMA DE PRESTAÇÃO DO SERVIÇO**

1. Para o acompanhamento da execução do contrato, a entidade adjudicante pode solicitar a realização de reuniões de coordenação com a periodicidade necessária, das quais deve ser lavrada ata, a assinar por todos os intervenientes na reunião.
2. As reuniões previstas no número anterior devem ser alvo de convocatória e na qual deve constar a agenda de cada reunião.
3. Em fase de procedimento pré-contratual para execução das empreitadas, 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.
4. Todos os relatórios, registos, comunicações, atas e demais documentos elaborados pelo prestador de serviços devem ser integralmente redigidos em português.

#### **CLÁUSULA 14.ª**

##### **CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA PRESTADORA DE SERVIÇOS**

1. A elaboração dos projetos a que se refere o presente caderno de encargos, ficará a cargo de uma equipa projetista, cuja coordenação é da inteira e exclusiva responsabilidade de um dos autores dos projetos.
2. Para além do previsto no Convite, a equipa projetista será constituída pelo coordenador de projeto e por técnicos com habilitação para a elaboração e subscrição dos projetos das especialidades necessários.
3. A equipa projetista referida no número anterior só poderá ser alterada mediante prévio e expresso consentimento do Município.
4. O coordenador de projeto deve cumprir com o disposto no artigo 9.º da Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

#### **CLÁUSULA 15.ª**

##### **REGIME DE RISCO**

1. O adjudicatário assume, expressa integral e exclusivamente, durante o prazo de contrato e da sua eventual prorrogação, a responsabilidade pelos riscos a ela inerentes, designadamente os de natureza financeira a que se vinculou na proposta adjudicada.

#### **CLÁUSULA 16.ª**

##### **PROPRIEDADE INDUSTRIAL E DIREITOS DE AUTOR**

1. O Adjudicatário disponibiliza ao Município, gratuitamente, todos os projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais, de qualquer natureza, que se revelem necessários ao desempenho das funções que a este incumbem nos termos do Contrato, ou ao exercício dos direitos que lhe assistem nos termos do mesmo, e que tenham sido especificamente adquiridos ou criados no desenvolvimentos das atividades integradas no contrato, seja diretamente pelo Adjudicatário, seja pelos terceiros que para o efeito subcontratar.
2. Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados especificamente para o desenvolvimento das atividades integradas no contrato e, bem assim, os direitos sobre projetos, planos, plantas, documentos e outros

materiais referidos no número anterior serão transmitidos gratuitamente e em regime de exclusividade ao Município no termo do prazo do contrato, competindo ao Adjudicatário adotar todas as medidas para o efeito necessárias.

3. O adjudicatário é responsável por qualquer violação de direitos de terceiros, relativos a direitos de propriedade intelectual e direitos de autor ou direitos conexos, resultante da sua atuação.

### **CLÁUSULA 17.ª**

#### **PODERES DO MUNICÍPIO**

1. Para a salvaguarda do interesse público inerente à boa execução do contrato, o Município dispõe no presente contrato dos poderes descritos nos artigos 302.º e seguintes do Código dos Contratos Públicos, DL n.º 18/2008 de 29 de janeiro, alterado pela Lei n.º 30/2021 de 21 de maio, cabendo-lhe designadamente, para além de outras faculdades que constem do presente Caderno de Encargos e dos documentos a ele anexos:
  - a. Fiscalizar o modo de execução do Contrato;
  - b. Modificar unilateralmente as cláusulas respeitantes ao conteúdo e ao modo de execução das prestações previstas no Contrato por razões de interesse público;
  - c. Aplicar as sanções previstas para a inexecução do Contrato;
  - d. Resolver unilateralmente o Contrato.
2. Ao abrigo do poder de direção, o Município assegura a boa execução do Contrato, nomeadamente em matérias carentes de regulamentação ou insuficientemente reguladas, podendo emitir ordens, diretivas ou instruções sobre o sentido das escolhas necessárias nos domínios da execução técnica e jurídica, do contrato.
3. As ordens, diretivas ou instruções devem ser emitidas por escrito, incluindo o uso de qualquer meio eletrónico, e, quando as circunstâncias impuserem a forma oral, devem ser reduzidas a escrito e notificadas ao Adjudicatário no prazo de 5 dias seguidos, salvo justo impedimento.
4. O Município exerce os poderes de direção e de fiscalização com salvaguarda da

autonomia do Adjudicatário e sem diminuir a iniciativa e a correlativa responsabilidade que lhe cabe, nos termos da lei e dos regulamentos aplicáveis e do Contrato, em particular a responsabilidade e o grau de risco assumido na fase da programação e do contrato.

### **CLÁUSULA 18.ª**

#### **OBRIGAÇÕES DO ADJUDICATÁRIO**

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 Adjudicatário as obrigações previstas nas cláusulas técnicas deste Caderno de Encargos.

2 - O Adjudicatário, 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 de instrumentos de gestão territorial, 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 licenciamento dos projetos junto das entidades que o exijam.

3 - Decorrem ainda para o Adjudicatário 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 ministrar 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 a estabelecer o sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.

#### **CLÁUSULA 19.ª**

##### **CEDÊNCIA, ONERAÇÃO E ALIENAÇÃO**

1. Salvo nas situações e termos expressamente previstos no Caderno de Encargos, é interdito ao Adjudicatário ceder, alienar ou por qualquer outro meio onerar, no todo ou em parte, o Contrato ou realizar qualquer negócio jurídico que vise os mesmos efeitos ou efeitos equivalentes, ainda que indiretamente.
2. Os negócios jurídicos referidos no número anterior são inoponíveis ao Município.

#### **CLÁUSULA 20.ª**

##### **PROJETO**

- 1 - O Adjudicatário é responsável por todos os encargos relativos à concretização das Operações Urbanísticas previstas no Caderno de Encargos e na proposta adjudicatária, designadamente os relacionados com a elaboração de estudos, projetos e com o cumprimento de eventuais condições impostas pelas entidades competentes que devam pronunciar-se sobre tais operações.
- 2 - Os projetos devem ser elaborados e organizados de acordo com as orientações constantes do Anexo II e Anexo III do presente Caderno de Encargos.

3 - Todos os estudos e projetos devem ser apresentados no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, DL n.º 555/99 de 16 de dezembro, alterado pelo DL n.º 136/2014 de 09 de setembro, no Departamento Geral de Urbanismo e Mobilidade.

### **CLÁUSULA 21.ª**

#### **AUTORIZAÇÕES E APROVAÇÕES**

1. É da responsabilidade, risco e encargo do Adjudicatário a obtenção de todas as autorizações e pareceres de entidades externas, legalmente exigíveis relativamente à execução de todas as suas prestações contratuais.
2. Quando se trate de aprovações a emitir pelo Município, nos termos do presente Caderno de Encargos, este decidirá no prazo previsto na Clausula 9.ª desde que os pedidos apresentados pelo Adjudicatário se encontrem devidamente instruídos, designadamente com os pareceres de entidades externas exigidos por lei e/ou por regulamento.
3. A recusa, pelo Município, de quaisquer pedidos de aprovação que lhe sejam submetidos pelo Adjudicatário, no âmbito das prestações que constituem o objeto contratual, deverá ser sempre baseada em critérios de razoabilidade e expressa e especificadamente fundamentada, designadamente quando haja violação do Caderno de Encargos e respetivos anexos, da proposta adjudicatária ou de qualquer disposição legal ou regulamentar imperativa constante de instrumentos de gestão territorial ou de outras disposições normativas ou técnicas aplicáveis.

### **CLÁUSULA 22.ª**

#### **SANÇÕES DE NATUREZA PECUNIÁRIA**

1. Em caso de incumprimento, mora ou cumprimento defeituoso das obrigações contratuais que impendem sobre o Adjudicatário, o Município poderá aplicar-lhe sanções de natureza pecuniária.
2. Nos restantes casos, de incumprimento ou cumprimento defeituoso, a sanção a aplicar corresponde a um montante que pode variar até ao limite máximo de 5% (inclusive) do valor total do contrato.

3. As sanções de natureza pecuniária não prejudicam o direito à indemnização pelo dano excedente.
4. As sanções devem ser proporcionais em relação ao tipo, gravidade e reiteração do incumprimento, mora ou cumprimento defeituoso, bem como aos prejuízos em causa, devendo ser reduzida sempre que se mostre desajustada em relação aos prejuízos reais sofridos e revogada quando se verifique que as atividades do Contrato foram bem executadas e/ou os atrasos no cumprimento foram totalmente recuperados.
5. O valor acumulado das sanções de natureza pecuniária não excederá 20% do valor do Contrato, nos termos da proposta adjudicada, e sem prejuízo da faculdade de resolução do Contrato pelo Adjudicatário.
6. Nos casos em que seja atingido o limite previsto no número anterior e o Município decida não resolver o Contrato por daí resultar grave dano para o interesse público, o aludido limite pode ser elevado para 30%.
7. As sanções pecuniárias são exigíveis nos termos fixados na notificação a dirigir ao Adjudicatário e a sua aplicação deve ser precedida de audiência escrita desta, o qual se deve pronunciar, querendo, no prazo de 10 dias úteis a contar da notificação.
8. Antes de o Município decidir a aplicação de sanções pecuniárias previstas nesta Cláusula deve notificar o Adjudicatário para este adotar as medidas corretivas adequadas, concedendo-lhe um prazo razoável para o efeito.
9. A entidade adjudicante pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.

### **CLÁUSULA 23.ª**

#### **RESOLUÇÃO SANCIONATÓRIA**

1. Além dos casos expressamente previstos neste Caderno de Encargos, o Município pode resolver o Contrato em caso de violação reiterada ou grave, pelo Adjudicatário, das obrigações contratuais que sobre si impendem, nomeadamente nos seguintes casos:
  - a. Apresentação à insolvência pelo Adjudicatário ou declaração de insolvência

- por Tribunal;
- b. Prestação de falsas declarações ou recusa grave ou reiterada de prestação de informação ou de colaboração com o Município ou a entidade por este incumbida da fiscalização;
  - c. Desvio do objeto do Contrato;
  - d. Desobediência grave ou reiterada a determinações do Município diretamente relacionadas com a execução do Contrato;
  - e. Atraso significativo na conclusão dos projetos, considerando-se, para este efeito, como significativo um atraso superior a 20% dos prazos previstos para cada uma daquelas fases de execução do Contrato;
  - f. Suspensão, total ou parcial, pelo Adjudicatário das atividades previstas no Caderno de Encargos;
  - g. Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pelo Adjudicatário, das atividades objeto do Contrato, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas pela lei e pelo Contrato;
  - h. Incapacidade do Adjudicatário no alcance dos objetivos essenciais subjacentes ao Contrato;
  - i. Recusa ou impossibilidade do Adjudicatário em retomar o contrato na sequência de sequestro;
  - j. Repetição, após a retoma do contrato, das situações que motivaram o sequestro;
  - k. Obstrução ao sequestro;
  - l. Sequestro da adjudicação pelo prazo máximo permitido pela lei ou pelo contrato;
2. Sendo a causa de resolução sanável, o Município não pode resolver o contrato sem que antes conceda ao Adjudicatário um prazo razoável e adequado para sanar a falta.
3. Findo o prazo concedido pelo Município sem que tenha sido sanada a falta, aquele comunica ao Adjudicatário a decisão sobre a resolução do Contrato, que produz efeitos imediatos.

4. Sem prejuízo da observância do procedimento previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 325.º do Código dos Contratos Públicos, DL n.º 18/2008 de 29 de janeiro, alterado pela Lei n.º 30/2021 de 21 de maio, a notificação ao adjudicatário da decisão de resolução produz efeitos imediatos, independentemente de qualquer outra formalidade.

#### **CLÁUSULA 24.ª**

##### **REVOGAÇÃO DO CONTRATO**

1. As partes podem, por acordo, revogar o contrato em qualquer momento, de acordo com o estipulado no artigo 331.º do Código dos Contratos Públicos, DL n.º 18/2008 de 29 de janeiro, alterado pela Lei n.º 30/2021 de 21 de maio.

#### **CLÁUSULA 25.ª**

##### **CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL POR INCUMPRIMENTO DO ADJUDICATÁRIO**

1. Em caso de incumprimento, pelo Adjudicatário, das suas obrigações, que reúna os pressupostos para a resolução do Contrato, o Município pode determinar que aquele ceda a sua posição contratual ao concorrente do procedimento pré-contratual na sequência do qual foi celebrado o Contrato, que venha a ser indicado pelo Município, pela ordem sequencial daquele procedimento.
2. Para o efeito previsto na parte final do número anterior, o Município interpela, gradual e sequencialmente, os concorrentes que participaram no procedimento pré-contratual original, de acordo com a respetiva classificação final, a fim de concluir um novo contrato para a adjudicação da conclusão dos trabalhos.
3. A execução do Contrato ocorre nas mesmas condições já propostas pelo cedente no procedimento pré-contratual original.
4. A cessão da posição contratual opera por mero efeito de ato do Município, sendo eficaz a partir da data por este indicada.
5. Os direitos e obrigações do Adjudicatário, desde que constituídos em data anterior à da notificação do ato referido no número anterior, transmitem-se automaticamente para o cessionário na data de produção de efeitos daquele

ato, sem que este a tal se possa opor.

6. As obrigações assumidas pelo Adjudicatário depois da notificação referida no n.º 4 da presente cláusula apenas vinculam a entidade cessionária quando este assim o declare, após a cessão.
7. A posição contratual do Adjudicatário nos subcontratos por si celebrados transmite-se automaticamente para a entidade cessionária, salvo em caso de recusa por parte desta.

### **CLÁUSULA 26.ª**

#### **RESOLUÇÃO NÃO SANCIONATÓRIA**

1. O Município pode resolver o Contrato, independentemente de incumprimento do Adjudicatário, nos seguintes casos:
  - a. Por imperativo de interesse público, devidamente fundamentado;
  - b. Em virtude de alteração anormal e imprevisível das circunstâncias.
2. A resolução do Contrato pelas causas referidas no número anterior confere ao Adjudicatário o direito a compensação nos termos gerais.
3. O Município deve notificar o Adjudicatário com a antecedência mínima de três meses sobre a data em que pretende exercer o direito previsto nesta Cláusula ou, em caso de imprevisão que impossibilite tal antecedência, logo que seja possível.

### **CLÁUSULA 27.ª**

#### **RESOLUÇÃO POR INICIATIVA DO ADJUDICATÁRIO**

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 do Município de Portimão 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;
2. No caso previsto no n.º 1, da presente cláusula, apenas existe direito de resolução quando esta não implique grave prejuízo para a realização do interesse público subjacente à relação jurídica contratual ou, implicando tal prejuízo, a manutenção do Contrato ponha manifestamente em causa a viabilidade económico-financeira do Adjudicatário ou se prevê excessivamente onerosa, devendo, neste último caso, ser devidamente ponderados os interesses públicos e privados em presença.
3. Nos casos previstos na alínea a) do n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada ao Município, 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.
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 Código dos Contratos Públicos, DL n.º 18/2008 de 29 de janeiro, alterado pela Lei n.º 30/2021 de 21 de maio.
5. O direito de resolução por iniciativa do Adjudicatário é exercido mediante recurso ao Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé.

#### **CLÁUSULA 28.ª**

##### **SEQUESTRO**

1. Em caso de incumprimento grave pelo Adjudicatário de obrigações contratuais, ou estando o mesmo iminente, o Município pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das atividades contratadas.
2. O sequestro pode ter lugar, designadamente, nas seguintes situações:
  - a. Quando ocorra ou esteja iminente a cessação ou suspensão, total ou parcial, de atividades contratadas;

- b. Quando se verificarem perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento das atividades contratadas que comprometam a continuidade ou a regularidade daquelas atividades.
3. Verificada a ocorrência de uma situação que pode determinar o sequestro do contrato, o Município notifica o Adjudicatário para, em prazo razoável, cumprir integralmente as suas obrigações e corrigir ou reparar as consequências dos seus atos, exceto tratando-se de uma violação não sanável.
4. Em caso de sequestro, o Adjudicatário suporta os encargos do desenvolvimento das atividades contratadas, bem como quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade do contrato.
5. O sequestro mantém-se pelo tempo julgado necessário pelo Município, com o limite máximo de um ano, sendo o Adjudicatário notificado pelo Município para retomar o desenvolvimento das atividades concedidas, na data que lhe for fixada.
6. Se o Adjudicatário não puder ou se se opuser a retomar o desenvolvimento das atividades contratadas ou se, tendo-o feito, continuarem a verificar-se os factos que deram origem ao sequestro, o Município pode resolver o Contrato.

#### **CLÁUSULA 29.ª**

##### **CADUCIDADE**

1. O Contrato caduca quando se verificar o fim do prazo, extinguindo-se as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza, se destinem a perdurar para além daquela data.
2. O Município não é responsável pelos efeitos da caducidade do Contrato nas relações contratuais estabelecidas entre o Adjudicatário e terceiros.

#### **CLÁUSULA 30.ª**

##### **REPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÓMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO**

1. Apenas haverá lugar à reposição do equilíbrio económico-financeiro do contrato nos termos previstos no mesmo, caso se verifique alguma das seguintes situações e com o limite de o reequilíbrio não colocar o Adjudicatário em situação mais favorável do que aquela em que se encontrava nos termos da

proposta adjudicada:

- a. Modificações introduzidas pelo Município, tendo por fonte as causas previstas na Clausula 31.º;
  - b. Verificação das ocorrências previstas na Clausula 32.º, quando não sejam suscetíveis de serem cobertas por seguros ou outros instrumentos de garantia ou salvaguarda;
  - c. Alteração dos pressupostos fiscais e/ou para fiscais do contrato, desde que originados pelo Município.
2. Em qualquer caso dos anteriormente referidos, apenas haverá lugar ao reequilíbrio financeiro do Contrato desde que as respetivas causas tenham alterado os pressupostos financeiros do contrato de modo a produzir uma diminuição relativa de pelo menos 20% e se demonstre que essa redução da rendibilidade não é recuperável até ao final do contrato.
  3. O reequilíbrio financeiro a favor do Adjudicatário é efetuado através da demonstração objetiva dos prejuízos reais.

### **CLÁUSULA 31.ª**

#### **MODIFICAÇÃO DO CONTRATO**

1. O contrato pode ser objeto de modificação por decisão unilateral do Município, nos termos e com os fundamentos previstos nos artigos 311.º e 312.º do Código dos Contratos Públicos, DL n.º 18/2008 de 29 de janeiro, alterado pela Lei n.º 30/2021 de 21 de maio.
2. Para além do permanente dever de atualização tecnológica que impende sobre o Adjudicatário, independentemente de a origem desse dever ser endógena ou exógena às condições de execução do Contrato, constituem, designadamente, fundamentos da modificação:
  - a. A necessidade de serviços ou trabalhos complementares por circunstâncias imprevistas desde que o custo não seja superior a 10% do valor total do investimento do contrato constantes do Anexo III.1 deste Caderno de Encargos, e que, por razões económicas, técnicas, funcionais ou de outra natureza, devam ser executados pelo Adjudicatário ao abrigo do Contrato inicial, ou, por qualquer outra razão atendível, seja inconveniente a sua

- adjudicação a outro operador ou, tal adjudicação, provoque uma duplicação de custos para o contrato e, especialmente, para o Município;
- b. A modificação decorrer por força da alteração dos instrumentos de planeamento e gestão territorial, municipais, intermunicipais, regionais ou nacionais;
  - c. A modificação decorrer da emissão de outros atos ou regulamentos municipais ou de legislação geral, nacional ou europeia;
  - d. A necessidade de modificação decorrer de circunstâncias que, independentemente da sua origem e natureza, não poderiam ser razoavelmente previstas no momento da outorga do Contrato.
3. A modificação do contrato pode ainda ocorrer por força das demais circunstâncias previstas no presente Caderno de Encargos, em especial as referidas na Cláusula 4.ª, Cláusula 5.ª e Cláusula 6.ª do presente Caderno de Encargos.

### **CLÁUSULA 32.ª**

#### **FORÇA MAIOR**

- 1. Para efeitos do contrato, só são considerados casos de força maior as circunstâncias que impossibilitem o cumprimento das obrigações emergentes do Contrato, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
- 2. Os requisitos do conceito de força maior previstos no número anterior são cumulativos.
- 3. Constituem casos de força maior, para se verificarem os requisitos do n.º 1, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo e motins.
- 4. Não constituem força maior, designadamente:
  - a. Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do Adjudicatário, na parte em que intervenham;
  - b. Greves ou conflitos laborais nas sociedades do Adjudicatário ou nos grupos de sociedades em que este se integre, bem como em 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, ónus ou encargos que sobre ele recaiam;
  - d. Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo Adjudicatário de normas contratuais, regulamentares ou legais;
  - e. Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do Adjudicatário não devidas a sabotagem;
  - f. Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros;
  - g. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra Parte.
5. A força maior impede a aplicação de penalidades contratuais e determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas apenas pelo período comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

### **CLÁUSULA 33.<sup>a</sup>**

#### **MORA NO PAGAMENTO**

Em caso de atraso do Município de Portimão no cumprimento das obrigações de pagamento do preço contratual, tem o Adjudicatário direito aos juros de mora sobre o montante em dívida à taxa legalmente fixada para o efeito pelo período correspondente à mora.

### **CAPÍTULO III**

## **REPRESENTAÇÃO DAS PARTES E CONTROLO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO**

### **CLÁUSULA 34.<sup>a</sup>**

#### **GESTOR DE CONTRATO**

O Município de Portimão nomeia como gestor de contrato o Coordenador de Habitação Social, **Eng.º Agostinho Escudeiro**, com a função de acompanhar permanentemente a execução do contrato.

### **CAPÍTULO IV**

## **DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **CLÁUSULA 35.<sup>a</sup>**

#### **FORO COMPETENTE**

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

### **CLÁUSULA 36.<sup>a</sup>**

#### **COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES**

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no Contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do Contrato deve ser comunicada à outra parte.

### **CLÁUSULA 37.<sup>a</sup>**

#### **CONTAGEM DOS PRAZOS**

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

### **CLÁUSULA 38.<sup>a</sup>**

#### **LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

1. No âmbito do contrato;

Em todos os aspetos não regulados no presente contrato, serão aplicáveis as normas do Código dos Contratos Públicos, com as ulteriores alterações.

2. No âmbito da execução dos projetos;

- a. Plano Diretor Municipal – Aprovado pela resolução do Concelho de Ministros n.º 53/95 e publicado em 7 de junho de 1995, com as ulteriores alterações;
- b. Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, DL n.º 555/99 de 16 de dezembro, alterado pelo DL n.º 136/2014 de 09 de setembro;
- c. Regulamento Geral de Edificações Urbanas, Decreto-Lei n.º 38 382 de 7 de agosto de 1951, com as posteriores alterações;
- d. Qualificação profissional exigível aos Técnicos Responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, DL n.º 31/2009, de 3 de julho, alterado pelo DL n.º 40/2015 de 1 de junho
- e. Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho - Cálculo de honorários e fases dos projetos;
- f. E demais legislação de aplicação obrigatória.

3. O contrato fica ainda sujeita aos regulamentos já emitidos pelo Município de Portimão e em vigor, bem como aos regulamentos que este venha a emitir.

### **CLÁUSULA 39.<sup>a</sup>**

#### **PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS**

##### **1º PRINCÍPIOS GERAIS**

1. A execução do objeto do contrato a celebrar implica o acesso e tratamento de dados pessoais, pelo que está sujeito ao regime jurídico definido no Regulamento (EU) 2016/679 e Lei 58/2019 de 8 de agosto.
2. Sem prejuízo das obrigações específicas definidas no presente Apêndice, o prestador obriga-se a cumprir as disposições daquele Regulamento em tudo quanto for aplicável à execução do contrato a celebrar.

3. O prestador obriga-se ainda a tomar conhecimento, cumprir e apoiar o Município de Portimão no cumprimento, a Política de Privacidade do Município de Portimão disponível para consulta no site oficial do Município de Portimão.
4. Segundo o artigo 28.º, n.º 1 do RGPD, “o responsável pelo tratamento recorre apenas a subcontratantes que apresentem garantias suficientes de execução de medidas técnicas e organizativas adequadas de uma forma que o tratamento satisfaça os requisitos do presente regulamento e assegure a defesa dos direitos do titular dos dados”.
5. Conforme dispõe o artigo 28.º, n.º 3 do Regulamento (EU) 2016/679, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016 (Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados ou “RGPD”), o contrato entre o responsável pelo tratamento e subcontratante relativo ao tratamento de dados pessoais pelo segundo por conta do primeiro “é regulado por contrato ou outro ato normativo”, sendo que o n.º 9 do mesmo artigo define que o contrato ou outro ato normativo deve ser feito por escrito, incluindo em formato eletrónico.
6. Finalmente, o n.º 3 do mesmo preceito estabelece um conjunto de estipulações a constar obrigatoriamente do contrato que titula aquela relação de subcontratação, sendo que o subcontratante “trata os dados pessoais apenas mediante instruções documentadas do responsável pelo tratamento”.
7. Impõe-se, por isso, regular os termos em que o Prestador efetua o processamento de Dados por conta da Cliente no quadro da execução dos serviços objeto deste contrato.

## **2º OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DO PRESTADOR EM MATÉRIA DE PROTEÇÃO DOS DADOS PESSOAIS**

1. Constituem obrigações específicas do Prestador no âmbito da proteção dos dados pessoais a que tenha acesso e que sejam objeto de tratamento no âmbito da execução do presente contrato:
  - a. Utilizar os dados pessoais, objeto de tratamento, exclusivamente para as finalidades previstas no contrato, não podendo em caso algum utilizar os dados para fins próprios;
  - b. Dar cumprimento às instruções que possam, no âmbito da execução do contrato, ser emitidas pelo Responsável pelo Tratamento dos dados

peçoais do Município de Portimão, no âmbito do tratamento dos dados pessoais;

- c. Se necessário, efetuar uma avaliação de impacto que identifique e minimize os riscos em caso de incumprimento das regras de proteção de dados;
- d. Assegurar um registo de todas as atividades de tratamento de dados pessoais, efetuados no âmbito do contrato, que aborde, entre outros aspetos que considere relevantes;
- e. O Prestador apoia em caso de necessidade, o Município de Portimão Responsável pelo Tratamento de Dados, na realização de avaliações de impacto das operações de tratamento previstas sobre a proteção de dados, no âmbito do objeto abrangido pelo contrato, nos termos do RGPD;
- f. As avaliações de impacto referidas nas alíneas anteriores atendem ao Regulamento n.º 1/2018, da CNPD relativo à lista de tratamentos de dados pessoais sujeitos a Avaliação de Impacto sobre a Proteção de Dados (AIPD) publicitado através do Regulamento n.º 798/2018, de 30 de novembro;
- g. Efetuar um registo de todas as atividades de tratamento de dados pessoais, efetuados no âmbito do contrato, que aborde, entre outros aspetos que considere relevante:
  - i. Uma descrição geral das medidas técnicas e organizativas adequadas para garantir a segurança dos dados pessoais objeto de tratamento, designadamente a capacidade para assegurar a confidencialidade, integridade e resiliência permanentes dos sistemas e dos serviços de tratamento;
  - ii. A capacidade de assegurar a disponibilidade e acesso aos dados pessoais de forma rápida, em caso de incidente;
  - iii. O processo de auditoria às medidas técnicas e organizativas para garantir a segurança dos sistemas e dos serviços de tratamento;
  - iv. O nome e contato do Encarregado da Proteção de Dados, quando for obrigatória a sua designação nos termos do artigo 35.º do RGPD.
- h. Disponibilizar ao Município de Portimão todas as informações necessárias para demonstrar o cumprimento das regras de Proteção de Dados;
- i. Não partilhar os dados pessoais com terceiros, exceto no caso de autorização expressa do Município de Portimão, ou decorrente de obrigação legal;

- j. Manter sigilo referente aos dados pessoais a que tenha acesso no âmbito do contrato;
- k. Garantir que os seus empregados ou quaisquer outras pessoas autorizadas a tratar os dados pessoais se comprometem, de forma expressa e por escrito, a respeitar a confidencialidade aceitam vincular-se a obrigações idênticas às que se aplicam ao Prestador nos termos deste Acordo, adotando também as medidas de segurança correspondentes;
- l. O Prestador deve disponibilizar ao Município de Portimão, sempre que necessário, a lista dos colaboradores com autorização de acesso aos sistemas e à informação pessoal dos titulares dos dados que se encontrem sob a responsabilidade do Município de Portimão, devendo manter uma cópia das declarações de compromisso de confidencialidade ou de sigilo dos mesmos;
- m. Apoiar o Município de Portimão na resposta aos pedidos dos titulares dos dados tendo em vista o exercício dos direitos de acesso, retificação, limitação, oposição, apagamento e portabilidade;
- n. Permitir o acesso do Município de Portimão aos suportes de tratamento de dados pessoais, no que respeita ao registo dos tratamentos efetuados, para efeitos de auditoria e verificação do cumprimento das obrigações legais e contratuais inerentes;
- o. Prestar todos os esclarecimentos que lhe sejam exigidos pelo Município de Portimão, através do seu Encarregado da Proteção de Dados, no âmbito da aplicação do presente Apêndice;
- p. Manter atualizados os contactos do seu Encarregado da Proteção de Dados e, em caso da sua substituição, dar conhecimento imediato da mesma ao Município de Portimão;
- q. Como disposto no n.º 2 do artigo 28.º do RGPD, não contratar outro subcontratante sem que o Município de Portimão tenha dado, previamente e por escrito, autorização específica ou geral e, em caso de autorização geral por escrito, o Prestador informará o Município de Portimão de quaisquer alterações pretendidas quanto ao aumento do número ou à substituição de outros subcontratantes, dando assim ao Município de Portimão a oportunidade de se opor a tais alterações;
- r. Em caso de contratação de um subcontratante de acordo com a alínea anterior, a impor a esse outro subcontratante, por contrato ou outro ato

normativo válido, as mesmas obrigações em matéria de proteção de dados que as estabelecidas no presente Caderno de Encargos, bem assim, a assegurar que esse outro subcontratante apresenta garantias suficientes de execução de medidas técnicas e organizativas adequadas de uma forma que o tratamento seja conforme com os requisitos do RGPD;

- s. Informar prontamente o Município de Portimão sempre que seja intimado por qualquer autoridade competente, incluindo tribunais, órgãos de polícia criminal ou a CNPD, a fornecer acesso a Dados, bem como a colaborar com o Município de Portimão e atuar em resposta a tais intimações de acordo com as instruções legítimas recebidas do Município de Portimão;
- 2. No caso a que alude a alínea q) do número anterior, se o outro subcontratante não cumprir as suas obrigações em matéria de proteção de dados, o Prestador continua a ser plenamente responsável perante o Município de Portimão pelo cumprimento das obrigações desse outro subcontratante.
- 3. O Prestador declara oferecer garantias suficientes e adequadas de que se encontra apto ao desempenho das obrigações que para si decorrem do presente Caderno de Encargos e que implementará os processos apropriados e todas as medidas técnicas associadas que assegurem que as instruções do Município de Portimão possam ser convenientemente executadas.
- 4. O Prestador obriga-se a notificar o Município de Portimão de forma imediata, e em qualquer circunstância no prazo máximo de 24 horas, por escrito e preferencialmente através de correio eletrónico, das violações de segurança ocorridas no âmbito do presente contrato a fim de permitir ao Município de Portimão, enquanto responsável pelo tratamento de dados, decidir sobre o cumprimento do disposto nos artigos 33.º e 35.º do RGPD.
- 5. Para o efeito o Prestador deve anexar toda a informação relevante, designadamente a descrição da natureza da violação de segurança, bem como a descrição das possíveis consequências da mesma e ainda das medidas adotadas ou propostas para pôr término à violação de segurança ou mitigar possíveis efeitos negativos. Caso não seja possível enviar a informação simultaneamente, a mesma será expedida gradualmente.
- 6. Finda a vigência do contrato, o Prestador tem a obrigação consoante a escolha do Município de Portimão de eliminar/apagar ou devolver, os dados pessoais que tenham sido objeto de tratamento no âmbito do mesmo, bem como eliminar

quaisquer outras cópias existentes, devendo para o efeito enviar um comprovativo para o Município de Portimão.

### **3º OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE PORTIMÃO**

1. O Município de Portimão obriga-se a cumprir as disposições legais e regulamentares aplicáveis, incluindo as orientações da Comissão Nacional de Proteção de Dados ("CNPD"), nas instruções fornecidas ao Prestador quanto aos tratamentos de Dados efetuados por sua conta ao abrigo deste Caderno de Encargos.
2. O Município de Portimão, na sua qualidade de Responsável pelo Tratamento cumprirá com as seguintes obrigações:
  - a. Facultar o acesso ao prestador aos dados pessoais que sejam necessários para a prestação dos serviços objeto do contrato a celebrar;
  - b. Supervisionar o tratamento, incluindo através da realização de inspeções e auditorias. No caso do Município de Portimão realizar uma auditoria, esta avisará o Prestador previamente e com um prazo razoável. Se for caso disso, o Município de Portimão obriga-se ainda a realizar a auditoria de forma a criar o mínimo de obstáculos possível à atividade do Prestador. O direito de auditoria não inclui o direito do Município de Portimão aceder a informação própria do Prestador ou de Terceiros.

### **4º OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS E RESPONSABILIDADES**

1. As obrigações referidas nos pontos **2º** e **3º** desta cláusula, constituem o acordo de subcontratação entre as Partes, em matéria de proteção de dados pessoais, cuja duração e condições de retribuição não diferem daquelas previstas para o contrato a celebrar.
2. O prestador será responsável pelos danos que possa causar ao Município de Portimão, em virtude do incumprimento dos termos do presente Apêndice ou de qualquer reclamação que possa ser apresentada e esteja relacionada com as normas aplicáveis à proteção de dados pessoais aplicáveis em cada momento.
3. O Prestador, na qualidade de subcontratante, assume a responsabilidade pelo pagamento de quaisquer multas, sanções, indemnizações, danos e/ou prejuízos em que possa vir a ser condenado por factos que lhe sejam imputáveis no

âmbito da utilização indevida dos Dados recolhidos e/ou tratados ao abrigo deste Caderno de Encargos ou do Contrato.

4. É considerada utilização indevida dos Dados toda aquela que não for executada nos precisos termos das instruções dadas pelo Município de Portimão.

## **5º INCUMPRIMENTO**

O Prestador indemnizará o Município de Portimão por todos os custos por esta incorridos em virtude de quaisquer procedimentos, queixas ou medidas contra o Município de Portimão, resultantes de qualquer incumprimento das garantias e obrigações constantes do presente Caderno de Encargos por parte do Prestador.

## **6º CLÁUSULA INFORMATIVA**

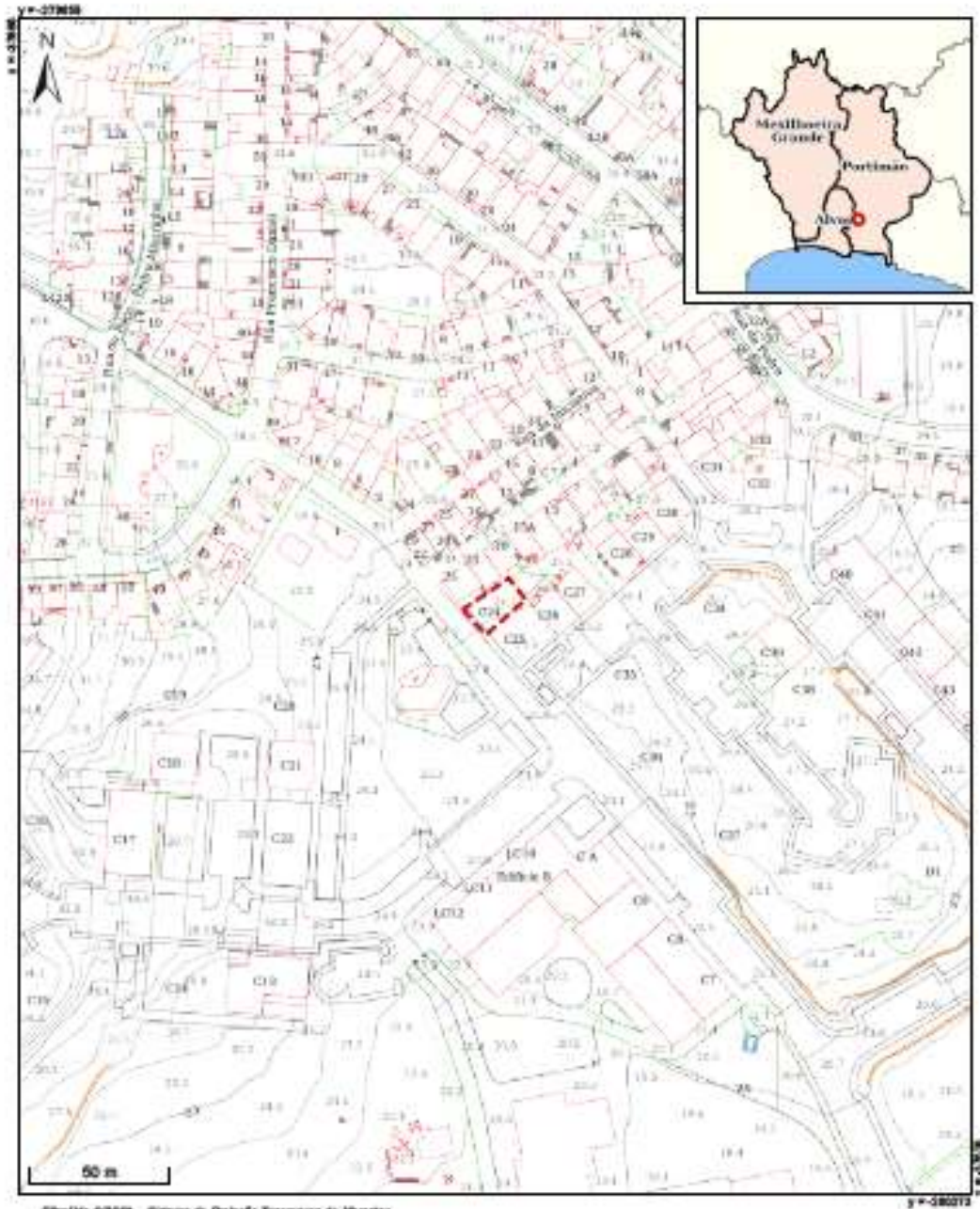
Os dados pessoais das pessoas singulares que intervenham na assinatura e na gestão e execução do contrato a celebrar em nome e representação e/ou por conta de cada uma das partes, serão tratados sob a responsabilidade da parte recetora, para a celebração, desenvolvimento, manutenção e controlo do contrato e cumprimento das suas respetivas obrigações legais. O titular dos dados pessoais poderá exercer os direitos de acesso, retificação, oposição apagamento, portabilidade, limitação do tratamento, bem como quaisquer outros direitos que sejam reconhecidos na lei, relativamente ao tratamento de que cada parte é respetivamente responsável, dirigindo-se por escrito, à atenção do respetivo responsável ou encarregado da proteção de dados. O tratamento dos dados é necessário para as finalidades indicadas anteriormente e os seus fundamentos de legitimidade são: (i) a celebração, execução, cumprimento e controlo da relação contratual entre as partes e; (ii) o cumprimento de obrigações legais a que o Município de Portimão está sujeito.

## **ANEXO I – Planta de localização**

**ALOJAMENTO URGENTE – Lote C24 - Pedra Mourinha – Portimão**



**Planta de Localização à escala  
1:2.000**



Algoritmo GRS22 – Sistema de Projeção Transverso de Alcantar  
Datum ETRS89 (PTTM00), Código EPSG: 31472

Requerente:

NIF/NIPC:

Data de emissão: 19/07/2022

Finalidade da Emissão:

Taxa Urbana: Zona C

Nº Emissão: 9242/2022

Escala: 1/2000

Guia de Pagamento:

Emitido por: agostinho\_escudeiro

Válida pelo prazo de um ano a partir da data de emissão. Planta emitida via Internet, sendo após validação pela Câmara Municipal de Portimão. O licenciamento desta planta não implica qualquer compromisso quanto ao deferimento do pedido que vier a ser requerido ou à concessão de respectiva licença.

## **ANEXO II – Quadro de intervenção**

### **Dados gerais do projeto**

Em anexo são apresentados os dados gerais iniciais, para a elaboração dos projetos

| <b>ALOJAMENTO URGENTE – Lote C24 - Pedra Mourinha – Portimão</b> |                    |                  |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| Elaboração do Projeto                                            | Forma              | Consulta Prévia  |
|                                                                  | edificio           | Projeto completo |
| Execução da obra                                                 |                    | Concurso Público |
| Revisão do projeto                                               |                    | Ajuste direto    |
| Propriedade                                                      |                    | Câmara Portimão  |
| Usos                                                             | Habitação          | 462,00           |
| Área de construção                                               | Alvará n.º 16/1993 | 462,00           |
| Pisos                                                            | Acima do solo      | 3                |
| Área do lote m2                                                  |                    | 190,00           |

## **ANEXO III – Desenvolvimento das atividades**

### **Dados gerais das propostas – prazos**

| <b>RESPONSABILIDADE TÉCNICA E FINANCEIRA PELA EXECUÇÃO / DESENVOLVIMENTO</b> |                           |                                                                  |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|                                                                              |                           | <b>ALOJAMENTO URGENTE – Lote C24 - Pedra Mourinha – Portimão</b> |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>DESIGNAÇÃO</b>                                                            |                           | <b>PRAZOS</b>                                                    |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                              |                           | meses                                                            |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                              |                           | 1                                                                | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Projetos obras de edificação                                                 | Programa base             |                                                                  |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                              | Estudo prévio             |                                                                  |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                              | Projeto base              |                                                                  |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                              | Projeto de execução       |                                                                  |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                              | Certificação dos projetos |                                                                  |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

### **III.1 – DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES**

O projeto destina-se a dar resposta a qualquer pessoa e/ou agregados familiares que se encontrem em situação de vulnerabilidade social.

De igual modo o Projeto pretende intervir junto das famílias e da comunidade de maior proximidade, de modo a estimular a total inserção social e minimização de danos.

O projeto pretende ser uma resposta imediata e permanente à emergência social, promotora de um apoio adaptado às necessidades de cada pessoa em situação de desproteção e vulnerabilidade e que necessitem de apoio social por não estarem asseguradas as condições mínimas de sobrevivência e ou por estarem expostas a um perigo real, atual e iminente para a sua integridade física e psíquica.

Visa igualmente contribuir para a integração comunitária através do acolhimento de emergência, por período determinado, em situação desproteção e vulnerabilidade.

Especificamente, o projeto pretende:

- Proporcionar uma resposta de emergência 24 horas por dia 365 dias por ano para situações de pessoas e/ou agregados familiares em situação de emergência social.
- Alavancar sinergias no território do Concelho de Portimão, por forma a contribuir para a robustez da capacidade de resposta através dos recursos da comunidade.
- Garantir o apoio e a satisfação das necessidades básicas, proporcionando condições de bem-estar, dignidade e qualidade de vida.
- Alojamento seguro, garantindo um equilíbrio físico e emocional que se aproxime, tanto quanto possível do ambiente familiar;
- Apoiar na obtenção de apoios sociais (identificação e facilitação na obtenção de apoios como rendimento social de inserção, pensão social ou outros);
- Apoiar na ligação aos recursos e serviços da comunidade (supermercados, transportes, serviços de saúde, centros desportivos e de lazer);
- Apoiar nos cuidados pessoais e de saúde (identificação de prioridades e acompanhamento aos serviços competentes);
- Apoiar na construção de projetos individuais de intervenção (definição e concretização de projetos ao nível profissional, educacional, de formação, atividades desportivas, lúdicas e outras) promovendo aptidões e competências pessoais, profissionais e sociais adequadas às características de cada pessoa;
- Promover a intervenção junto da família, quando possível e trabalhar a reaproximação familiar;
- Proporcionar meios que contribuam para a valorização pessoal, o reforço da autoestima e a autonomia pessoal e social;
- Mediar processos de autonomia de vida e de participação ativa minimizando riscos de exclusão social.
- Envolver a comunidade, em geral, e potenciar o movimento voluntário.

## **1 ÂMBITO**

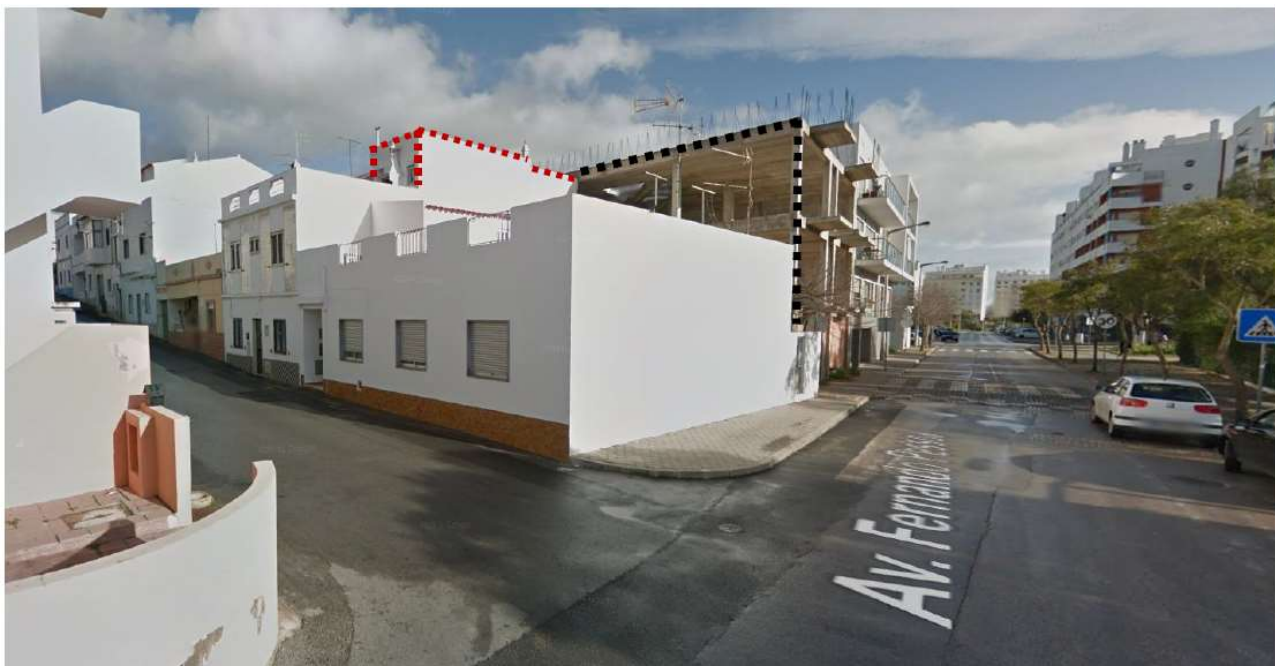
1 - O presente documento estabelece o programa preliminar e as normas técnicas a observar na execução do projeto, delimitada no [Anexo I](#).

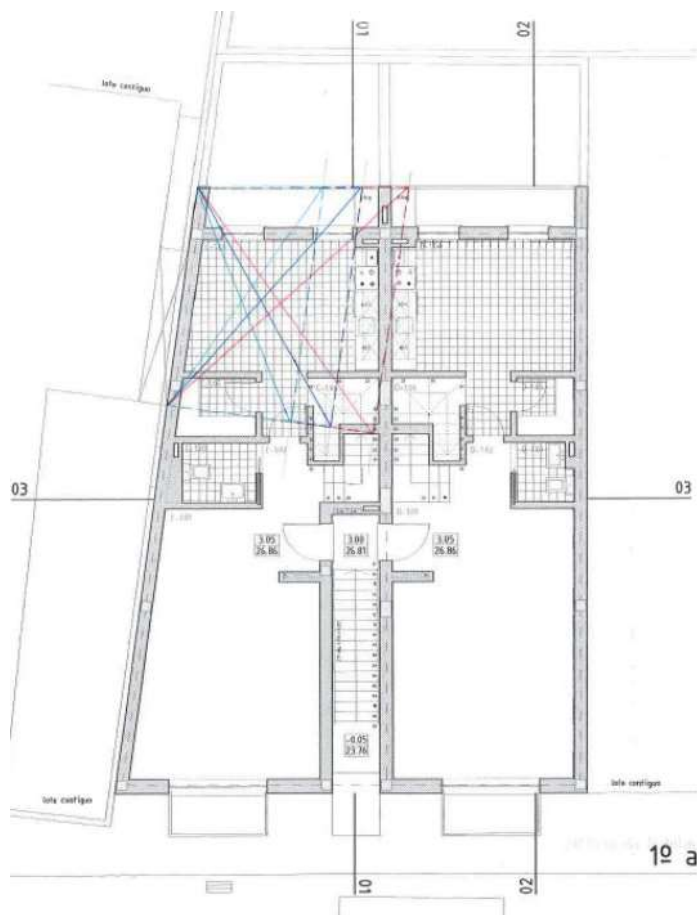
2 - O Município é proprietário do lote C24, na urbanização da Nurial, Pedra Mourinha, onde se encontra executada uma estrutura de betão armado, para um edifício de três pisos e quatro apartamentos, dois em duplex.

3 - O objetivo do projeto é executar 6 apartamentos do tipo T1, dois por piso, fazendo o maior aproveitamento da atual estrutura de betão armado.

4 - O objetivo do projeto também é o de se corrigir a interferência com o edifício do vizinho, de acordo com o protocolo assinado, demolindo parte da estrutura.

5 - A estrutura existente foi elaborada de acordo com o processo n.º 985/2006, que se encontra arquivado no arquivo Municipal, no Parque de Feiras e Exposições, e que poderá ser consultado.





5 – Em tudo o que for omissão no presente documento, aplica-se a respetiva legislação e normas.

## **2 OPERAÇÕES URBANÍSTICAS A DESENVOLVER PELO ADJUDICATÁRIO**

Concurso por Consulta Prévia EXECUÇÃO DE PROJETO DE – ALOJAMENTO URGENTE – Lote C24 - Pedra Mourinha – Portimão.

## **3 NORMAS APLICÁVEIS**

- 1 - Os projetos têm de obedecer às disposições legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente:
  - a) - Plano Diretor Municipal – Aprovado pela resolução do Conselho de Ministros n.º 53/95 e publicado em 7 de junho de 1995, com as ulteriores alterações;
  - b) - Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, DL n.º 555/99 de 16 de dezembro, alterado pelo DL n.º 136/2014 de 09 de setembro;
  - c) - Regulamento Geral de Edificações Urbanas, Decreto-Lei n.º 38 382 de 7 de agosto de 1951, com as posteriores alterações;
  - d) - Qualificação profissional exigível aos Técnicos Responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, DL n.º 31/2009, de 3 de julho, alterado pelo DL n.º 40/2015 de 1 de junho;
  - e) - Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho - Cálculo de honorários e fases dos projetos;
  - f) - Portaria n.º 216B / 2008, de 03 de março - Parâmetros de dimensionamento urbanístico;
  - g) - Portaria n.º 65/2019 de 19 de fevereiro, habitação a custos controlados, conceitos e parâmetros;
  - h) - E demais legislação de aplicação obrigatória;
  - i) - O contrato fica ainda sujeita aos regulamentos já emitidos pelo Município de Portimão e em vigor, bem como aos regulamentos que este venha a emitir.

## **4 INSTRUÇÕES PARA A ELABORAÇÃO DE PROJETO**

### **4.1 Norma técnica aplicável, fases e prazos**

1 - O desenvolvimento processual para o cumprimento do contrato, no que se refere às obras de edificação, deverão decorrer de acordo com o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, DL n.º 555/99 de 16 de dezembro, alterado pelo DL n.º 136/2014 de 09 de setembro.

2 - A forma de apresentação dos projetos, deverá estar de acordo com as normas para a entrega dos processos digitais do Município, nomeadamente relativo aos Elementos de Instrução e à Nomenclatura de Entrega Digital, disponível no site do Município.

3 - Em tudo o omissa no presente Caderno de Encargos relativamente à apresentação de projetos aplica-se o disposto nas 'Instruções para a Elaboração de Projetos de Obras' com a redação da Portaria n.º 701-H/2008, de 29/7, com as necessárias adaptações, incluindo-se ainda as respetivas definições.

4 - Para efeitos da aplicação do diploma acima referido, considera-se que as disposições do presente Caderno de Encargos se equiparam aos conteúdos próprios de Programa Preliminar e Programa Base.

5 - O presente contrato tem por objetivo a elaboração do projeto de obras de edificação, o acompanhamento das obras com a preparação de documentos e compreende as seguintes fases:

#### **5.1 – Projeto:**

- a) - Programa base;
- b) - Estudo Prévio;
- c) - Projeto Base;
- d) - Projeto de execução;
- e) - Certificação de projetos.

### **4.2 Suporte e forma de apresentação de projeto**

1 - Os documentos processuais deverão ser organizados em ficheiros, um para cada documento.

2 - As regras para a apresentação dos documentos digitais deverão ser de acordo com as normas aprovadas pela Município.

3 - Os documentos a entregar em cada fase de elaboração do projeto estão discriminados no [Anexo VI](#) deste Caderno de Encargos.

### **4.3 Normas de entrega digital**

- Todos os elementos do processo deverão ser entregues em formato digital e autenticados através da assinatura digital qualificada, nomeadamente do cartão do cidadão.

- Os elementos de instrução digitais, solicitados pelo serviço de informação geográfica, deverão respeitar as respetivas orientações técnicas e ser entregues em formato editável.

- A cada elemento obrigatório na instrução de um processo/requerimento deverá corresponder um ficheiro.

- A substituição de elementos deverá consistir na entrega de um novo ficheiro referente ao elemento a substituir, contendo a totalidade de folhas desse elemento.

- Cada folha de um ficheiro não deve ocupar mais do que 500KB em média e o ficheiro não deve ter uma dimensão superior a 30MB.

- Os ficheiros deverão ser apresentados em suporte digital CD/DVD ou PenDrive e todos os elementos de uma mesma entrega devem estar gravados numa única diretoria para simplificar o processo de leitura.

- As peças escritas deverão ser entregues em formato PDF/A, por ser este o formato que garante o arquivo de longa duração de documentos eletrónicos.

- As peças desenhadas deverão ser entregues em formato DWFx, que suporta a assinatura digital.

- A primeira folha de qualquer ficheiro DWFX deverá ser uma folha de índice, identificando todas as páginas que compõem o ficheiro. Este índice pode ser criado em qualquer programa de texto e "impresso" para DWF usando o driver gratuito DWF Writer.
  - A última folha dos ficheiros DWFX, deverá conter uma lista de standards, nomeadamente a listagem de todos os nomes de layers com as respetivas descrições.
  - Quando um ficheiro DWFX se refere a uma especialidade, deverá conter todas as folhas relativas às peças desenhadas dessa especialidade.
  - Todas as folhas contidas num ficheiro DWFX deverão ser criadas com o formato/escala igual ao de impressão. Por exemplo, um desenho que seria impresso em A1 deverá passar a DWFX com o mesmo formato/escala.
  - A unidade utilizada deve ser o metro, com precisão de duas casas decimais.
  - O autor deverá configurar a impressão para que a componente vetorial do ficheiro tenha uma definição (DPI) suficiente para garantir esta precisão (no mínimo 180 DPI).
  - Todas as folhas criadas a partir de aplicações CAD deverão permitir a identificação e controle da visibilidade dos layers.
  - O nome/designação/código de cada ficheiro deve estar conforme lista disponível no site oficial <https://www.cm-portimao.pt/> ou ser iniciado obrigatoriamente pelo conjunto de caracteres identificados (Código) na lista de Elementos Instrutórios.
  - O ficheiro correspondente ao requerimento, é obrigatoriamente assinado digitalmente pelo(s) requerente(s) ou por representante legal, cuja legitimidade é garantida por procuração.
  - Os ficheiros relativos aos restantes elementos instrutórios são também obrigatoriamente assinados digitalmente, quer pelo técnico autor de cada um dos projetos, pelo coordenador dos projetos, por qualquer técnico devidamente identificado no processo ou pelo requerente.
  - A assinatura digital dos elementos referidos no ponto anterior, tem como objetivo garantir a autenticidade dos elementos entregues, minimizando-se desta forma qualquer alegação por parte do requerente ou da câmara municipal de uma eventual adulteração dos mesmos.
  - A preparação dos ficheiros é da total responsabilidade de quem os cria e possui os originais digitais, sejam textos ou desenhos.
  - A Autarquia reserva-se o direito da utilização dos dados contidos nos ficheiros Cad - editáveis, fornecidos pelos requerentes, para utilização exclusiva no Sistema de Informação Geográfica Municipal.
- Nota importante:**  
Os ficheiros apenas poderão ser aceites se cumprirem com todas as especificações aqui apresentadas. Ficheiros que não cumpram deverão ser recusados e substituídos.

#### **4.4 Representantes das partes**

- 1 - Para o acompanhamento da elaboração dos projetos na fase de execução do Contrato, será nomeado um representante do Município e do Adjudicatário.
- 2 - O representante do Município deverá assegurar a articulação entre os serviços municipais que em razão de matéria se devam pronunciar sobre o cumprimento das normas legais e urbanísticas aplicáveis no âmbito da tutela urbanística. A responsabilidade será delegada num representante do revisor dos projetos.

#### **4.5 Acompanhamento da elaboração dos projetos**

- 1 - A elaboração dos projetos deverá ser acompanhada pelo Município através de reuniões semanais, ou com a periodicidade que se acordar ser adequada, entre os representantes do Município e do Adjudicatário, os quais poderão ser coadjuvados por outros técnicos.
- 2 - Em todas as fases do projeto deverá sempre haver uma fase de préproposta para ser validada pelo Município.
- 3 - Das reuniões de acompanhamento serão elaboradas atas pelo representante do Adjudicatário, nas quais consta a ordem de trabalhos, as conclusões dos assuntos tratados e eventuais orientações definidas pelo representante do Município. As atas são consideradas tacitamente aceites pelas partes se não forem objeto de pedido de alteração até à reunião subsequente (inclusive), cabendo a ambas as partes manter o arquivo atualizado das mesmas.
- 4 - O Adjudicatário pode promover as reuniões que entenda necessárias com as entidades externas ao Município, que se devam pronunciar sobre os projetos, mantendo o representante do Município

antecipadamente informado sobre a realização das mesmas e, em qualquer caso, informado subsequentemente das matérias tratadas e respetivas conclusões.

5 - A elaboração dos projetos deve ser acompanhada desde o seu início pelo Revisor de Projeto, contratado pelo Município, para a sua revisão (cf. com Portaria n.º 701-H/2008 de 29 de Julho).

#### **4.6 Número de processos**

EXECUÇÃO DE PROJETO DE – ALOJAMENTO URGENTE – Lote C24 - Pedra Mourinha – Portimão:

Obras de edificação: 1 projeto completo;

#### **4.7 Constituição do processo de obras de edificação**

Um processo de obras de edificação completo, contém:

- a) – Projeto de Arquitetura e Acessibilidades;
- b) – Projetos das especialidades;
- c) – Medições;
- d) – Orçamento;
- e) – Calendarização das obras;
- f) – Caderno de encargos – Condições técnicas especiais;
- g) – Plano de segurança e saúde
- h) – Plano de gestão de resíduos
- i) – Consultas a entidades externas;
- j) – Parecer do Revisor de Projeto.

### **5 CARACTERIZAÇÃO**

#### **5.1 Projeto urbano - Áreas de intervenção**

1 - O programa da intervenção, consiste na construção de edifício de habitação, de acordo com o [Anexo I](#) e [Anexo II](#), deste Caderno de Encargos.

2 - O edifício a construir tem por objetivo a existência de um espaço que possa receber cidadãos que não se encontram integrados na sociedade, em situações de calamidade ou necessidade social emergente.

4 - A área de intervenção, do presente projeto encontra-se definida no [Anexo I](#), tem uma área de 190,00 m<sup>2</sup> e correspondente ao lote de habitação C24.

#### **5.2 Edifício**

1 - A operação urbanística integra-se num contexto de tecido urbano consolidado.

2 - Do ponto de vista arquitetónico o edifício deve atender e interpretar o seu enquadramento nas características morfológicas e tipológicas dominantes na zona e arruamentos onde se insere, e contribuir para a respetiva valorização arquitetónica e urbanística.

3 - As fachadas do novo edifício devem assumir-se enquanto elementos da paisagem urbana, não sendo apenas o resultado de uma modulação interior, replicável, sem identidade, sem capacidade de valorizar e marcar o lugar.

4 - Valorizam-se fachadas vibrantes, reforçando a interação com o espaço público exterior e contribuindo para o relacionamento com os utilizadores e público em geral.

5 - A adaptabilidade das fachadas poderá, ao mesmo tempo, permitir o controlo dos ganhos e perdas solares, funcionando como sistemas solares passivos fundamentais na redução do consumo energético dos espaços interiores.

6 - Nas fachadas são desejáveis novos espaços de estadia valorizadores da função residencial, com recurso a varandas, terraços, tendo em conta as áreas máximas brutas definidas.

7 - As varandas e os espaços exteriores privados devem possibilitar a existência de uma zona de estendal para roupa, fornecimento e montagem do respetivo equipamento.

### **5.3 Caracterização espacial e material do edifício**

1 - A solução arquitetónica para o edifício deverá atender à qualidade da relação entre as áreas de utilização pública e as áreas de utilização restrita, reforçando assim a identidade unitária do edifício e a capacidade de criar um ambiente de prolongamento entre ambos os espaços.

2 - É especialmente valorizado o controle das soluções ao nível da otimização das áreas de serviços, da modulação e repetição, da redução do custo e da complexidade construtiva, da promoção da durabilidade, conforto, flexibilidade de todas as opções técnicas e estéticas, facilidade e baixo custo de manutenção e conservação.

5 - Deverá ser previsto um acesso fácil à cobertura, mas só para a sua manutenção.

#### **5.3.1 Espaços comuns**

1 - Os espaços comuns do edifício deverão ser um elemento qualificador da sua imagem e vivência dos seus residentes.

2 - No edifício, o rácio entre a Área Bruta Privativa e a Área Bruta de Construção (incluindo os espaços não habitacionais) acima da cota de soleira, deverá ser igual ou superior a 80%.

3 - No edifício o rácio entre a Área Bruta Privativa e a Superfície de pavimento total, deve ser igual ou superior a 90%.

##### **5.3.1.1 Átrio de entrada**

1 - O átrio de entrada deve ser concebido como zona nobre do edifício, funcionando como a transição entre espaço público e a casa.

2 - A configuração com a amplitude necessária para assegurar o conforto e a segurança dos residentes, devendo evitar-se áreas de recantos.

3 - Relação franca com o exterior, privilegiando-se a iluminação natural.

4 - Uso de materiais capazes de aliar, durabilidade e fácil manutenção e substituição.

5 - Desenho valorizador da imagem do edifício, ao mesmo tempo que enquadrando todos os aspetos técnicos necessários: alçapões de acesso a equipamentos e condutas, grelhas de ventilação de condutas, caixas de entrada das instalações técnicas específicas, etc.

6 - Valorização da integração de elementos de arte contemporânea (esculturas, pinturas, texturas, painéis de azulejos, sistemas de iluminação, mobiliário, etc.) nos vários elementos arquitetónicos constituintes (vãos de acesso, revestimentos, armários fixos, tetos).

7 - Deverão existir recetáculos postais para todas as Habitações e um recetáculo adicional para o condomínio.

8 - Sempre que possível e desde que seja garantida a correta integração na composição das fachadas do edifício, a localização dos recetáculos postais deverá permitir o acesso pelo exterior (distribuição de correspondência) e pelo interior (recolha de correspondência).

9 - Sempre que tecnicamente viável e vantajoso, com acesso pelo átrio de entrada, deverá ser previsto um compartimento técnico, destinado à instalação de todos os contadores.

### **5.3.1.2 Acessos Verticais**

- 1 - Os núcleos de acesso vertical dividem-se em elevador e caixas de escada.
- 2 - Os materiais a utilizar deverão possuir boa durabilidade e fácil manutenção, resultante da correta seleção e aplicação dos materiais.
- 3 - Identificação de pisos (conjugada com sistema de iluminação de emergência) e Unidades Habitacionais, ambas com fácil leitura e devidamente integrada no layout de cada vestíbulo/hall, incluindo para pessoas cegas.
- 4 - O tipo de elevadores proposto não deve requerer a instalação de casas de máquinas salientes na cobertura do edifício.
- 5 - Utilização preferencial de soluções de iluminação e ventilação natural.

### **5.3.1.3 Áreas técnicas**

- 1 - Os vãos de acesso aos compartimentos técnicos, quer liguem a zonas comuns do edifício, quer a áreas exteriores, devem para além de cumprir a legislação aplicável em vigor, inserir-se na lógica compositiva dos edifícios ou apresentar-se ocultos.
- 2 - Compartimento para arrumação e armazenamento de material de limpeza e manutenção. Estes compartimentos deverão ser dotados de um ponto de abastecimento de água e uma pia para lavagens e ainda ponto de escoamento de água no pavimento.

## **5.3.2 Habitações**

### **5.3.2.1 Tipos, quantidades e dimensões de referência**

- 1 - O número de apartamentos a construir é de 6 unidades do tipo T1.
- 2 - As dimensões de referência para a área bruta por apartamento, é a definida na Portaria n.º 65/2019 de 19 de fevereiro, sendo que o valor mínimo das áreas de referência dos compartimentos são os indicados no RGEU, podendo em casos devidamente justificados, ser utilizado, as áreas mínimas indicadas nas "Recomendações Técnicas de Habitação Social", aprovada por despacho 41/MÊS/85.

### **5.3.2.2 Organização Funcional das Habitações**

- 1 - As Unidades Habitacionais deverão ser concebidas para uma fácil adaptação à utilização por pessoas com mobilidade reduzida, devendo desde logo acautelar acessos de nível e aparelhagem das Instalações Técnicas (elétrica, telecomunicações, etc.) à cota acessível para pessoas que se deslocam em cadeira de rodas (Decreto-Lei 163/2006 de 8 de agosto).
- 2 - Relação da zona social de cada Unidade de Habitação com áreas de espaços exteriores.
- 3 - Relação de proximidade entre a sala e cozinha, devendo os dois espaços funcionar no prolongamento um do outro, com a possibilidade de união/separação.
- 4 - Orientação solar favorável ao conforto interior.
- 5 - Sempre que possível promover a ventilação transversal das Habitações.
- 6 - Redução de áreas privativas de distribuição, assegurando o aproveitamento da Área Útil dos principais compartimentos (sala, cozinha e quartos); o rácio, por Unidade Habitacional, entre o 'somatório da área útil de distribuição' e a 'área útil total' deverá ser inferior a 25%.
- 7 - Modulação e concentração das Instalações Sanitárias e Cozinhas.

8 - O edifício, deve utilizar soluções de organização funcional de acordo com as referências constantes do presente Caderno de Encargos, sem prejuízo das necessárias adaptações e alterações que por critérios de natureza técnica possam ser propostas pelo Adjudicatário, podendo este apresentar outras soluções de organização funcional desde que demonstre serem mais adequadas e aceites pelo Município.

#### **5.3.2.3 Sala**

1 - Relação com a envolvente, através de uma colocação de vãos, qualificadora do espaço interior nas componentes espaciais, térmica e acústica.

2 - Relação com a área de quartos por forma a ser assegurada a privacidade desses espaços, admitindo-se, no entanto, que possa ser privilegiada também a adaptabilidade dessa relação numa perspetiva de continuidade espacial.

#### **5.3.2.4 Cozinha**

1 - Relação com a envolvente, através de uma colocação de vãos, qualificadora do espaço interior nas componentes espaciais, térmica e acústica.

2 - A disposição de todos os armários e equipamentos deve respeitar as boas práticas de funcionamento (alinhamento sequencial de espaços para: frigorífico, zona de lavagens e preparação, zona de preparação de refeições), para além do estipulado nos regulamentos aplicáveis e em vigor.

3 - Deverá contemplar os seguintes módulos de armários: módulo de lava-louça, módulos para instalação de placa para confeção de alimentos, forno elétrico, máquina de lavar louça, máquina de lavar roupa, frigorífico, módulos superiores para instalação de exaustor, módulo despenseiro, módulo inferior de gavetas e módulo para instalação de aparelhos para aquecimento de água.

4 - Deverá contemplar o fornecimento e instalação dos seguintes equipamentos: placa para confeção de alimentos e exaustor com capacidade adequada ao Tipo de Habitação.

5 - Deverão ser contemplados todos os aspetos relacionados com a correta ventilação do espaço.

6 - Em conjunto com o espaço de sala, a cozinha será também uma das áreas da casa a privilegiar, devendo ser encarada como um prolongamento da zona de estar, e não apenas como uma área técnica.

7 - As condutas, sempre que possível e adequado, deverão ser concentradas numa coretes facilmente acessível.

8 - Deverão constituir um módulo, com a capacidade de reprodução em todas as tipologias, otimizando os custos de projeto e de construção.

#### **5.3.2.5 Quartos**

1 - Relação com a envolvente, através da colocação de vãos, qualificadora do espaço interior nas componentes espacial, térmica e acústica.

2 - Funcionalidade, sendo uma possível ocupação do espaço, flexível e potenciadora da sua vivência – por exemplo ligação à área de sala, permitindo uma continuidade espacial da Habitação, bem como o seu isolamento.

3 - Deverão prever uma área de armário roupeiro, que sempre que possível deverá ser acessível da área de corredor/ vestíbulo, aumentando a área de parede livre no interior do quarto.

4 - Os roupeiros, quando localizados no interior dos quartos deverão ter portas de correr, maximizando a Área Útil do compartimento.

5 - Os roupeiros não devem, preferencialmente, ser montados junto a paredes confinantes com zonas húmidas, por exemplo zonas de duche.

### **5.3.2.6 Instalações Sanitárias**

- 1 - Todas as instalações sanitárias devem conter os seguintes equipamentos mínimos:
  - a) - Lavatório;
  - b) - Base de duche e respetivos resguardos, assegurando que o dimensionamento permite a sua eventual substituição por banheira;
  - c) - Bacia de retrete equipada com chuveiro higiénico que permita as funcionalidades de bidé.
- 2 - Posicionar-se em cada Habitação por forma a possibilitarem um fácil acesso a partir da zona privada (quartos) e da zona social (sala e cozinha);
- 3 - Conforto na disposição de todos os equipamentos.
- 4 - Deverão ser contemplados todos os aspetos relacionados com a correta ventilação do espaço.
- 5 - Admite-se a subdivisão da instalação sanitária em zona de lavabo, com acesso com a área comum da casa, e em zona de banhos e retrete (artigo 86.º do RGEU).
- 6 - Sempre que possível, proporcionar existência de ventilação e iluminação natural.
- 7 - Deverá concentrar-se a localização das Instalações Sanitárias, com o objetivo de se otimizar a área reservada a condutas.
- 8 - As condutas deverão localizar-se em corettes acessíveis.
- 9 - Sempre que haja recurso a ventilação com extração mecânica deve ser acautelado o conforto acústico da utilização deste espaço, devendo os equipamentos ser colocados por forma a não serem audíveis.

## **5.4 Características construtivas**

### **5.4.1 Revestimentos interiores, tetos paredes e pavimentos**

- 1 - O edifício a construir devem utilizar as gamas de materiais indicadas no [Anexo VII](#) – Acabamentos, deste Caderno de encargos.
- 2 - Em sede de execução do Contrato, na fase de estudo prévio, o Adjudicatário pode propor fundamentadamente a alteração de materiais indicados no mapa de acabamentos de referência, sendo essa alteração dependente de aprovação pelo Município. Caso o Município não aprove a proposta do Adjudicatário este deverá utilizar as soluções de referência previstas neste Caderno de Encargos.
- 3 - Apenas são admissíveis propostas de alteração em relação aos materiais que constam do mapa de acabamentos de referência e que fundamentadamente acrescentem valor à qualidade da obra e à sustentabilidade do edifício no seu ciclo de vida, nomeadamente em relação a:
  - a) - Melhorar características técnicas dos materiais relativamente aos parâmetros mais pertinentes atendendo à finalidade do mesmo, sem prejudicar a qualidade estética;
  - b) - Aumentar a eficiência produtiva da construção ou da exploração do imóvel, sem degradar a qualidade construtiva e estética do mesmo;
  - c) - Melhorar a qualidade estética do edifício sem perda de qualidade construtiva, conforto ou eficiência produtiva na construção e manutenção;
  - d) - Melhorar o conforto térmico, acústico ou a segurança do edifício sem comprometer a eficiência produtiva e a qualidade estética.

## **5.5 Projeto de especialidades**

### **5.5.1 Estabilidade, escavação e contenção periférica**

- 1 - A estrutura de betão armado deverá ser alterada, para adaptação à nova solução de utilização do edifício, cumprindo todo o normativo legal existente.

### 5.5.2 Alimentação e distribuição de Energia Elétrica

- 1 - A iluminação dos vestíbulos de entrada deverá ter circuito independente.
- 2 - A iluminação dos vestíbulos de acesso aos Fogos e dos blocos de escada deverá ser distribuída por um número de circuitos adequado à altura do edifício, de modo a facilitar a sua exploração.
- 3 - Os comandos de iluminação para os patamares de distribuição dos pisos e caixas de escadas deverão ser com detetores de movimento.
- 4 - A iluminação dos acessos a outras zonas comuns, deverá ser comandada por detetores de movimento.
- 5 - Os sistemas de iluminação devem ser de baixo consumo, utilizando tecnologia LED com potência, uniformidade e temperatura cromática adequada ao conforto e tipo de utilização de cada espaço.
- 6 - No interior dos Fogos, a iluminação deverá atender ao seguinte:
  - a) - Fornecimento e instalação de armaduras de iluminação em instalações sanitárias, cozinhas, arrumos e varandas, cumprindo os requisitos técnicos aplicáveis.
  - b) - As caixas de aplique dos pontos de luz em paredes deverão ser tamponadas.
  - c) - Os sistemas de iluminação devem ser de baixo consumo, utilizando tecnologia LED com potência, uniformidade e temperatura cromática adequada ao conforto e tipo de utilização de cada espaço.
- 7 - Para cada Habitação deverão ser projetados os seguintes números mínimos de circuitos:

| Designação                             | T1 |
|----------------------------------------|----|
| 1. Iluminação                          | 1  |
| 2. Tomadas de cozinha:                 |    |
| 2.1 Máquinas                           | 3  |
| 2.2 Usos gerais                        | 1  |
| 2.3 Placa e forno                      | 1  |
| 3 Tomadas assoalhadas                  | 1  |
| 4 Tomadas outras máquinas              | 1  |
| 5 Circuito para Carregamento automóvel | 1  |

- 8 - Para cada Habitação deverão ser projetados os seguintes números mínimos de tomadas:

| Designação                   | T1  |
|------------------------------|-----|
| Hall                         | 2   |
| Salas                        | ≥ 6 |
| Cozinhas (usos gerais)       | ≥ 4 |
| Cozinhas (eletrodomésticos)* | ≥ 5 |
| Quarto                       | ≥ 5 |
| Instalações sanitárias       | 1   |

- 9 - As tomadas nas salas, deverão estar dispostas por forma a terem um afastamento não superior a 3 metros.
- 10 - Adicionalmente, deve ser previsto a instalação de dispositivos de controle de acesso ao edifício, incluindo de videovigilância eletrónica, de forma a assegurar que apenas os residentes e visitantes autorizados tenham acesso ao interior do edifício.

### 5.5.3 Rede de distribuição de Gás

- 1 - Deverá ser prevista a Instalação de rede de gás em todas as habitações para confeção de alimentos e aquecimento de águas.

2 - Os contadores deverão ficar instalados, preferencialmente, em bateria no piso térreo.

#### **5.5.4 Rede de distribuição de Águas**

1 - Deverá ser prevista a Instalação de rede de águas em todas as habitações.

2 - As tubagens deverão ser em multicamada ou tubo flexível, que poderão ser à vista ou instalado em caleiras de fácil acesso.

3 - As torneiras misturadoras deverão ser do tipo “monobloco”.

4 - Os contadores deverão ficar instalados, preferencialmente, em bateria no piso térreo.

#### **5.5.5 Rede de recolha de Esgotos Domésticos**

1 - O edifício deverá ser provido de uma rede de recolha das águas residuais incluindo a sua ligação até à rede pública existente no arruamento.

2 - As tubagens interiores embutidas deverão ser em PVC revestidas a manta de isolamento acústico quando não se localizem à vista.

3 - Toda a rede deverá prever as melhores soluções técnicas, de fácil acesso, para a sua manutenção.

4 - O projeto de Esgotos Domésticos e de Águas Pluviais deverão ser entregues no mesmo ficheiro

#### **5.5.6 Rede de recolha de Águas Pluviais**

1 - O edifício, incluindo o seu logradouro deverá ser provido de uma rede de recolha das águas pluviais incluindo a sua ligação até à rede pública existente no arruamento.

2 - Relativamente à restante área de intervenção deste projeto, a mesma deverá ser dotada de um sistema de recolha de águas pluviais e ligada à rede pública existente no arruamento.

3 - Toda a rede deverá prever as melhores soluções técnicas, de fácil acesso, para a sua manutenção.

#### **5.5.7 Rede de infraestruturas de Telecomunicações ITED**

1 - A rede de infraestruturas de telecomunicações deve cumprir de legislação em vigor ITED.

2 - Deverá estar prevista uma rede de distribuição digital com capacidade de ligação ao exterior. Deverá ficar prevista a existência de um ponto de ligação por cada espaço.

#### **5.5.8 Desempenho Energético de Edifícios**

1 - Na escolha das soluções, para o desempenho energético do edifício, deverão privilegiar-se as soluções passivas.

2 - O edifício deverá cumprir com Desempenho energético, nos termos do DL 101-D/2020 de 7 de dezembro, possuindo estudo de comportamento térmico, com documento DCR subscrito por perito qualificado, no âmbito do sistema nacional de certificação energética e da qualidade do ar interior dos edifícios, bem como as exigências do IHRU no âmbito dos financiamentos para habitação.

3 - Em caso de ventilação natural deverão ser previstas condutas individuais para admissão e extração nas instalações sanitárias e espaços encerrados.

4 - Quando necessário o recurso a ventilação com extração mecânica em instalações sanitárias, deve ser acautelado o conforto acústico da utilização deste espaço, devendo os equipamentos ser colocados

por forma a não serem audíveis.

#### **5.5.9 Instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias**

1 – O edifício deverá possuir todos os equipamentos eletromecânicos necessários ao seu perfeito funcionamento nomeadamente o elevador.

#### **5.5.10 Segurança contra incêndios em edifícios**

1 - Aplicar o disposto no Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndio em Edifícios (RJ-SCIE).

2 - Aplicar o Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndio em Edifícios (RT-SCIE).

#### **5.5.11 Requisitos Acústicos de Edifícios**

1 – O edifício deverá cumprir os requisitos acústicos em edifícios, nos termos do DL 129/2002 de 11 de Maio, alterado pelo DL 96/2008 de 9 de junho, possuindo um projeto que garanta o conforto acústico dos espaços.

### **6 SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

1 - A conceção e projeto, do edifício e dos espaços públicos objeto do Contrato deve contribuir para a prossecução de objetivos de desenvolvimento sustentável definidos pela União Europeia, República Portuguesa, nomeadamente os expressos nos seguintes documentos:

- a) - Estratégia Europa 2020;
- b) - Roteiro para avançar para uma economia competitiva de baixo carbono em 2050;
- c) - Diretiva europeia 2008/98/EC;
- d) - Pacto dos Autarcas para o Clima e Energia 2016;
- e) - Decreto-Lei nº163/2006 - Normas Técnicas de Acessibilidade aos edifícios habitacionais;

2 - A prossecução dos objetivos acima referidos deve consubstanciar-se no cumprimento dos requisitos mínimos que constam da legislação nacional aplicável às edificações.

### **7 DESENVOLVIMENTO DOS PROJETOS**

#### **7.1 Programa base**

1 - O Programa Base deve ser concluído e apresentado no prazo de 20 dias contados a partir da data de produção de efeitos do Contrato.

2 – Levantamento topográfico; o Município fornecerá o levantamento topográfico abrangendo toda a área de intervenção.

3 - O Programa Base é composto pelos seguintes conteúdos, organizados por operação urbanística, traduzidos em peças escritas e desenhadas, conforme indicado nas secções seguintes:

O Programa Base completo, contém:

- a) – Projeto de Arquitetura e Acessibilidades;
- b) - Parecer do Revisor de Projeto.

4 - No âmbito do Programa Base o Adjudicatário pode apresentar propostas ao nível de conceção, projeto, materiais e acabamentos ou processos construtivos que fundamentadamente acrescentem valor ao processo:

5 - As propostas de alteração referidas no número anterior estão sujeitas a aprovação do Município. Caso não sejam aprovadas, o Adjudicatário deve conformar-se com as características técnicas previstas neste Caderno de Encargos.

### **7.1.1 Arquitetura e Acessibilidades**

- 1 - Memória descritiva:
  - a) - Delimitação da área de intervenção;
  - b) - Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;
  - c) - Justificação da imagem urbana proposta;
  - d) - Programa de utilização da edificação;
  - e) - Descrição do conceito de organização funcional do edifício e da relação com a zona exterior;
  - f) - Quadro sinóptico identificando:
    - i. Superfície total do terreno objeto da operação,
    - ii. Área total de implantação,
    - iii. Superfície de pavimento total,
    - iv. Altura da fachada,
- 2 - Seleção de pelo menos 4 imagens virtuais que permitam ilustrar as fachadas do edifício, a relação entre si e com a envolvente.
- 3 - Plantas, cortes e alçados à escala 1:100 do edifício que permita compreender na sua totalidade.
- 4 - Imagens a 3 dimensões:
  - a) - De toda a envolvente externa;
- 5 - Dimensionamento aproximado e características principais dos elementos fundamentais da obra.
- 6 - Definição geral dos processos de construção e da natureza dos materiais e equipamentos mais significativos.

### **7.1.2 Parecer do Revisor de projeto**

- 1 - O Município junta ao Programa base o parecer do Revisor de Projeto, relativo ao acompanhamento e validação da qualidade de todas as fases do projeto, correspondendo ao nível de verificação 1, na medida do aplicável a esta fase e de acordo com [n.º 8](#) – Instruções para a Verificação da Qualidade de Projetos.

### **7.1.3 Aprovação pelo Município**

- 1 - Após entrega do Programa base o Município deverá responder sobre o pedido da sua aprovação no prazo indicado no [Artigo 9.º](#), deste Caderno de Encargos.
- 2 - O Programa base é aprovado por Despacho do Vereador com o Pelouro do Urbanismo, sob proposta conjunta da coordenação do Grupo de Trabalho do Programa Habitação a Custos Controlados, salvo outra disposição superveniente que venha a ser determinada por Despacho do Vereador com o mesmo Pelouro.

## **7.2 Estudo prévio**

- 1 - O Estudo Prévio deve ser concluído e apresentado no prazo de 20 dias contados a partir da data de produção de efeitos do Programa Base.
- 2 - O Estudo Prévio é composto pelos seguintes conteúdos, organizados por operação urbanística, traduzidos em peças escritas e desenhadas, conforme indicado nas secções seguintes:  
Um processo de obras de edificação completo, contém:
  - a) - Projeto de Arquitetura e Acessibilidades;
  - b) - Projetos das especialidades;
  - c) - Medições;
  - d) - Orçamento;
  - e) - Calendarização das obras;
  - f) - Parecer do Revisor de Projeto.

3 - No âmbito do Estudo Prévio o Adjudicatário pode apresentar propostas ao nível de conceção, projeto, materiais e acabamentos ou processos construtivos que fundamentadamente acrescentem valor ao processo:

- a) - Melhoria da eficiência produtiva, com impacto na redução do prazo para iniciar a sua exploração para utilização habitacional;
- b) - Sustentabilidade ambiental urbana do edifício;
- c) - Materiais e acabamentos atendendo à respetiva finalidade;
- d) - Imagem urbana e coerência no conjunto das edificações;
- e) - Espacialidade, organização funcional e perceção sensorial dos espaços interiores e de transição;

4 - As propostas de alteração referidas no número anterior estão sujeitas a aprovação do Município.

### **7.2.1 Arquitetura e Acessibilidades**

1 - Memória descritiva:

- a) - Delimitação da área de intervenção;
- b) - Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;
- c) - Justificação da imagem urbana proposta;
- d) - Programa de utilização da edificação;
- e) - Descrição do conceito de organização funcional do edifício e da relação com a zona exterior;
- f) - Quadro sinóptico identificando:
  - i. Superfície total do terreno objeto da operação,
  - ii. Área total de implantação,
  - iii. Superfície de pavimento total,
  - iv. Número de pisos,
  - v. Altura da fachada,

2 - Seleção de pelo menos 4 imagens virtuais que permitam ilustrar as fachadas do edifício, a relação entre si e com a envolvente.

3 - Plantas, cortes e alçados à escala 1:100 do edifício que permita compreender na sua totalidade.

4 - Imagens a 3 dimensões:

- a) - Átrio de entrada: 1 imagem (exceto no caso de repetições expressamente indicadas);
- b) - Planta humanizada: 1 imagem por cada espaço distinto, conforme aplicável, com resolução que permita evidenciar os materiais e acabamentos previstos.

5 - Dimensionamento aproximado e características principais dos elementos fundamentais da obra.

6 - Definição geral dos processos de construção e da natureza dos materiais e equipamentos mais significativos.

7 - Análise prospetiva do desempenho térmico e energético e da qualidade do ar interior no edifício no seu conjunto e dos diferentes sistemas ativos em particular.

8 - Análise prospetiva de desempenho acústico relativa, nomeadamente, à propagação sonora, aérea e estrutural, entre espaços e para o exterior.

9 - Mapa de acabamentos interiores e exteriores.

10 - A proposta de arquitetura a apresentar nos termos expostos no ponto anterior, deverá ser devidamente fundamentada nas opções técnicas a adotar no âmbito dos projetos de especialidades nas componentes de estabilidade e todas as redes de infraestruturas.

### **7.2.2 Especialidades**

1 - A proposta de arquitetura a apresentar nos termos expostos no ponto anterior, deverá ser devidamente fundamentada nas opções técnicas a adotar no âmbito dos projetos de especialidades nas componentes de estabilidade e todas as redes de infraestruturas.

2 - Nesta fase serão exigíveis os seguintes conteúdos que devem fazer parte da Memória Descritiva de

modo apresentar de forma adequada as soluções técnicas a adotar para os projetos:

- a) - Estabilidade, escavação e contenção periférica;
- b) - Alimentação e distribuição de energia elétrica;
- c) - Rede de distribuição de Gás;
- d) - Rede de distribuição de Águas;
- e) - Rede de recolha de Esgotos Domésticos e Águas Pluviais;
- f) - Rede de infraestruturas de Telecomunicações ITED;
- g) - Desempenho Energético de Edifícios;
- h) - Instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- i) - Segurança contra incêndios em edifícios;
- j) - Requisitos Acústicos de Edifícios;

### **7.2.3 Medições**

1 - Deverá ser apresentada, com a decomposição adequada, de acordo com uma primeira decomposição em subcapítulos de acordo com as regras para Medições em Construção de Edifícios do LNEC. O município fornecerá o layout base para o articulado.

### **7.2.4 Orçamento**

A estimativa do valor de construção do edifício, apresentado de acordo com a decomposição da lista de medições, com preços unitários obtidos a partir do mercado regional.

### **7.2.5 Calendarização das obras**

1 - Deverá ser apresentado um cronograma das atividades a realizar, elaborado de acordo com a proposta adjudicada, indicando eventuais otimizações de tempo que possam dar origem a uma antecipação do início de exploração do edifício.

### **7.2.6 Parecer do Revisor de projeto**

O Município junta ao Estudo Prévio o parecer do Revisor de Projeto, relativo ao acompanhamento e validação da qualidade de todas as fases do projeto, correspondendo ao nível de verificação 1, na medida do aplicável a esta fase e de acordo com [n.º 8](#) - Instruções para a Verificação da Qualidade de Projetos.

### **7.2.7 Aprovação pelo Município**

1 - Após entrega do Estudo Prévio o Município deverá responder sobre o pedido da sua aprovação no prazo indicado no [Artigo 9.º](#), deste Caderno de Encargos.

2 - O Estudo Prévio é aprovado por Despacho do Vereador com o Pelouro do Urbanismo, sob proposta conjunta da coordenação do Grupo de Trabalho do Programa Habitação a Custos Controlados, salvo outra disposição superveniente que venha a ser determinada por Despacho do Vereador com o mesmo Pelouro.

## **7.3 Anteprojeto**

1 - O Anteprojeto deve ser concluído e apresentado no prazo de 20 dias contados a partir da data de Aprovação do Estudo Prévio.

2 - Após aprovação do Estudo Prévio pelo Município, o Adjudicatário deve elaborar os seguintes projetos, na fase correspondente ao Anteprojeto.

3 - O Adjudicatário deve submeter os projetos à apreciação das entidades concessionárias de serviços públicos, bem como para aprovação final pelo Município.

4 - O Anteprojeto é composto pelos seguintes conteúdos, organizados por operação urbanística, traduzidos em peças escritas e desenhadas conforme indicado nas secções seguintes:

Um processo de obras de edificação completo, contém:

- a) - Projeto de Arquitetura e Acessibilidades;
- b) - Projetos das especialidades;
- c) - Medições;
- d) - Orçamento;
- e) - Calendarização das obras;
- f) - Caderno de encargos – Condições técnicas especiais;
- g) - Plano de segurança e saúde
- h) - Plano de gestão de resíduos
- i) - Parecer do Revisor de Projeto.

### **7.3.1 Arquitetura e Acessibilidades**

Deverão ser entregues os seguintes elementos:

1 - Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, indicando o limite da área de intervenção:

- a) - Áreas de implantação;
- b) - Áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais;
- c) - No caso de serem propostas alterações na via pública (passeio adjacente à área de intervenção), planta dessas alterações;

2 - Memória descritiva contendo:

- a) - Área de intervenção;
- b) - Justificação das opções técnicas e da integração urbana da operação;
- c) - Justificação da imagem urbana proposta;
- d) - Programa de utilização do edifício;
- e) - Descrição do conceito de organização funcional do edifício, e da relação com as zonas exteriores;
- f) - Descrição das opções construtivas adotadas e dos materiais de acabamento considerados;
- g) - Quadro sinóptico identificando:
  - I) - Superfície total do terreno objeto da operação,
  - II) - Área total de implantação,
  - III) - Superfície de pavimento total,
  - IV) - Número de pisos,
  - V) - Altura da fachada,
  - VI) - Superfície de pavimento a afetar às utilizações previstas,

3 - Plantas à escala 1:100, contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos que fazem parte da organização funcional, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário a instalar.

4 - Alçados à escala 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes.

5 - Cortes longitudinais e transversais à escala 1:100 abrangendo o terreno, bem como das cotas dos diversos pisos e da cota de soleira.

6 - Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adotada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso.

7 - Mapa de acabamentos interiores e exteriores.

8 - Plano de acessibilidades, de acordo com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

### **7.3.2 Especialidades**

1 - Os projetos de especialidades deverão incluir, no geral, os seguintes documentos:

- a) - Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas cuja consulta seja obrigatória nos

termos da lei;

- b) - Memória descritiva e justificativa relativa a cada especialidade;
- c) - Plantas alçados e cortes na escala 1:100, ou superior, e esquemas, perspectivas, etc. que facultem as seguintes informações: traçado de redes, sistemas respetivas representações as plantas, cortes e alçados do projeto geral, dimensionamento das condutas elétricas, das canalizações (tubagens, condutas e outros elementos de passagem das águas, esgotos, gases e outros fluidos) e dos restantes sistemas a instalar no edifício, indicação das interdependências mais importantes com a estrutura e com os elementos de construção (passagens com a sinalização das aberturas ou cavidades, canalizações ou condutas elétricas embebidas ou à vista, existência de tetos suspensos ou outros elementos para cobertura das instalações e equipamentos necessidades de revestimentos especiais etc.), discriminação das características, localização e dimensionamento de aparelhagem, elementos acessórios e equipamentos das instalações;
- d) - Pormenores de execução das instalações e equipamentos que definam as informações necessárias para a sua execução e montagem e as implicações mais importantes com a estrutura e com os elementos de construção.

## 2 - Projetos específicos:

- a) - Projeto de estabilidade, escavação e contenção periférica, constituído ainda por:
  - I) - Memória descritiva evidenciando: soluções propostas para a movimentação de terras, meios de escavação e proteções contra deslizamentos ou ruína de edifícios adjacentes, sistemas de bombagem etc.; critérios adotados na escolha e tipo de fundações e da estrutura e sua justificação, estudo relativo a fundações especiais de estrutura e os correspondentes meios de execução e condicionantes, cálculos justificativos da análise estrutural e do dimensionamento dos elementos correspondentes, incluindo fundações e muros de contenção ou de suporte de terras, avaliando a necessidade e propondo em conformidade as medidas de reforço da resistência sísmica a implementar no edifício sujeito a obras de reabilitação;
  - II) - Levantamentos, Sondagens e estudos de caracterização global;
  - III) - Plantas, alçados e cortes definidores da estrutura do edifício em que sejam definidos: a posição cotada dos elementos estruturais introduzidos relativamente ao sistema estrutural adotado; a forma e as secções em tosco dos elementos estruturais introduzidos e respetivas cotas de nível das faces superiores e inferiores (sapatas, vigas paredes e lajes e, quando conveniente as espessuras dos revestimentos, em compatibilização com as restantes especialidades).
  - IV) - Pormenores de todos os elementos da estrutura que evidenciem a sua forma e constituição e permitam a sua execução sem dúvidas ou ambiguidades nas escalas 1:50, 1:20, 1:10 ou superior.
- b) - Alimentação e distribuição de energia elétrica;
- c) - Rede de distribuição de Gás;
- d) - Rede de distribuição de Águas;
- e) - Rede de recolha de Esgotos Domésticos e Águas Pluviais;
- f) - Rede de infraestruturas de Telecomunicações ITED;
- g) - Desempenho Energético de Edifícios e demais elementos previstos na Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro e Pré-certificado da Certificação Energética dos Edifícios (SCE), emitido por perito qualificado;
- h) - Instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- i) - Segurança contra incêndios em edifícios;
- j) - Requisitos Acústicos de Edifícios;
- k) - Plano de Gestão de Resíduos (Decreto-Lei n.º 73/2011, de 17 de junho);
- l) - Plano de Segurança e Saúde em fase de projeto, nos termos do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro.

### 7.3.3 Medições

1 - Deverá ser apresentada, com a decomposição definitiva, de acordo com o projeto, e conforme as regras para Medições em Construção de Edifícios do LNEC.

### 7.3.4 Orçamento

A estimativa do valor de construção do edifício e zonas envolventes, apresentado de acordo com a decomposição da lista de medições, com preços unitários obtidos a partir do mercado regional.

### 7.3.5 Calendarização das obras

1 - Deverá ser apresentado um cronograma das atividades a realizar, elaborado de acordo com a proposta adjudicada, indicando eventuais otimizações de tempo que possam dar origem a uma antecipação do início de exploração do edifício.

### **7.3.6 Caderno de encargos para a execução da obra**

1 - O Caderno de encargos para a execução da obra deve contemplar as cláusulas técnicas gerais e especiais e particulares do presente Caderno de Encargos relativas aos materiais, produtos e equipamentos a utilizar e aos inerentes processos de recuperação, de construção e de montagem.

2 - Nos termos do n.º8, do artigo 49, do Código dos Contratos Públicos, DL n.º 18/2008 de 29 de janeiro, alterado pela L n.º 30/2021 de 21 de maio, com as ulteriores alterações o caderno de encargos não pode fazer referência a: *"8 - A menos que o objeto do contrato o justifique, as especificações técnicas não podem fazer referência a determinado fabrico ou proveniência, a um procedimento específico que caracterize os produtos ou serviços prestados por determinado fornecedor, ou a marcas comerciais, patentes, tipos, origens ou modos de produção determinados que tenham por efeito favorecer ou eliminar determinadas empresas ou produtos"*.

### **7.3.9 Consultas a entidades externas**

1 - Nesta fase o Adjudicatário deve promover a consulta a entidades que devam emitir parecer em razão de matéria para elaborar os respetivos projetos. O objetivo é que os projetos desenvolvidos já tenham em linha de conta com as opiniões das entidades.

2 - Caso obtenha resposta das entidades consultadas, deve remetê-las ao Município para conhecimento.

### **7.3.10 Parecer do Revisor de Projeto**

O Revisor de Projeto deve emitir parecer relativo ao acompanhamento e validação da qualidade de todas as fases do projeto, correspondendo ao nível de verificação 2, na medida do aplicável a esta fase e de acordo com o [n.º 8](#) – Instruções para a Verificação da Qualidade de Projetos.

### **7.3.11 Aprovação pelo Município**

1 - Após entrega do Projeto Base o Município deverá responder sobre o pedido da sua aprovação no prazo indicado no [Artigo 9.º](#) deste Caderno de Encargos.

2 - O Projeto Base é aprovado por Despacho do Vereador com o Pelouro do Urbanismo, sob proposta conjunta da coordenação do Grupo de Trabalho do Programa Habitação a Custos Controlados, salvo outra disposição superveniente que venha a ser determinada por Despacho do Vereador com o mesmo Pelouro.

## **7.4 Projeto de execução**

1 - O Projeto de Execução deve ser concluído e apresentado no prazo de 45 dias contados a partir da data de Aprovação do Projeto Base.

2 - O Adjudicatário, deverá submeter através de um procedimento de Entrega Adicional de Elementos, um processo completo, incluindo todos os documentos que em sede de parecer do Projeto Base, tenham sido solicitados a sua melhoria ou alteração.

3 - Os Projetos de Execução são compostos pelos seguintes conteúdos, traduzidos em peças escritas e desenhadas de forma a constituir um conjunto coerente de fácil e inequívoca interpretação por parte das entidades intervenientes na execução da obra e deverá obedecer ao disposto na legislação aplicável e conforme indicado nas secções seguintes:

Um processo de obras de edificação completo, contém:

a) – Projeto de Arquitetura e Acessibilidades;

- b) – Projetos das especialidades;
- c) – Medições;
- d) – Orçamento;
- e) - Calendarização das obras;
- f) – Caderno de encargos – Condições técnicas especiais;
- g) – Plano de segurança e saúde
- h) – Plano de gestão de resíduos
- i) - Consultas a entidades externas;
- j) - Parecer do Revisor de Projeto.

#### **7.4.1 Arquitetura e Acessibilidades**

1 - Deverão ser entregues os seguintes elementos:

- a) - Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- b) - Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;
- c) - Memória descritiva e justificativa;
- d) - Índice das peças desenhadas;
- e) - Planta da localização na escala mínima de 1:200;
- f) - Plantas de cada piso na escala 1:50 em que sejam indicados: a compartimentação e respetivas dimensões, a distribuição e a tipologia do mobiliário fixo, os revestimentos dos pavimentos, das paredes e tetos, e quando for caso disso, a estereotomia respetiva, a localização e o dimensionamento dos diversos elementos de construção, a indicação, devidamente referenciada, das linhas de corte, dos pormenores e de outros elementos que sejam objeto de outras peças desenhadas, outras representações com interesse para a definição do edifício e execução da obra.
- g) - Cortes e alçados gerais do edifício que evidenciem a configuração das paredes exteriores e cobertura, o dimensionamento dos elementos nelas inseridos, a natureza e a localização dos materiais utilizados nos revestimentos, os locais destinados à passagem de canalizações e condutas, articulações mais importantes entre diferentes elementos da construção, tipos de remates e outras informações necessárias ao perfeito esclarecimento e definição do projeto;
- h) - Desenhos de pormenorização a escalas apropriadas que indiquem os aspetos construtivos de maior interesse para a execução da obra, incidindo nos espaços de acessos verticais, átrio de entrada e de acesso à Habitação;
- i) - Mapa de vãos à escala 1:20, com indicação da tipologia de cada vão, das respetivas dimensões e quantidades, do modo de funcionamento, da natureza e das características dos materiais e ferragens e de outras informações necessárias ao fabrico e montagem de caixilharias, portas, envidraçados e outros elementos;
- j) - Mapa de instalações sanitárias e de cozinhas/kitchenettes à escala 1:20, com indicação revestimentos e respetivas estereotomias de materiais, equipamentos fixos, iluminação e todos os aspetos que se mostrem relevantes para o entendimento da solução adotada;
- k) - Mapa de armários fixos à escala 1:20 (roupieiros, armários de contadores), com indicação da tipologia de cada armário, das respetivas dimensões e quantidades, do modo de funcionamento, da natureza e das características dos materiais e ferragens e de outras informações necessárias ao fabrico e montagem;
- l) - Pormenores de execução dos diferentes elementos do projeto que permitam a compreensão clara e a definição precisa do dimensionamento e da natureza das interligações dos diferentes materiais ou partes constituintes.

#### **7.4.2 Especialidades**

1 - Os projetos de especialidades deverão incluir, no geral, os seguintes documentos:

- a) - Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- b) - Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;

1 - Projetos de todas as especialidades previstas no anteprojeto, correspondendo ao desenvolvimento pormenorizado dos elementos apresentados na fase de anteprojeto, de modo a permitir a sua adequada interpretação para execução da obra e verificação de compatibilidade entre si e com o projeto de arquitetura;

#### **7.4.3 Medições**

1 - Deverá ser apresentado mapa de quantidades de trabalho, apresentado de acordo com este Caderno de Encargos, devendo incluir medições dando indicação da quantidade e qualidade dos trabalhos necessários para a execução da obra elaboradas por conjuntos afins tendo em conta as diferentes especialidades e ou fornecimentos devendo ser adotadas as normas portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC), incluindo medições detalhadas;

#### **7.4.4 Orçamento**

1 - Deverá ser apresentado orçamento do custo total da obra, apresentado de acordo com este Caderno de Encargos, devendo incluir orçamentos baseados nas quantidades e qualidades dos fornecimentos e trabalhos a realizar utilizando a metodologia adotada para as medições e indicando respetivos preços unitários, quantidades e subtotais por artigos e capítulos, tendo em conta os valores praticados na região.

#### **7.4.5 Calendarização das obras**

1 - Deverá ser apresentado um cronograma das atividades a realizar, decomposto até aos subcapítulos das atividades, indicando eventuais otimizações de tempo que possam dar origem a uma antecipação do início de exploração dos edifícios.

#### **7.4.6 Caderno de encargos para a execução da obra**

1 - O Caderno de encargos para a execução da obra deve contemplar as cláusulas técnicas gerais e especiais e particulares do presente Caderno de Encargos relativas aos materiais, produtos e equipamentos a utilizar e aos inerentes processos de recuperação, de construção e de montagem.

2 - Nos termos do n.º8, do artigo 49, do Código dos Contratos Públicos, DL n.º 18/2008 de 29 de janeiro, alterado pela L n.º 30/2021 de 21 de maio, com as ulteriores alterações o caderno de encargos não pode fazer referência a: *"8 - A menos que o objeto do contrato o justifique, as especificações técnicas não podem fazer referência a determinado fabrico ou proveniência, a um procedimento específico que caracterize os produtos ou serviços prestados por determinado fornecedor, ou a marcas comerciais, patentes, tipos, origens ou modos de produção determinados que tenham por efeito favorecer ou eliminar determinadas empresas ou produtos"*.

#### **7.4.9 Consultas a entidades externas**

1 - Nesta fase o Adjudicatário deve de entregar todos os certificados e aprovações, das especialidades que em termos legais assim o obrigue, em razão de matéria dos respetivos projetos realizados.

#### **7.4.10 Parecer do Revisor de Projeto**

O Revisor de Projeto deve emitir parecer relativo ao acompanhamento e validação da qualidade de todas as fases do projeto, correspondendo ao nível de verificação 3, na medida do aplicável a esta fase e de acordo com [n.º 8](#) – Instruções para a Verificação da Qualidade de Projetos.

#### **7.4.11 Aprovação pelo Adjudicatário**

1 - Após entrega do Projeto de Execução, o Município deverá responder sobre o pedido da sua aprovação no prazo indicado no [Artigo 9.º](#) deste Caderno de Encargos.

2 - O Projeto de execução é aprovado por Despacho do Vereador com o Pelouro do Urbanismo, sob proposta conjunta da coordenação do Grupo de Trabalho do Programa Habitação a Custos Controlados, salvo outra disposição superveniente que venha a ser determinada por Despacho do Vereador com o

mesmo Pelouro.

## 8. REVISÃO DOS PROJETOS

**Este articulado é para conhecimento dos concorrentes** e corresponde às funções que o Revisor do Projeto vai desempenhar:

As presentes orientações técnicas para o Revisor de Projeto são as que constam do documento “Instruções Para a Verificação da Qualidade de Projectos” (2003), APPC – Associação Portuguesa de Projetistas e Consultores, conforme abaixo transcritas, na parte aplicável.

Os níveis de avaliação, por cada fase do projeto é:

| <b>REVISÃO DE PROJETOS - NÍVEIS DE AVALIAÇÃO</b>                    |                     |                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ALOJAMENTO TEMPORÁRIO – Lote EQ4 - Pedra Mourinha – Portimão</b> |                     |                                                                                |
| <b>DESIGNAÇÃO</b>                                                   |                     | <b>NÍVEL DE AVALIAÇÃO</b>                                                      |
| Obras de edificação                                                 | Programa base       | Nível 1 - Avaliação da conformidade mínima                                     |
|                                                                     | Estudo prévio       | Nível 1 - Avaliação da conformidade mínima                                     |
|                                                                     | anteprojeto         | Nível 2 - Verificação da qualidade do projeto                                  |
|                                                                     | Projeto de execução | Nível 3 - Acompanhamento e Validação da Qualidade de Todas as Fases do Projeto |

### Nível 1 - Avaliação da Conformidade Mínima

O Nível 1 corresponde ao Nível de verificação com menos exigência, com ele se pretendendo mais a verificação de que o processo se encontra completo, tendo em conta o tipo de obra em estudo, do que propriamente a verificação da conformidade do teor dos vários documentos elaborados.

#### 1.1 – Verificação global

1.1.1 – Verificar a instrução do projeto e a existência de todos os elementos e número de exemplares necessários à sua aprovação pelas entidades competentes.

1.1.2 – Proceder a uma verificação genérica tendente a detetar erros ou omissões grosseiras.

1.1.3 – Verificar o cumprimento material do programa definido pelo Dono de Obra.

#### 1.2 – Verificação das Peças Desenhadas

1.2.1 – Confrontar as peças desenhadas com o respetivo índice.

1.2.2 – Verificar a coerência e organização das peças desenhadas.

1.2.3 - Verificar a suficiência e a adequação das peças desenhadas ao caderno de encargos do projeto.

1.2.4 - Confrontar as peças desenhadas com as peças escritas para verificação da coerência entre ambas.

#### 1.3 - Verificação das Peças Escritas do Projeto

1.3.1 – Verificar a coerência entre as diversas peças escritas nomeadamente no que diz respeito às especificações técnicas.

1.3.2 - Verificar a coerência da organização das peças escritas.

1.3.3 - Verificar a suficiência e a adequação das peças escritas ao caderno de encargos do projeto.

1.3.4 – Confrontar as peças escritas com o respetivo índice.

#### 1.4 – Verificação das Medições e orçamento

1.4.1 – Verificar a existência de medições e a sua coerência com o tipo de obra em causa, bem com o do orçamento.

#### 1.5 – Verificação do Caderno de Encargos

1.5.1 – Verificar a existência de caderno de encargos e a sua coerência com o tipo de obra em causa.

### Nível 2 - Verificação da Qualidade do Projeto

Considera-se que a Verificação da Qualidade na fase em que o Projeto de Execução já está concluído

deve evitar pôr em causa de forma radical a conceção global do projeto, uma vez que o mesmo se desenvolve a partir de fases anteriores que terão tido aprovação de entidades oficiais.

Assim, a menos que ocorra uma solução realmente inviável, não se deve ir além de avaliar se a solução proposta é a mais adequada face aos condicionamentos conhecidos pelo que, em vez de questionar a conceção geral se propõe, apenas, uma reflexão sobre ela.

No Nível 2 incluem-se todas as atividades do Nível 1 e ainda:

#### 2.1 – Verificação das Peças Desenhadas

2.1.1 – Avaliar a suficiência do nível de pormenorização.

2.1.2 – Verificar a coerência da organização das peças desenhadas.

2.1.3 – Confirmar a localização e implantação da obra.

2.1.4 – Confirmar a indicação dos materiais constituintes da obra.

2.1.5 – Avaliar a exequibilidade do Projeto face às condicionantes e ao faseamento construtivo.

2.1.6 – Detetar eventuais erros nas peças desenhadas.

2.1.7 – Refletir sobre a conceção geral da obra.

2.1.8 – Verificar a compatibilidade entre si das soluções definidas em cada um dos projetos das Especialidades.

#### 2.2 – Verificação das Peças Escritas do Projeto

2.2.1 – Conferir, na Memória Descritiva, se estão definidos todos os materiais a utilizar na obra e todos os condicionamentos.

2.2.2 – Detetar eventuais erros nas peças escritas.

2.2.3 – Avaliar o cumprimento das disposições regulamentares.

2.2.4 – Verificação da necessidade de alguns cálculos complementares nas peças mais significativas.

2.2.5 – Verificar a compatibilidade entre si das soluções definidas em cada um dos projetos das Especialidades.

2.2.6 – Verificação da informação sobre os Serviços Afetados pela obra.

#### 2.3 – Verificação das Medições

2.3.1 – Verificar a adequação e a suficiência do articulado ao projeto.

2.3.2 – Fazer uma análise crítica das Medições, conferindo eventuais omissões e verificar os artigos mais significativos dentro dos parâmetros habituais.

2.3.3 – Indicar os artigos não previstos, mas passíveis de ocorrer, com vista a contemplar situações imprevisíveis.

2.3.4 – Confirmar que não existe duplicação de artigos, face a outras especialidades.

2.3.5 – Verificar a compatibilidade entre si das soluções definidas em cada um dos projetos das Especialidades.

2.3.6 – Verificar que os critérios de medição são adequados e completos.

2.3.7 – Verificar a compatibilidade das Medições e seus critérios com todos os trabalhos e métodos construtivos previstos.

#### 2.4 – Verificação do Orçamento

2.4.1 – Verificar a numeração e o rigor dos diversos artigos do Orçamento e a sua compatibilidade com os mesmos artigos das Medições.

#### 2.5 – Verificação do Caderno de Encargos

2.5.1 – Verificar a coerência do Caderno de Encargos com o tipo de obra, Legislação, Normas e Especificações, etc.

2.5.2 – Verificação da existência e suficiência das Cláusulas Técnicas Especiais para todos os trabalhos previstos.

2.5.3 – Verificar a compatibilidade entre si das soluções definidas em cada um dos projetos das Especialidades.

2.5.4 – Verificar a adequação das cláusulas técnicas à obra em causa, tendo em consideração os materiais e os processos construtivos adotados.

### **Nível 3 - Acompanhamento e Validação da Qualidade de Todas as Fases do Projeto**

Este é o Nível de maior exigência, com ele se pretendendo, para além do aspeto formal e de organização do processo, a verificação de que não há erros significativos, nomeadamente de conceção, cálculo e dimensionamento, definição de formas e pormenorização e definição de materiais e processos

construtivos.

Nesse sentido, é desejável que o Verificador faça o acompanhamento e validação dos projetos de todas as especialidades, desde o início das atividades, participando nas opções que se vão tomando ao longo das suas diferentes etapas, em diálogo permanente com os diversos elementos da Equipa Projetista e do Dono de Obra.

No Nível 3 devem estar sempre envolvidas todas as atividades definidas nos Níveis 1 e 2 e ainda:

3.1 – Analisar, no que diz respeito aos cálculos, os projetos das diversas especialidades com vista à deteção de erros, através de amostragem e ou verificações expeditas de peças consideradas fundamentais.

3.2 - Verificar a existência de critérios de medição concretos e precisos.

3.3 – Verificar a abrangência das cláusulas técnicas relativamente a todo o tipo de materiais e atividades, necessárias à execução da obra.

3.4 – Promover a realização de reuniões periódicas com todos os elementos da Equipa Projetista nas diversas especialidades.

3.5 – Elaborar as atas dessas reuniões onde devem constar as principais decisões tomadas e as razões que a elas conduziram.

3.6 – Propor a aprovação da conceção geral da obra com o acordo de todos os projetistas das diversas especialidades.

3.7 – Aprovar todas as decisões de modo a conseguir uma compatibilização perfeita entre as especialidades.

3.8 – Propor a aprovação da versão final do Projeto Geral e de cada um dos projetos de especialidade.

## **ANEXO V - Bens imóveis afetos ao contrato**

EXECUÇÃO DE PROJETO DE – ALOJAMENTO URGENTE - LOTE C24 – Pedra Mourinha – Portimão;

Lote C24, Av. Fernando Pessoa – Vale de Lagar

Registado na Conservatória do Registo Predial de Portimão com o número 5116/19940127, e na Matriz com o nº 11795.

Área do lote: 190,00 M2.

## **ANEXO VI – Documentos a entregar em cada fase de projeto**

EXECUÇÃO DE PROJETO DE – ALOJAMENTO URGENTE - LOTE C24 – Pedra Mourinha – Portimão;

| NOME/DESIGNAÇÃO                                                | FORMATO | ASSINATURA DIGITAL | PROGRAMA BASE | ESTUDO PRÉVIO | ANTEPROJETO | PROJETO EXECUÇÃO |
|----------------------------------------------------------------|---------|--------------------|---------------|---------------|-------------|------------------|
| <b>MUN - 501 - EDIFÍCIOS MUNICIPAIS</b>                        |         |                    |               |               |             |                  |
| <b>DIGITAL / ON-LINE</b>                                       |         |                    |               |               |             |                  |
| Requerimento                                                   | PDF     | X                  | ✓             | ✓             | ✓           | ✓                |
| Termo de Responsabilidade - Coordenador do projeto             | PDF/A   | X                  |               |               |             | ✓                |
| Termo de Responsabilidade - Arquitetura                        | PDF/A   | X                  |               |               |             | ✓                |
| Memória descritiva - Arquitetura                               | PDF/A   | X                  | ✓             | ✓             | ✓           | ✓                |
| Peças desenhadas - Arquitetura                                 | DWG *   |                    | ✓             | ✓             | ✓           | ✓                |
| Termo de Responsabilidade - Acessibilidades                    | PDF/A   | X                  |               |               |             | ✓                |
| Memória descritiva - Acessibilidades                           | PDF/A   | X                  | ✓             | ✓             | ✓           | ✓                |
| Peças desenhadas - Acessibilidades                             | DWG *   |                    | ✓             | ✓             | ✓           | ✓                |
| Orientação Técnica Informação Geográfica:OTC-OBP - ...         | DWG *   |                    | ✓             | ✓             | ✓           | ✓                |
| Fotografias                                                    | PDF/A   | X                  |               | ✓             | ✓           | ✓                |
| Calendarização da execução da obra                             | PDF/A   | X                  |               | ✓             | ✓           | ✓                |
| Medições para a obra                                           | PDF/A   | X                  |               | ✓             | ✓           | ✓                |
| Orçamento para a obra                                          | PDF/A   | X                  |               | ✓             | ✓           | ✓                |
| Plano de gestão de resíduos                                    | PDF/A   | X                  |               | ✓             | ✓           | ✓                |
| Caderno de encargos da obra                                    | PDF/A   | X                  |               |               | ✓           | ✓                |
| Plano de Segurança e Saúde da Obra                             | PDF/A   | X                  |               |               | ✓           | ✓                |
| Estudos geológicos e geotécnicos                               | PDF/A   | X                  |               |               |             |                  |
| Termo de Responsabilidade - Estabilidade                       | PDF/A   | X                  |               |               |             | ✓                |
| Memória descritiva - Estabilidade                              | PDF/A   | X                  |               | ✓             | ✓           | ✓                |
| Peças desenhadas - Estabilidade                                | DWG *   |                    |               | ✓             | ✓           | ✓                |
| Termo de Responsabilidade pelo projeto - Instalações elétricas | PDF/A   | X                  |               |               |             | ✓                |
| Memória descritiva - Instalações elétricas                     | PDF/A   | X                  |               | ✓             | ✓           | ✓                |
| Peças desenhadas - Instalações elétricas                       | DWG *   |                    |               | ✓             | ✓           | ✓                |
| Comprovativo de aprovação - Instalações elétricas              | PDF/A   | X                  |               |               |             | ✓                |
| Termo de Responsabilidade - Gás                                | PDF/A   | X                  |               |               |             | ✓                |
| Memória descritiva - Gás                                       | PDF/A   | X                  |               | ✓             | ✓           | ✓                |
| Peças desenhadas - Gás                                         | DWG *   |                    |               | ✓             | ✓           | ✓                |
| Comprovativo de aprovação - Gás                                | PDF/A   | X                  |               |               |             | ✓                |
| Termo de Responsabilidade - Águas                              | PDF/A   | X                  |               |               |             | ✓                |
| Memória descritiva - Águas                                     | PDF/A   | X                  |               | ✓             | ✓           | ✓                |
| Peças desenhadas - Águas                                       | DWG *   |                    |               | ✓             | ✓           | ✓                |
| Comprovativo de aprovação - Águas                              | PDF/A   | X                  |               |               |             | ✓                |
| Termo de Responsabilidade - Esgotos                            | PDF/A   | X                  |               |               |             | ✓                |
| Memória descritiva - Esgotos                                   | PDF/A   | X                  |               | ✓             | ✓           | ✓                |
| Peças desenhadas - Esgotos                                     | DWG *   |                    |               | ✓             | ✓           | ✓                |
| Comprovativo de aprovação - Esgotos                            | PDF/A   | X                  |               |               |             | ✓                |
| Termo de Responsabilidade - Telecomunicações ITED              | PDF/A   | X                  |               |               |             | ✓                |
| Memória descritiva - Telecomunicações ITED                     | PDF/A   | X                  |               | ✓             | ✓           | ✓                |
| Peças desenhadas - Telecomunicações ITED                       | DWG *   |                    |               | ✓             | ✓           | ✓                |
| Comprovativo de aprovação - Telecomunicações ITED              | PDF/A   | X                  |               |               |             | ✓                |
| Termo de Responsabilidade - Térmico                            | PDF/A   | X                  |               |               |             | ✓                |
| Memória descritiva - Térmico                                   | PDF/A   | X                  |               | ✓             | ✓           | ✓                |
| Peças desenhadas - Térmico                                     | DWG *   |                    |               | ✓             | ✓           | ✓                |
| Pré-certificado do Sistema de Certificação Energética          | PDF     | X                  |               |               |             | ✓                |
| Termo de Responsabilidade - Instalações mecânicas              | PDF/A   | X                  |               |               |             | ✓                |
| Memória descritiva - Instalações mecânicas                     | PDF/A   | X                  |               | ✓             | ✓           | ✓                |
| Peças desenhadas - Instalações mecânicas                       | DWG *   |                    |               | ✓             | ✓           | ✓                |
| Comprovativo de aprovação - Instalações mecânicas              | PDF/A   | X                  |               |               |             | ✓                |
| Termo de Responsabilidade - Segurança contra incêndios         | PDF/A   | X                  |               |               |             | ✓                |
| Memória descritiva - Segurança contra incêndios                | PDF/A   | X                  |               | ✓             | ✓           | ✓                |
| Peças desenhadas - Segurança contra incêndios                  | DWG *   |                    |               | ✓             | ✓           | ✓                |
| Comprovativo de aprovação - Segurança contra incêndios         | PDF/A   | X                  |               |               |             | ✓                |
| Termo de Responsabilidade - Acústico                           | PDF/A   | X                  |               |               |             | ✓                |
| Memória descritiva - Acústico                                  | PDF/A   | X                  |               | ✓             | ✓           | ✓                |
| Peças desenhadas - Acústico                                    | DWG *   |                    |               | ✓             | ✓           | ✓                |
| Comprovativo de aprovação - Acústico                           | PDF/A   | X                  |               |               |             | ✓                |
| Termo de Responsabilidade - Arranjos exteriores                | PDF/A   | X                  |               |               |             |                  |
| Memória descritiva - Arranjos exteriores                       | PDF/A   | X                  |               |               |             |                  |
| Peças desenhadas - Arranjos exteriores                         | DWfx    | X                  |               |               |             |                  |

## ANEXO VII – Acabamentos

|                                            |                                                                               |   |   |   |   | INTERIORES  |      |         |         |                        |                  |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                | EXTERIORES      |                |           |                  |                   |          |            |      |                 |                   |                       |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|-------------|------|---------|---------|------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------------|-------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------|------------------|-------------------|----------|------------|------|-----------------|-------------------|-----------------------|
|                                            |                                                                               |   |   |   |   | HABITAÇÕES  |      |         |         |                        | ESPAÇOS COMUNS   |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                | DIVERSOS        |                |           |                  |                   |          |            |      |                 |                   |                       |
|                                            |                                                                               |   |   |   |   | Circulações | Sala | Cozinha | Quartos | Instalações sanitárias | Átrio de entrada | Sala multissos | Escadas e patins | Átrio dos elevadores | Circulações de acesso às habitações | Átrio das habitações | Circulações na cave | Rampas na cave | Estacionamentos | Áreas técnicas | Cobertura | Alçado principal | Restantes Alçados | Varandas | Logradouro | Vãos | Porta principal | Portão da garagem | Greijas de ventilação |
| PAVIMENTOS                                 | Betonilha afagada a helicóptero, com endurecedor esquadrelada                 |   |   |   |   |             |      |         |         |                        |                  |                |                  |                      |                                     |                      | ●                   | ●              | ●               |                | ●         |                  |                   |          | ●          |      |                 |                   |                       |
|                                            | Betonilha afagada com endurecedor e pintura antipoeiras                       |   |   |   |   |             |      |         |         | ●                      | ●                | ●              | ●                | ●                    |                                     |                      | ●                   | ●              | ●               | ●              | ●         |                  |                   |          | ●          |      |                 |                   |                       |
|                                            | Betonilha de regularização                                                    |   |   |   |   |             |      |         |         |                        |                  |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                |                 |                | ●         |                  |                   |          |            |      |                 |                   |                       |
|                                            | Azulejo / Ladrilho / Mosaico cerâmico                                         | ● | ● | ● | ● | ●           | ●    | ●       | ●       | ●                      | ●                | ●              | ●                | ●                    |                                     |                      |                     |                |                 | ●              |           | ●                | ●                 |          |            |      |                 |                   |                       |
|                                            | Mosaico hidráulico com impermeabilizante                                      |   |   |   |   | ●           | ●    | ●       | ●       | ●                      | ●                | ●              | ●                |                      |                                     |                      |                     |                |                 | ●              |           | ●                | ●                 |          |            |      |                 |                   |                       |
|                                            | Pavimento flutuante                                                           | ● | ● | ● | ● |             |      |         |         |                        |                  |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                |                 |                |           |                  |                   |          |            |      |                 |                   |                       |
|                                            | Pedra não porosa                                                              | ● | ● | ● | ● | ●           | ●    |         |         | ●                      | ●                | ●              |                  |                      |                                     |                      |                     |                |                 |                |           | ●                | ●                 |          |            |      |                 |                   |                       |
|                                            | Calçada à Portuguesa                                                          |   |   |   |   |             |      |         |         |                        |                  |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                |                 |                |           |                  |                   |          | ●          |      |                 |                   |                       |
|                                            | Calçada com cubos de granito                                                  |   |   |   |   |             |      |         |         |                        |                  |                |                  |                      |                                     |                      |                     | ●              |                 | ●              |           |                  |                   |          | ●          |      |                 |                   |                       |
|                                            | Lagetas de betão, pavê                                                        |   |   |   |   |             |      |         |         |                        |                  |                |                  |                      |                                     |                      |                     | ●              |                 | ●              |           |                  |                   |          | ●          |      |                 |                   |                       |
| Lajeta pré-fabricada em betão com isolante |                                                                               |   |   |   |   |             |      |         |         |                        |                  |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                |                 |                | ●         |                  |                   |          |            |      |                 |                   |                       |
| RODAPÉS                                    | Alumínio pintado com tinta plástica                                           |   |   |   |   |             | ●    | ●       | ●       | ●                      | ●                |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                |                 |                |           |                  |                   |          |            |      |                 |                   |                       |
|                                            | Azulejo / Ladrilho / Mosaico cerâmico                                         | ● | ● | ● | ● |             | ●    | ●       | ●       | ●                      | ●                |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                |                 | ●              |           | ●                | ●                 |          |            |      |                 |                   |                       |
|                                            | Mosaico hidráulico com impermeabilizante                                      |   |   |   |   |             |      | ●       | ●       | ●                      | ●                |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                |                 | ●              |           | ●                | ●                 |          |            |      |                 |                   |                       |
|                                            | MDF hidrófobo pintado com tinta plástica                                      | ● | ● | ● | ● |             | ●    |         |         |                        |                  |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                |                 |                |           |                  |                   |          |            |      |                 |                   |                       |
|                                            | Pedra não porosa                                                              | ● | ● | ● | ● |             | ●    |         | ●       | ●                      | ●                |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                |                 |                |           |                  | ●                 | ●        |            |      |                 |                   |                       |
| PAREDES                                    | Betão à vista com faixa pintada a tinta refletora amarela com 0,15m           |   |   |   |   |             |      |         |         |                        |                  |                |                  |                      |                                     |                      |                     | ●              | ●               |                |           |                  |                   |          |            |      |                 |                   |                       |
|                                            | Betão à vista pintado com tinta plástica ou envernizado                       |   |   |   |   |             |      | ●       | ●       | ●                      | ●                | ●              |                  |                      |                                     |                      | ●                   | ●              | ●               | ●              |           |                  |                   | ●        |            |      |                 |                   |                       |
|                                            | Bloco de cimento à vista pintado com tinta plástica                           |   |   |   |   |             |      |         |         |                        |                  |                |                  |                      |                                     |                      | ●                   | ●              | ●               | ●              |           |                  |                   |          |            |      |                 |                   |                       |
|                                            | Estuque projetado, pintado com tinta plástica                                 | ● | ● | ● | ● | ●           | ●    | ●       | ●       | ●                      | ●                |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                |                 |                |           |                  |                   |          |            |      |                 |                   |                       |
|                                            | Salpico, emboço e reboco, com areia fina, pintado com tinta plástica          | ● | ● | ● | ● | ●           | ●    | ●       | ●       | ●                      | ●                |                |                  |                      |                                     |                      | ●                   | ●              | ●               | ●              |           | ●                | ●                 | ●        | ●          |      |                 |                   |                       |
|                                            | Azulejo / Ladrilho / Mosaico cerâmico                                         |   |   | ● |   | ●           | ●    | ●       | ●       | ●                      |                  |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                |                 |                |           | ●                | ●                 | ●        |            |      |                 |                   |                       |
|                                            | Mosaico hidráulico com impermeabilizante                                      |   |   | ● |   | ●           |      |         |         |                        |                  |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                |                 |                |           |                  |                   |          |            |      |                 |                   |                       |
|                                            | Painéis de aglomerado de madeira, folheado                                    |   |   |   |   |             | ●    |         |         |                        |                  |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                |                 |                |           |                  |                   |          |            |      |                 |                   |                       |
|                                            | Chapa inox                                                                    |   |   | ● |   |             |      |         |         |                        |                  |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                |                 |                |           |                  |                   |          |            |      |                 |                   |                       |
|                                            | Chapa ondulada perfilada ou canalada, lacada, galvanizada ou à cor natural    |   |   |   |   |             | ●    |         |         |                        |                  |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                |                 |                |           |                  |                   |          |            |      |                 |                   |                       |
| Pedra polida e ou bujardada                |                                                                               |   |   |   |   | ●           |      |         |         |                        |                  |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                |                 |                |           | ●                | ●                 | ●        |            |      |                 |                   |                       |
| TECTOS                                     | Estuque projetado, pintado com tinta plástica                                 | ● | ● | ● | ● | ●           | ●    | ●       | ●       | ●                      |                  |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                |                 |                |           |                  |                   |          |            |      |                 |                   |                       |
|                                            | Betão à vista pintado com tinta plástica ou envernizado                       |   |   |   |   |             | ●    | ●       | ●       | ●                      | ●                |                |                  |                      |                                     | ●                    | ●                   | ●              | ●               |                | ●         | ●                | ●                 |          |            |      |                 |                   |                       |
|                                            | Salpico, emboço e reboco, com areia fina, pintado com tinta plástica          | ● | ● | ● | ● | ●           | ●    | ●       | ●       | ●                      | ●                |                |                  |                      |                                     | ●                    | ●                   | ●              | ●               |                | ●         | ●                | ●                 |          |            |      |                 |                   |                       |
| VÃOS                                       | Alumínio termolacado com vidro duplo e corte térmico com peitoris ou soleiras |   |   |   |   |             |      |         |         |                        |                  |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                |                 |                |           |                  |                   |          | ●          | ●    |                 |                   |                       |
|                                            | PVC com vidro duplo e corte térmico, com peitoris ou soleiras                 |   |   |   |   |             |      |         |         |                        |                  |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                |                 |                |           |                  |                   | ●        | ●          |      |                 |                   |                       |
|                                            | Chapa de aço galvanizado, pintado com tinta de esmalte                        |   |   |   |   |             |      |         |         |                        |                  |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                |                 | ●              |           |                  |                   |          |            |      | ●               |                   |                       |
|                                            | Corta-fogo em chapa de aço galvanizado pintado c/tinta de esmalte             |   |   |   |   |             |      |         | ●       | ●                      | ●                |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                |                 |                |           |                  |                   |          |            |      |                 |                   |                       |
|                                            | Porta de Patim, envernizada ou pintada com esmalte sintético acetinada        |   |   |   |   |             |      |         |         |                        |                  |                | ●                |                      |                                     |                      |                     |                |                 |                |           |                  |                   |          |            |      |                 |                   |                       |
|                                            | Estrutura de favo, revestida a contraplacado, envernizado ou pintado          | ● | ● | ● | ● | ●           |      |         |         |                        |                  |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                |                 |                |           |                  |                   |          |            |      |                 |                   |                       |
|                                            | Aço inox                                                                      |   |   |   |   |             |      |         |         |                        |                  |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                |                 |                |           |                  |                   |          |            |      |                 |                   | ●                     |
| DIVERSOS                                   | Placas alveolares de policarbonato                                            |   |   |   |   |             |      |         |         |                        |                  |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                |                 |                |           |                  |                   | ●        |            |      |                 |                   |                       |
|                                            | Grades metálicas                                                              |   |   |   |   |             |      |         |         |                        |                  |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                |                 |                |           |                  | ●                 |          |            |      |                 |                   |                       |
|                                            | cabos de aço                                                                  |   |   |   |   |             |      |         |         |                        |                  |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                |                 |                |           |                  | ●                 |          |            |      |                 |                   |                       |
|                                            | Placas fenólicas                                                              |   |   |   |   |             |      |         |         |                        |                  |                |                  |                      |                                     |                      |                     |                |                 |                |           |                  | ●                 | ●        | ●          |      |                 |                   |                       |