

AJUSTE DIRETO

[Nos termos do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, na sua atual redação]

Processo n.º AD/E.00001.2025

**Empreitada de Reabilitação de Coberturas
no Edifício no Casal Corado**



**CLÁUSULAS GERAIS
E CONDIÇÕES TÉCNICAS GERAIS E ESPECIAIS**

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. PEÇAS DO PROCEDIMENTO	3
3. OBJETO E DEFINIÇÃO DA EMPREITADA.....	3
4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	4
5. PRAZO DE EXECUÇÃO DA EMPREITADA.....	4
6. DESCONTOS NOS PAGAMENTOS	4
7. PRAZO DE GARANTIA.....	5
8. CONTAGEM DOS PRAZOS	5
9. ENCARGOS DO EMPREITEIRO	5
10. CARACTERÍSTICAS DOS MATERIAIS E ELEMENTOS CONSTRUTIVOS	5
11. PREPARAÇÃO DOS TRABALHOS E ESTALEIRO	6
11.1. Trabalhos preparatórios e acessórios	6
11.2. Estaleiro.....	6
11.3. Equipamento	6
12. IMPERMEABILIZAÇÃO DE COBERTURAS	6
12.1. Considerações gerais.....	6
12.2. Sistema de Impermeabilização	7
13. CONDICIONANTES AMBIENTAIS	7
13.1. Considerações gerais.....	7
13.2. Resíduos	7
13.3. Critérios ecológicos	8

1. INTRODUÇÃO

Tendo em consideração a simplicidade dos trabalhos a serem executados, optou-se pela dispensa da elaboração de um Caderno de Encargos extenso e pormenorizado. Contudo, mantém-se a obrigatoriedade de um Caderno de Encargo, o qual será mais sintético, abrangendo apenas as informações essenciais para a boa execução da obra. O presente documento é, assim, elaborado nos termos do disposto no artigo 42.º do Código dos Contratos Públicos (CCP).

2. PEÇAS DO PROCEDIMENTO

As peças escritas do procedimento são as seguintes:

- a) Convite;
- b) Caderno de Encargos:
 - i. Memória Descritiva;
 - ii. Cláusulas Gerais e Condições Técnicas Gerais e Especiais;
 - iii. Lista de Preços Unitários;
 - iv. Ficha de Procedimento de Segurança;
 - v. Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição.

3. OBJETO E DEFINIÇÃO DA EMPREITADA

A presente empreitada tem como objetivo a reabilitação das coberturas do edifício situado no estaleiro do Casal Corado, bem como a reparação dos danos causados no teto da nave das bombas.

A relação dos principais trabalhos a serem executados, que constituem o objeto da presente empreitada, é a seguinte:

- a) Montagem e desmontagem do estaleiro;
- b) Demolições, incluindo remoção, carga e transporte dos produtos sobrantes para vazadouro;
- c) Execução da impermeabilização das coberturas;
- d) Reparação de estuques nos tetos;
- e) Reparação de elementos estruturais com danos resultantes da carbonatação do betão.

Embora não explicitamente mencionados na listagem anterior, consideram-se incluídos na presente empreitada todos os trabalhos e meios necessários à correta execução das obras.

4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- a) O preço base da empreitada é de **11 605,61 € (onze mil, seiscientos e cinco euros e sessenta e um cêntimos)**, acrescido do IVA à taxa em vigor.
- b) Os pagamentos a efetuar pelo dono da obra terão uma periodicidade mensal, sendo o seu montante determinado por medições mensais.
- c) Os pagamentos serão efetuados no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, após a apresentação da respetiva fatura.

5. PRAZO DE EXECUÇÃO DA EMPREITADA

O empreiteiro obriga-se a:

- a) Iniciar a execução da obra na data da conclusão da consignação total ou da primeira consignação parcial, ou ainda na data em que o dono da obra comunique ao empreiteiro a aprovação do plano de segurança e saúde, caso esta última data seja posterior;
- b) Concluir a execução da obra e solicitar a realização de vistoria da obra para efeitos de receção provisória no prazo de **45 (quarenta e cinco) dias**, contados a partir da data da sua consignação ou da data em que o dono da obra comunique ao empreiteiro a aprovação do plano de segurança e saúde, caso esta última data seja posterior.

6. DESCONTOS NOS PAGAMENTOS

- a) Como garantia do exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais, será deduzido, de cada um dos pagamentos parciais previstos, o montante correspondente a 10% desse pagamento.
- b) O desconto para garantia poderá ser, a todo o tempo, substituído por depósito de títulos, garantia bancária ou seguro-caução, nos mesmos termos previstos no programa do procedimento para a caução referida no número anterior.

7. PRAZO DE GARANTIA

O prazo de garantia será de **5 (cinco) anos**, contados a partir da data de conclusão da obra, para defeitos que incidam sobre elementos construtivos não estruturais ou instalações técnicas.

8. CONTAGEM DOS PRAZOS

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

9. ENCARGOS DO EMPREITEIRO

O empreiteiro terá a seu cargo, incluído no preço da empreitada e para além do estabelecido nas cláusulas deste Caderno de Encargos, o seguinte:

- a) O estudo da execução das obras e das montagens;
- b) O transporte da origem ao local das obras, incluindo as operações de carga e descarga;
- c) As embalagens;
- d) A guarda e armazenamento no local.

O empreiteiro será igualmente obrigado a executar os trabalhos complementares não previstos no contrato, desde que se destinem à realização da empreitada e lhe sejam ordenados, por escrito, pelo dono da obra, nas condições estipuladas na legislação em vigor.

10. CARACTERÍSTICAS DOS MATERIAIS E ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Todos os materiais a empregar na empreitada, especificados ou não, devem:

- a) Ser da melhor qualidade;
- b) Ser acompanhados de certificados de origem;
- c) Satisfazer as condições técnicas de resistência, segurança e qualidade impostas por regulamentos e normas portuguesas ou estrangeiras (estas últimas aplicáveis a produtos e materiais de origem não nacional, desde que em vigor no país de origem e apenas no caso de não existirem normas portuguesas aplicáveis), bem como as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC) e documentos de homologação de laboratórios oficiais que lhes sejam aplicáveis ou digam respeito, ou ainda as especificações deste Caderno de Encargos;

- d) Ter características que satisfaçam as boas práticas construtivas.

11. PREPARAÇÃO DOS TRABALHOS E ESTALEIRO

11.1. Trabalhos preparatórios e acessórios

Salvo disposição em contrário, o empreiteiro será obrigado a realizar, à sua custa, todos os trabalhos que, por sua natureza ou segundo o uso corrente, sejam considerados preparatórios ou acessórios aos que constituem objeto do contrato.

11.2. Estaleiro

O empreiteiro deverá assegurar e manter em funcionamento as instalações provisórias destinadas aos diferentes serviços exigidos para a execução da empreitada, as quais só poderão ser utilizadas após aprovação do dono da obra. Mediante autorização deste, qualquer parte da obra poderá ser utilizada para alguma das instalações mencionadas acima.

11.3. Equipamento

Salvo indicação em contrário, será de responsabilidade do empreiteiro o fornecimento das máquinas, aparelhos, utensílios, ferramentas, andaimes e de tudo o mais indispensável à boa execução dos trabalhos. As máquinas e veículos a utilizar deverão possuir características que garantam a boa execução dos trabalhos.

12. IMPERMEABILIZAÇÃO DE COBERTURAS

12.1. Considerações gerais

Os trabalhos de impermeabilização não deverão ser efetuados em períodos de chuva ou elevada humidade, devendo a superfície a ser impermeabilizada estar perfeitamente seca e limpa no momento da aplicação do produto.

A camada impermeável deverá apresentar-se como uma superfície contínua, com resistência uniforme em todas as partes e direções, garantindo um coeficiente de impermeabilização de 100%.

Deverão ser tomadas as precauções necessárias para assegurar que as ligações com trabalhos previamente executados sejam perfeitas, evitando que constituam pontos fracos na camada impermeável.

As ligações com as superfícies verticais deverão ser realizadas de modo a garantir a perfeita impermeabilização dessas áreas, empregando o empreiteiro o processo mais adequado a cada caso, conforme as orientações da Fiscalização.

12.2. Sistema de Impermeabilização

O conjunto de materiais destinado a garantir a impermeabilização das lajes ou coberturas será composto por:

- Primário monocomponente à base de solvente para superfícies de betão;
- Revestimento elástico de impermeabilização, à base de água, com fibras.

Referência base: Sikagard 551 S Primer + Sikagard 570 W pele elástica + fibras.

13. CONDICIONANTES AMBIENTAIS

13.1. Considerações gerais

O presente documento refere-se às condições especiais relativas às condicionantes ambientais a serem observadas na execução da empreitada.

Com o objetivo de mitigar os impactos negativos durante a execução da empreitada, deverão ser adotados procedimentos que reduzam as possibilidades de degradação das condições ambientais, assegurem a preservação do ambiente e minimizem os impactos que possam afetar a qualidade de vida das populações da área envolvente, que de alguma forma possam ser impactadas durante a fase de construção.

Deverão ser cumpridas, em primeira instância, as orientações estabelecidas na legislação em vigor, especialmente no que se refere aos trabalhos a serem realizados em zonas sensíveis do ponto de vista ambiental.

O empreiteiro deverá apresentar todas as medidas que propõe adotar para a minimização dos impactos ambientais durante a fase de construção da obra, bem como as formas de cumprimento e execução dessas medidas, para aprovação pela fiscalização.

13.2. Resíduos

O empreiteiro deverá executar o Plano de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PGRCD), assegurando, nomeadamente:

- a) A promoção da reutilização de materiais e a incorporação de reciclados de RCD na obra;
- b) A implementação de um sistema de acondicionamento adequado na obra, que permita a gestão seletiva dos RCD;
- c) A aplicação de uma metodologia de triagem de RCD na obra ou, quando tal não for possível, o encaminhamento dos resíduos para um operador de gestão licenciado;
- d) Que os RCD sejam mantidos na obra pelo menor tempo possível, sendo que, no caso de resíduos perigosos, esse período não poderá ultrapassar 3 (três) meses.

O PGRCD deverá estar disponível no local da obra para fiscalização pelas entidades competentes e deverá ser do conhecimento de todos os intervenientes na execução da obra.

13.3. Critérios ecológicos

Tendo como princípio o respeito pelo ambiente, a promoção da economia circular e da sustentabilidade ambiental, é definido nesta empreitada o seguinte:

O produto a aplicar na impermeabilização das coberturas deverá estar conforme a DIRECTIVA 2004/42/CE relativa à limitação das emissões de compostos orgânicos voláteis.

Torres Vedras, 20 de março de 2025

O Técnico Superior



(André Marques)