MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DO MONTIJO

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS

Concurso Público

Projeto de execução de 5 edifícios de habitação coletiva, Bairro da Caneira concelho do Montijo

MONTIJO

CADERNO DE ENCARGOS

Julho de 2023

ÍNDICE

Capítulo I – Disposições gerais 3
Cláusula 1.ª - Caderno de encargos e objeto 3
Cláusula 2.ª - Local da execução do contrato 4
Cláusula 3.ª – Documentos contratuais 4
Cláusula 4.ª – Prazo de vigência 5
Capítulo II - Obrigações contratuais 5
Secção I Obrigações da entidade adjudicatária 5
Cláusula 5.ª - Obrigações da entidade adjudicatária 5
Cláusula 6.ª - Objeto do dever de sigilo 5
Cláusula 7.ª - Prazo do dever de sigilo 6
Cláusula 8.ª - Patentes, licenças e marcas registadas 6
Secção II – Obrigações da entidade adjudicante 6
Cláusula 9.ª - Obrigações da entidade adjudicante 6
Cláusula 10.ª – Preço e condições de pagamento 7
CAPÍTULO III – Penalidades contratuais e resolução 7
Cláusula 11.ª – Penalidades contratuais 7
Cláusula 12.ª - Força maior 8
Cláusula 13.ª - Resolução por parte da entidade adjudicante 9
Capítulo IV – Disposições Finais 9
Cláusula 15.ª – Gestor do Contrato 9
Cláusula 16.ª - Arbitragem 10
Cláusula 17.ª - Contagens de prazos 10
Cláusula 18.ª – Notificações 10
Cláusula 19.ª - Subcontratação e cessão da posição contratual 11
Cláusula 20ª - Encargos do Contrato 11
Cláusula 21.ª - Legislação Aplicável 11
Anexo A 12
Especificações Técnicas 12
Anexo B 18
Programa preliminar / Programa funcional 18
Localização 19
Planta 1 – Sobre fotografia aérea 19

Capítulo I – Disposições gerais

Cláusula 1.ª - Caderno de encargos e objeto

O presente caderno de encargos compreende as condições jurídicas, técnicas e económicas a incluir no contrato a celebrar entre a Câmara Municipal do Montijo e o adjudicatário cujo objeto consiste na elaboração do Projeto de execução de 5 projetos de arquitetura de 5 edifícios de habitação coletiva, Bairro da Caneira concelho do Montijo, que irá será fazer parte da proposta na candidatura no PRR – Habitação com observância do estipulado nos **anexos A e B** deste caderno de encargos.

1 – A elaboração de 5 projetos em cinco lotes existentes distintos, da operação de loteamento urbano titulada pelo Alvará n. º348/07, correspondente aos processos de loteamento n.º I-17/97, sujeito ao presente procedimento e correspondente divisão por lotes:

Lote urbano nº1 – A área de construção de 1085m2, a distribuir por 4 pisos acima do solo.
Pretende-se uma solução que assegure 11 fogos habitacionais, sendo 3 deles de tipologia T1, 3 de tipologia T2 e 5 de tipologia T3.

Lote urbano nº2 – A área de construção de 1085m2, a distribuir por 4 pisos acima do solo.
Pretende-se uma solução que assegure 12 fogos habitacionais, sendo 4 deles de tipologia T1, 4 de tipologia T2 e 4 de tipologia T3.

Lote urbano nº3 – A área de construção de 1085m2, a distribuir por 4 pisos acima do solo.
Pretende-se uma solução que assegure 12 fogos habitacionais, sendo 4 deles de tipologia T1, 4 de tipologia T2 e 4 de tipologia T3.

Lote urbano nº 4 – A área de construção de 1085m2, a distribuir por 4 pisos acima do solo.
Pretende-se uma solução que assegure 12 fogos habitacionais, sendo 4 deles de tipologia T1, 4 de tipologia T2 e 4 de tipologia T3.

Lote urbano nº5 – A área de construção de 1085m2, a distribuir por 4 pisos acima do solo.
Pretende-se uma solução que assegure 11 fogos habitacionais, sendo 3 deles de tipologia T1, 3 de tipologia T2 e 5 de tipologia T3.

Não será construída cave, dispensando-se a dotação de estacionamento automóvel, não obstante a previsão desta pelo Alvará de loteamento.

Cláusula 2.ª - Local da execução do contrato

Não aplicável.

Cláusula 3.ª – Documentos contratuais

1. O contrato será celebrado por escrito, nos termos do artigo 94.º do Código dos Contratos Públicos.
2. Para além do clausulado contratual e respetivos anexos, fazem parte integrante do contrato de aquisição os seguintes documentos:
   a) Os suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelas entidades convidadas, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para o efeito;
   b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
   c) O presente caderno de encargos;
   d) A proposta adjudicada;
   e) Os esclarecimentos sobre a proposta prestados pelo adjudicatário.
3. Além dos documentos indicados no número anterior, a entidade adjudicatária obriga-se também a respeitar, no que lhe seja aplicável e não esteja em oposição com os documentos do contrato, as normas portuguesas e europeias, as especificações e documentos de homologação de organismos oficiais e as de fabricantes ou de entidades detentoras de patentes.
4. O estabelecido no texto do contrato prevalece, em caso de dúvida, sobre o que constar dos demais documentos.
5. Havendo contradição entre os documentos que integram o contrato, nos termos do n.º 2 da presente cláusula, a respetiva a prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
6. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número 2 e o clausulado contratual prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos (CCP) e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º deste Código.

Cláusula 4.ª – Prazo de vigência

1. O contrato a celebrar no âmbito do procedimento terá a duração de **90 dias**.
2. O contrato entra em vigor na data da sua celebração.

Capítulo II - Obrigações contratuais

Secção I Obrigações da entidade adjudicatária

Cláusula 5.ª - Obrigações da entidade adjudicatária

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável no caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais da celebração do contrato, decorrem para a entidade adjudicatária as seguintes obrigações:

a) Executar as prestações objeto do contrato de acordo com o estipulado nos **anexos A e B** do presente caderno de encargos;

b) Comunicar antecipadamente à entidade adjudicantes os factos que tornem total ou parcialmente impossível o cumprimento de qualquer das suas obrigações;

c) Não ceder, sem prévia autorização da entidade adjudicante, a sua posição contratual;

d) Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições de execução do objeto contratual, bem como prestar todos os esclarecimentos que se justifiquem, de acordo com as circunstâncias;

e) 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 presente contrato, a sua situação jurídica e o seu registo comercial.

f) Obrigatoriedade do adjudicatário apresentar proposta para os 5 projetos em concurso. Não serão consideradas propostas que não contemplem a totalidade dos 5 projetos.

Cláusula 6.ª - Objeto do dever de sigilo

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

2. 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 toda a informação e documentação que fosse comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo adjudicatário, assim como toda a informação e documentação que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades ou outras entidades administrativas competentes

Cláusula 7.ª - Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 5 (cinco) anos a contar da extinção, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à prestação de segredos comerciais ou a credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

Cláusula 8.ª - Patentes, licenças e marcas registadas

São da responsabilidade do adjudicatário quaisquer encargos decorrentes da utilização, durante a execução do contrato, de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.

Secção II – Obrigações da entidade adjudicante

Cláusula 9.ª - Obrigações da entidade adjudicante

Constituem obrigações da entidade adjudicante:

a) Pagar ao adjudicatário o preço contratual, nas condições estabelecidas no contrato a celebrar;
b) Comunicar, em tempo útil, os aspetos relevantes que tenham impacto no cumprimento do contrato;
c) Facultar toda a informação relativa aos serviços prestados ao abrigo do contrato, sempre que lhes seja solicitado;
d) Respeitar a legislação aplicável, nomeadamente a legislação ambiental, de segurança bem como os procedimentos que sejam comunicados e exigidos pelo adjudicatário na utilização das suas instalações.

Cláusula 10.ª – Preço e condições de pagamento

1. A entidade adjudicante deve pagar ao adjudicatário o valor constante na proposta, o qual não pode exceder **74.000.00€ (setenta e quatro mil euros),** valor ao qual acrescerá IVA à taxa legal em vigor, se for devido.

2. As quantias devidas pela entidade adjudicante, nos termos da cláusula anterior, devem ser pagas no prazo de 30 (trinta) dias após a receção pela mesma das respetivas faturas.

O pagamento dos honorários será efetuado de forma faseada do seguinte modo:

- Programa Base – 10%

- Estudo Prévio – 20%

- Anteprojeto – 25%

- Projeto de execução - 35%

- Assistência técnica – 10%

(de acordo com o disposto no artº12º, portaria nº255/2023, de 7 agosto)

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

4. Desde que devidamente emitidas e observado o disposto no n.º 1, as faturas são pagas através de transferência bancária ou cheque.

CAPÍTULO III – Penalidades contratuais e resolução

Cláusula 11.ª – Penalidades contratuais

1. Pelo incumprimento das obrigações emergentes do contrato, a entidade adjudicante pode exigir ao adjudicatário o pagamento de sanções pecuniárias pelo incumprimento das datas e prazos de entrega acordados entre as partes, calculadas de acordo com a seguinte fórmula:

$$S = V \times A / 250$$

em que S corresponde ao montante da sanção, V é igual ao valor do contrato e A é o número de dias em atraso.

2. Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 329.º do CCP, o valor acumulado das sanções não poderá exceder 20% do preço contratual.
3. As sanções pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a entidade adjudicante exija uma indemnização por mora e incumprimento definitivo.

Cláusula 12.ª - Força maior

1. Não podem ser impostas penalidades à entidade adjudicatária, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.

2. Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, pandemias, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.

3. Não constituem força maior, designadamente:
   a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados da entidade adjudicatária, na parte em que intervenham;
   b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do adjudicatário ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
   c) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo adjudicatário de deveres ou ónus que sobre eles recaiam;
   d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo adjudicatário de normas legais;
   e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do adjudicatário cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
   f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do adjudicatário não devidas a sabotagem;
   g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.

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

5. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Cláusula 13.ª - Resolução por parte da entidade adjudicante

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na lei, a entidade adjudicante pode resolver o contrato, a título sancionatório, caso o adjudicatário viole de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, designadamente nos seguintes casos:
   a) Atraso, total ou parcial, no cumprimento das obrigações contratuais superior a um mês ou declaração escrita da entidade adjudicatária de que o atraso excederá esse prazo.
   b) Não cumprimento por parte do adjudicatário do estipulado nos **anexos A e B** do caderno de encargos.
2. O exercício do direito de resolução terá lugar mediante notificação, por carta registada com aviso de receção, da entidade adjudicatária, da qual conste a indicação da situação de incumprimento, no prazo de 30 (trinta) dias a contar do seu conhecimento pela entidade adjudicante.

3. A resolução do contrato não prejudica o direito à indemnização que caiba à entidade adjudicante nos termos gerais.

Cláusula 14.ª – Caução

Nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do CCP, não é exigida a prestação de caução.

Capítulo IV – Disposições Finais

Cláusula 15.ª – Gestor do Contrato

Nos termos e para efeitos do artigo 290.ºA do CCP, no contrato celebrado entre as partes será indicado o gestor do contrato, com a função de acompanhar permanentemente a execução deste.

Cláusula 16.ª - Arbitragem

1. Qualquer litígio ou diferendo entre as partes relativamente à interpretação, execução, incumprimento, invalidade ou resolução do contrato a celebrar que não seja consensualmente resolvido no prazo máximo de 30 (trinta) dias será decidido com recurso à arbitragem.

2. A arbitragem será realizada por tribunal arbitral constituído para o efeito, de cujas decisões cabe recurso nos termos gerais de direito, composto por três árbitros, sendo um escolhido pela entidade adjudicante, outro pelo adjudicatário e um terceiro, que presidirá, pelos dois árbitros anteriormente nomeados.

3. A nomeação dos árbitros pelas partes deverá ser feita no prazo de 15 (quinze) dias a contar da receção, por escrito, do pedido de arbitragem.

4. No caso de alguma das partes não designar árbitro, ou no caso de os árbitros designados pelas partes não acordarem na escolha do árbitro presidente, este será designado pelo Presidente do Tribunal Central Administrativo Sul, a requerimento de qualquer das partes.

5. Se decorrerem mais de 3 (três) meses sobre a data da indicação do primeiro árbitro sem que o tribunal arbitral esteja constituído, pode qualquer das partes recorrer aos tribunais administrativos, sendo nesse caso competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada.

6. Se não houver acordo quanto ao objeto do litígio, o mesmo será o que resultar da petição da parte demandante e da resposta da parte demandada, se a houver, sendo fixado pelo árbitro presidente.

7. O tribunal arbitral julgará segundo a equidade, devendo a respetiva decisão ser proferida no prazo de 3 (três) meses a contar do termo da instrução do processo.

8. Em tudo o omisso é aplicável o disposto na Lei n.º 63/2011, de 14 de dezembro, e no Título IX do Código de Processo nos Tribunais Administrativos.

Cláusula 17.ª - Contagens de prazos

Os prazos previstos no contrato de aquisição são contados de acordo com o disposto no Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 18.ª – Notificações

1. As notificações entre as partes devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados nos contratos, e efetuadas com suficiente clareza, de modo a que o destinatário fique ciente da respetiva natureza e conteúdo.

2. Com exceção das situações em que o presente caderno de encargos exija uma formalidade especial, as notificações podem ser efetuadas pelos seguintes meios:

   a) Por carta registada com aviso de receção;

   b) Por correio eletrónico: dgfp.contratacaopublica@mun-montijo.pt.

3. Salvo indicação em contrário, os atos administrativos inerentes à execução do contrato de aquisição só produzem efeitos após notificação, nos termos previstos nos números anteriores.

4. Qualquer alteração das informações de contacto constantes dos contratos deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 19.ª - Subcontratação e cessão da posição contratual

A subcontratação pelo adjudicatário e cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 20ª - Encargos do Contrato

As despesas e encargos inerentes à celebração do contrato escrito são da responsabilidade do adjudicatário.

Cláusula 21.ª - Legislação Aplicável

Em tudo o omisso no presente caderno de encargos observar-se-á o disposto no Código de Contratos Públicos e demais legislação aplicável.

Montijo, 9 de outubro de 2023

A Vereadora da Câmara Municipal

Maria Clara Silva

Anexo A

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. OBJETO

Na aquisição de serviços para a realização do Projeto de execução de 5 edifícios de habitação coletiva, Bairro da Caneira concelho do Montijo, que irá será fazer parte da proposta na candidatura no PRR – Habitação, no Montijo, que irá será fazer parte da proposta na candidatura no PRR – Habitação, devem ser consideradas as indicações identificadas no presente anexo bem como do **anexo B** e demais elementos que constam do caderno de encargos respeitando todas as condicionantes previstas.

2. COMPOSIÇÃO E FASES DO PROJETO

2.1 A elaboração do projeto desenvolver-se-á de acordo com as seguintes fases, devendo cada uma delas ser aprovada pela entidade adjudicante, nos termos do disposto pela Portaria 250/2023 de 7 de agosto:

a) Programa Preliminar;
b) Estudo Prévio;
c) Programa Base
d) Projeto de Execução.
e) Assistência técnica

2.2 O projeto deverá contemplar todas as condicionantes e infraestruturas referidas no presente caderno de encargos, bem como todas as que tecnicamente se revelem necessárias, e ser instruído de acordo com a portaria n.º 255/2023 de 7 agosto, e a Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, nos aspetos aplicáveis.

3. O PROJETO DE ARQUITETURA

3.1 O projeto de arquitetura deverá ser elaborado com a preocupação de conciliar a qualidade da solução funcional, o desempenho e a durabilidade da edificação com a contenção dos custos de investimento inicial e da normal utilização dos fogos, para o que será imprescindível uma estreita coordenação e compatibilização de todas as especialidades de projeto.

3.2 Obrigatoriedade do adjudicatário apresentar proposta para os 5 projetos em concurso. Não serão consideradas propostas que não contemplem a totalidade dos 5 projetos.

3.3 As opções de projeto e a solução delas decorrente deverão dar cumprimento às disposições seguintes:

a) O número de pisos da edificação será de quatro, sem prejuízo da eventual criação de uma área técnica, ao nível das coberturas, compreendendo áreas técnicas descobertas, cobertas e/ou encerradas.

b) Não serão construídos espaços em cave.

c) Não se prevê a necessidade de arrecadações de uso atribuído às habitações.

d) Será contemplada a instalação de elevador, em cumprimento da regulamentação vigente, nomeadamente no que se refere às acessibilidades a todas as habitações.

e) Às áreas brutas e as áreas úteis das habitações terão valores não inferiores aos mínimos estipulados pelo Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) e não superiores aos máximos admitidos pelas Recomendações Técnicas de Habitação Social (RTHS).

f) Todos os compartimentos com utilização de sala e de quarto, independentemente das áreas úteis respetivas, deverão assegurar que no seu interior possa inscrever-se no pavimento um círculo de diâmetro não inferior a 2,70m.

g) A altura de pé-direito livre, no interior dos compartimentos habitáveis, não poderá ser inferior a 2,50m.

h) A solução formal do edifício deverá procura uma efetiva integração relativamente à envolvente construída em que se insere e aos demais edifícios que a conformam, especialmente no que ao lote confinante se refere.

4. O PROJETO DE EXECUÇÃO

4.1 O projeto de execução será apresentado de forma a constituir um conjunto coordenado de informações escritas e desenhadas de fácil e inequívoca interpretação por parte das entidades intervenientes na obra e englobará todas as especialidades e todos os trabalhos acessórios e auxiliares necessários para a sua correta definição, devendo ser elaborados de acordo com as especificações definidas, pela portaria n.º 255/2023 de 7 de agosto:

4.2 Projetos de Especialidades

Cada um dos projetos de especialidades deverá ser constituído pelas seguintes peças escritas e desenhadas:

Peças Escritas:

A) Memória descritiva e justificativa;

B) Termo de responsabilidade do projetista;

C) Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos referente à especialidade em causa;

D) Medições e mapas de quantidades de trabalho;

E) Orçamento baseado nas quantidades e qualidades de trabalho constantes das medições.

Peças Desenhadas:

A) Peças desenhadas das especialidades nas escalas adequadas e consideradas necessárias para a boa execução dos trabalhos e o seu licenciamento nas entidades competentes, incluindo pormenores nas escalas mais adequadas para um melhor entendimento (ex. 1/50; 1/20; 1/10 e outras).

4.3 O projeto deve conter um mapa de medições e mapa de quantidades de trabalho únicos onde estão compiladas todas as especialidades, o mesmo se passando para orçamento baseado nas quantidades e qualidades de trabalho constantes das medições. Deve conter também uma calendarização de todos os trabalhos a realizar.

4.4 Cada um dos projetos de especialidade deverá ainda ser acompanhado dos respetivos pareceres favoráveis das entidades tutelares a que digam respeito, naquelas em que isso for exigido, bem como do respetivo seguro de responsabilidade civil de acordo com o valor da obra.

4.5 A realização do levantamento topográfico deverá ser produzida a uma escala adequada para execução do projeto tendo conta as condições acima mencionadas.

4.6 Para além do já referido, o projeto de execução deve ainda ser acompanhado dos elementos previstos no nº5 do art.º 43º do Decreto-lei 111-B/2017, ou declaração(ões) da sua dispensa caso o projetista considere que seja essa a situação que se aplica ao caso em concreto, nomeadamente avaliação ambiental, geotécnica, etc..

4.7 O adjudicatário obriga-se a apresentar todos os projetos em formato digital, bem como peças desenhadas a cores em formato e material considerado adequado, destinadas a exposição pública; para além disso os projetos devem ser apresentados também em papel.

4.8 Os elementos de projeto entregues em suporte digital devem ser constituídos por aquilo que normalmente se designa uma versão editável e outra não editável. A versão editável deve ser composta por ficheiros com extensão doc e xls, ou equivalente, no caso das peças escritas. As peças desenhadas devem ser constituídas por ficheiros com extensão dwg ou equivalente. Já a versão não editável deve

conter ficheiros com extensão pdf, ou equivalente, no que se refere às peças escritas enquanto as peças desenhadas devem ser constituídas por ficheiros com extensão dwf e também pdf (1 conjunto de cada), ou equivalente.

Quanto ao número de exemplares a entregar nas várias etapas de execução do projeto, na fase de estudo prévio, o adjudicatário obriga-se a entregar um em papel e outro em suporte informático.

Na fase de projeto de execução deve ser entregue também um exemplar em papel e outro em suporte informático para análise. Se após apreciação não houver qualquer alteração a efetuar o adjudicatário deve entregar mais um exemplar em papel.

No caso de haver ainda algumas alterações a efetuar elas devem ser realizadas, sendo entregue no final dois exemplares completos em papel e outro em suporte informático, também completo, em que essas alterações estarão incluídas.

5. ASSISTÊNCIA TÉCNICA

O serviço de assistência técnica a prestar, deve abranger as fases de preparação e criação do procedimento de formação do contrato para a realização da empreitada até à adjudicação da obra e ainda a da sua execução, conforme a portaria 255/2023 de 7 agosto. Pretende-se que a assistência técnica durante a execução da obra inclua visitas mínimas periódicas à mesma, de duas vezes por mês.

6. EQUIPA TÉCNICA

6.1 Composição da equipa técnica

Sem prejuízo da integração de outros técnicos, a equipa do projeto deve obrigatoriamente ser constituída, no mínimo, por técnicos especialistas que preencham as especialidades do projeto, discriminadas no presente caderno de encargos, nestas especificações técnicas (**anexo A**).

Qualquer substituição na composição das equipas apresentadas, durante a execução da prestação de serviços, e independentemente do respetivo motivo, carecerá de acordo prévio da entidade adjudicante, devendo os técnicos substitutos possuir qualificação idêntica aos substituídos.

6.2 Coordenador do Projeto

O coordenador do projeto deve ser titular de licenciatura em engenharia ou arquitetura, membro da Ordem dos Engenheiros ou Ordem dos Arquitetos, respetivamente, e com pelo menos 5 anos de experiência profissional em elaboração e coordenação de projetos.

O coordenador do projeto tem o estatuto e os deveres mencionados nas peças do presente concurso, no contrato e na Lei n.º 31/2009, de 3 de julho alterada pela Lei nº 40/2015, de 1 de junho e demais legislação aplicável.

6.3 Qualificação e deveres dos autores dos projetos

A equipa de projeto é, no mínimo, obrigatoriamente constituída por técnicos das diversas especialidades a que se refere o caderno de encargos, com experiência profissional adequada ao objeto do contrato a executar e à obra em causa e com as habilitações, credenciais e qualificações exigidas pela lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela lei nº 40/2015 de 1 de junho e demais qualificações estabelecidas em legislação específica aplicável à elaboração de qualquer um dos projetos discriminados no presente caderno de encargos.

A equipa técnica deverá integrar todas as especialidades exigidas e adequadas à execução do objeto do contrato e à obra em causa.

Os deveres dos autores dos projetos são os mencionados nas peças do presente procedimento de consulta prévia, no contrato e na lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela lei nº 40/2015 de 1 de junho e demais legislação aplicável.

6.4 Organização dos meios

O adjudicatário obriga-se a estabelecer todo o sistema de organização indispensável à pronta e correta execução das tarefas a seu cargo, bem como o apetrechamento e a obtenção de todos os meios humanos e materiais necessários à execução das ações e ao cumprimento das suas obrigações a desenvolver no âmbito da sua intervenção.

Qualquer alteração de meios humanos que seja efetuada ao programa de trabalhos por iniciativa do adjudicatário deve ser devidamente justificada e submetida atempadamente à aprovação da entidade adjudicante por escrito.

Se no decorrer da prestação de serviços se verificar que os meios utilizados pelo adjudicatário não são adequados ao cumprimento das obrigações contratuais, a entidade adjudicante pode ordenar a substituição, o reforço ou a redução desses meios, ainda que tais meios estivessem previstos no cronograma de trabalhos, devendo o adjudicatário cumprir tais ordens no prazo máximo de 10 (dez) dias.

O cronograma de trabalhos deve ser acompanhado de uma memória descritiva e justificativa pormenorizada das opções tomadas no que respeita aos meios humanos e das ações específicas a desenvolver por cada um dos elementos das equipas.

A indicação dos meios materiais mínimos, bem como a aceitação pela entidade adjudicante das características dos meios materiais propostos pelo adjudicatário não desobriga este último de se apetrechar, ao longo da vigência do contrato, com equipamentos adicionais e em número suficiente de modo a garantir a boa qualidade da prestação de serviços, devendo garantir o equipamento de escritório, reprodução e arquivo e os meios informáticos de hardware e software de acordo com as especificações técnicas apresentadas na sua proposta, que permitam em cada momento, um desempenho adequado das equipas e a produção dos documentos previstos no contrato, de acordo com as especificações do presente caderno de encargos.

7. Faturação

- Programa Base - 10%
- Estudo Prévio – 20%
- Anteprojeto – 25%
- Projeto de execução - 35%
- Assistência técnica – 10%

(de acordo com o disposto no artº12º, portaria nº255/2023 de 7 agosto)

A prestação de serviços será faturada fracturação descrita, incluindo verificação.

Anexo B

PROGRAMA PRELIMINAR / PROGRAMA FUNCIONAL

1. Introdução

Tal como já se referiu atrás, a presente intervenção tem como objetivo **do Projeto de execução de arquitetura de 5 edifícios de habitação coletiva, Bairro da Caneira concelho do Montijo, que irá será fazer parte da proposta na candidatura no PRR – Habitação, no Montijo, que irá será fazer parte da proposta na candidatura no PRR – Habitação.**

2. Objetivo da Intervenção

No sentido da posterior proposta de construção de 5 edifícios de habitação coletiva inseridos no âmbito da candidatura ao PRR – Habitação pretende-se propor a aquisição do projeto de execução de arquitetura de 5 lotes urbanos, assegurando o cumprimento dos objetivos nos termos da candidatura, o projeto deverá assegurar e confirmar o resultado obrigatório dos edifícios na dotação de elevados padrões de eficiência energética, requisito necessário de procura de energia primária inferior em, pelo menos, 20 % ao requisito NZEB (Nearly Zero Energy Building - Edifícios com necessidades quase nulas de energia) e dessa operação ser objeto de financiamento.

3. VALOR MÁXIMO PARA O CUSTO DO PROJETO

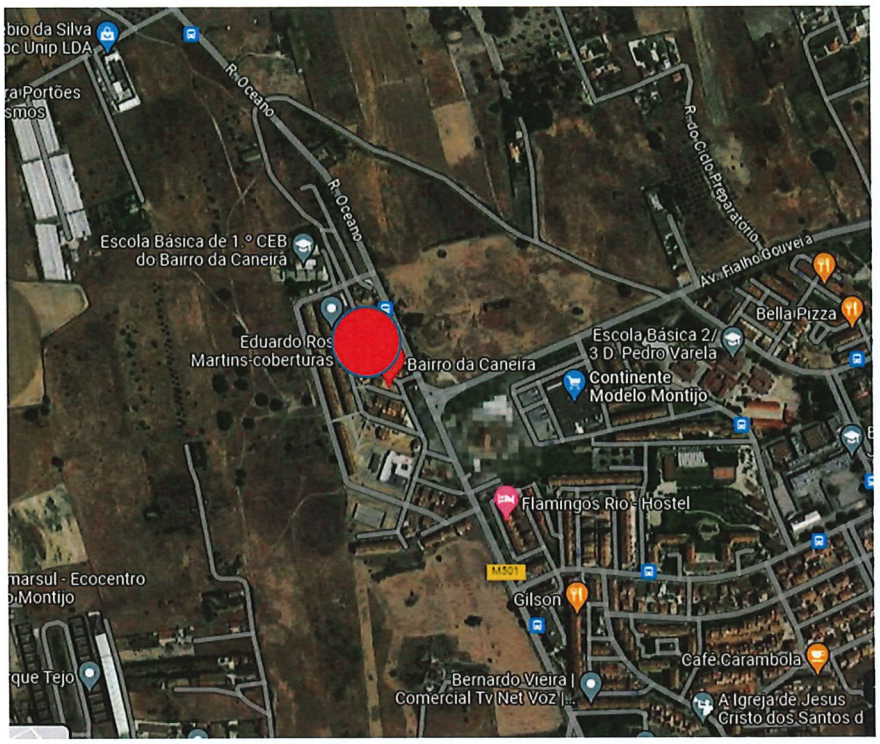
O valor para a execução do projeto não deverá ultrapassar 74.000.00€ € (setenta e quatro mil euros).

4. PRAZOS

O prazo total para a execução da presente prestação de serviços é de **90 dias**, e contar-se-á a partir da data da assinatura do contrato. No entanto o trabalho deverá ser realizado em três fases. A primeira fase corresponderá à realização do programa Base, prevendo-se para a sua elaboração e entrega um prazo de **30 dias**. Seguir-se-á a realização do estudo prévio com um prazo de **30 dias** para a sua elaboração e entrega, e o projeto de execução no prazo de 30 dias, perfazendo um total de **90 dias**.

LOCALIZAÇÃO

PLANTA 1 – SOBRE FOTOGRAFIA AÉREA



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1 - OBJETO

Elaboração do Projeto de execução de arquitetura de 5 edifícios de habitação coletiva, Bairro da Caneira concelho do Montijo, que irá será fazer parte da proposta na candidatura no PRR – Habitação, no Montijo, que irá será fazer parte da proposta na candidatura no PRR – Habitação, devem ser consideradas as indicações identificadas no presente anexo bem como do anexo B e demais elementos que constam do caderno de encargos respeitando todas as condicionantes previstas.

2 - COMPOSIÇÃO E FASES DO PROJETO

2.1 A elaboração do projeto desenvolver-se-á de acordo com as seguintes fases, devendo cada uma delas ser aprovada pela entidade adjudicante, nos termos do disposto pela Portaria 255/2023 de 7 agosto:

1. **Programa preliminar** – elaboração do programa de acordo com o estipulado no Aviso RE-C02-i01 - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, N.º 01/CO2- i01/2021, COMPONENTE 02 – Habitação - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.

2. **Estudo Prévio**: Estudo Prévio de arquitetura, definindo suficientemente e propondo a solução base, funcional e formal, possibilitando uma perceção global da edificação a erigir e a análise da conformidade da solução proposta com a utilização pretendida e a regulamentação vigente;

3. **Programa Base: Projeto Base, de arquitetura e das especialidades de engenharia**, desenvolvendo e, eventualmente, corrigindo aspetos decorrentes da análise ao Estudo Prévio, propondo também, no que se refere às especialidades, as soluções técnicas a adotar com vista ao cumprimento dos objetivos de economia, de construção, de utilização e de manutenção, numa perspetiva de conforto, de eficiência energética e de sustentabilidade. Esta fase deverá incluir já a apresentação de uma Estimativa Preliminar do custo global da construção. Critérios a aplicar no programa preliminar e funcional.

4. **Projetos de Execução**; da conclusão e entrega desta fase resultará obrigatoriamente a definição completa e integrada dos projetos de arquitetura e das especialidades, sem prejuízo da correção de aspetos decorrentes da análise à fase anterior, numa completa definição e quantificação de todos os trabalhos, materiais e especificações necessários e conducentes à execução da empreitada, de cujo procedimento concursal de adjudicação será a base. Incluirá uma Estimativa Orçamental global, elaborada sobre o Mapa de Quantidades de Trabalho, devidamente integrado e detalhado, bem como uma proposta de prazo e respetiva calendarização para a execução da obra.

5. **Assistência técnica**, durante o período de execução da obra, correspondente à execução dos trabalhos referentes aos projetos de arquitetura e de especialidades.

2.2 O projeto deverá contemplar todas as condicionantes e infraestruturas referidas no presente caderno de encargos, bem como todas as que tecnicamente se revelem necessárias, e ser instruído de acordo com a portaria n.º 255/2023 de 7 de agosto, e a Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, nos aspetos aplicáveis.

3 - O PROJETO DE EXECUÇÃO

3.1 O projeto de execução será apresentado de forma a constituir um conjunto coordenado de informações escritas e desenhadas de fácil e inequívoca interpretação por parte das entidades intervenientes na obra e englobará todas as especialidades e todos os trabalhos acessórios e auxiliares necessários para a sua correta definição, devendo ser elaborados de acordo com as especificações definidas, pela portaria n.º 250/2023 de 7 de agosto:

3.2 Projetos de Especialidades

Os projetos de especialidades de engenharia e outros estudos deverão ser elaborados em completa integração com o projeto de arquitetura, no cumprimento das normas técnicas e regulamentares aplicáveis, tendo sempre presente o objetivo de concretizar soluções equilibradas, que conciliem o desempenho e a durabilidade com a contenção dos custos de investimento e de utilização.

Deverá ser dado particular ênfase ao cumprimento do objetivo de construir um edifício em que as necessidades de energia primária sejam inferiores em, pelo menos, 20% ao padrão definido pela Norma nZEB, complementando-se a otimização do comportamento térmico do edifício com

uma dotação consentânea de equipamentos técnicos e dispositivos de produção de energia, para autoconsumo, a partir de fontes sustentáveis.

Cada um dos projetos de especialidades deverá ser constituído pelas seguintes peças escritas e desenhadas:

Peças Escritas:

A) Memória descritiva e justificativa;

B) Termo de responsabilidade do projetista;

C) Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos referente à especialidade em causa;

D) Medições e mapas de quantidades de trabalho;

E) Orçamento baseado nas quantidades e qualidades de trabalho constantes das medições.

Peças Desenhadas:

Peças desenhadas das especialidades nas escalas adequadas e consideradas necessárias para a boa execução dos trabalhos e o seu licenciamento nas entidades competentes, incluindo pormenores nas escalas mais adequadas para um melhor entendimento (ex. 1/50; 1/20; 1/10 e outras).

3.3 O projeto deve conter um mapa de medições e mapa de quantidades de trabalho únicos onde estão compiladas todas as especialidades, o mesmo se passando para orçamento baseado nas quantidades e qualidades de trabalho constantes das medições. Deve conter também uma calendarização de todos os trabalhos a realizar.

3.4 Cada um dos projetos de especialidade deverá ainda ser acompanhado dos respetivos pareceres favoráveis das entidades tutelares a que digam respeito, naquelas em que isso for exigido, bem como do respetivo seguro de responsabilidade civil de acordo com o valor da obra.

3.5 A realização do levantamento topográfico deverá ser produzida a uma escala adequada para execução do projeto tendo conta as condições acima mencionadas.

3.6 Para além do já referido, o projeto de execução deve ainda ser acompanhado dos elementos previstos no nº5 do art.º 43º do Decreto-lei 111-B/2017, ou declaração(ões) da sua dispensa caso o projetista considere que seja essa a situação que se aplica ao caso em concreto, nomeadamente avaliação ambiental, geotécnica, etc.

3.7 O adjudicatário obriga-se a apresentar todos os projetos em formato digital, bem como peças desenhadas a cores em formato e material considerado adequado, destinadas a exposição pública; para além disso os projetos devem ser apresentados também em papel.

3.8 Os elementos de projeto entregues em suporte digital devem ser constituídos por aquilo que normalmente se designa uma versão editável e outra não editável. A versão editável deve ser composta por ficheiros com extensão doc e xls, ou equivalente, no caso das peças escritas. As peças desenhadas devem ser constituídas por ficheiros com extensão dwg ou equivalente. Já a versão não editável deve conter ficheiros com extensão pdf, ou equivalente, no que se refere às peças escritas enquanto as peças desenhadas devem ser constituídas por ficheiros com extensão dwf e também pdf (1 conjunto de cada), ou equivalente.

Quanto ao número de exemplares a entregar nas várias etapas de execução do projeto, na fase de estudo prévio, o adjudicatário obriga-se a entregar um em papel e outro em suporte informático.

Na fase de projeto de execução deve ser entregue também um exemplar em papel e outro em suporte informático para análise. Se após apreciação não houver qualquer alteração a efetuar o adjudicatário deve entregar mais um exemplar em papel.

No caso de haver ainda algumas alterações a efetuar elas devem ser realizadas, sendo entregue no final dois exemplares completos em papel e outro em suporte informático, também completo, em que essas alterações estarão incluídas.

4 - ASSISTÊNCIA TÉCNICA

O serviço de assistência técnica a prestar, deve abranger as fases de preparação e criação do procedimento de formação do contrato para a realização da empreitada até à adjudicação da obra e ainda a da sua execução, conforme a portaria 250/2023 de 7 de agosto. Pretende-se que a assistência técnica durante a execução da obra inclua visitas mínimas periódicas à mesma, de duas vezes por mês.

5 - CONDICIONANTES

Exclusão da construção do piso em cave:

A dotação de lugares de estacionamento no interior dos prédios, habitualmente concretizada nos edifícios de habitação pela construção de cave(s) destinada(s) a este fim, acarreta custos importantes que decorrem da necessária execução de, nomeadamente, muito maior volume de escavações, muros de contenção de terrenos, sistemas de drenagem e bombagem de níveis freáticos, bem como do avolumar de outras infraestruturas técnicas, tais como ascensores e sistemas de deteção, sinalização e compartimentação contra riscos de incêndio.

Ora, sendo finitos os recursos municipais para realizar investimento, e imprescindível a maximização do quantitativo de fogos a construir, foi promovida uma alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) do Município de Montijo, acrescentando ao respetivo artigo 77.º um novo fundamento admissível para a dispensa do cumprimento da dotação de estacionamento – quando as novas edificações resultem de promoção pública e se destinem a habitação social ou ao regime de arrendamento acessível – obviando a que os veículos automóveis compitam com as famílias pelas verbas que é possível mobilizar para o investimento em habitação.

6 - EQUIPA TÉCNICA

6.1 Composição da equipa técnica

Sem prejuízo da integração de outros técnicos, a equipa do projeto deve obrigatoriamente ser constituída, no mínimo, por técnicos especialistas que preencham as especialidades do projeto, discriminadas no presente caderno de encargos, nestas especificações técnicas (anexo A).

Qualquer substituição na composição das equipas apresentadas, durante a execução da prestação de serviços, e independentemente do respetivo motivo, carecerá de acordo prévio da entidade adjudicante, devendo os técnicos substitutos possuir qualificação idêntica aos substituídos.

6.2 Coordenador do Projeto

O coordenador do projeto deve ser titular de licenciatura em engenharia ou arquitetura, membro da Ordem dos Engenheiros ou Ordem dos Arquitetos, respetivamente, e com pelo menos 5 anos de experiência profissional em elaboração e coordenação de projetos.

O coordenador do projeto tem o estatuto e os deveres mencionados nas peças do presente concurso, no contrato e na Lei n.º 31/2009, de 3 de julho alterada pela Lei nº 40/2015, de 1 de junho e demais legislação aplicável.

6.3 Qualificação e deveres dos autores dos projetos

A equipa de projeto é, no mínimo, obrigatoriamente constituída por técnicos das diversas especialidades a que se refere o caderno de encargos, com experiência profissional adequada ao objeto do contrato a executar e à obra em causa e com as habilitações, credenciais e qualificações exigidas pela lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela lei nº 40/2015 de 1 de junho e demais qualificações estabelecidas em legislação específica aplicável à elaboração de qualquer um dos projetos discriminados no presente caderno de encargos.

A equipa técnica deverá integrar todas as especialidades exigidas e adequadas à execução do objeto do contrato e à obra em causa.

Os deveres dos autores dos projetos são os mencionados nas peças do presente procedimento de consulta prévia, no contrato e na lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela lei nº 40/2015 de 1 de junho e demais legislação aplicável.

6.4 **Organização dos meios**

O adjudicatário obriga-se a estabelecer todo o sistema de organização indispensável à pronta e correta execução das tarefas a seu cargo, bem como o apetrechamento e a obtenção de todos os meios humanos e materiais necessários à execução das ações e ao cumprimento das suas obrigações a desenvolver no âmbito da sua intervenção.

Qualquer alteração de meios humanos que seja efetuada ao programa de trabalhos por iniciativa do

adjudicatário deve ser devidamente justificada e submetida atempadamente à aprovação da entidade adjudicante por escrito.

Se no decorrer da prestação de serviços se verificar que os meios utilizados pelo adjudicatário não são adequados ao cumprimento das obrigações contratuais, a entidade adjudicante pode ordenar a substituição, o reforço ou a redução desses meios, ainda que tais meios estivessem previstos no cronograma de trabalhos, devendo o adjudicatário cumprir tais ordens no prazo máximo de 10 (dez) dias.

O cronograma de trabalhos deve ser acompanhado de uma memória descritiva e justificativa pormenorizada das opções tomadas no que respeita aos meios humanos e das ações específicas a desenvolver por cada um dos elementos das equipas.

A indicação dos meios materiais mínimos, bem como a aceitação pela entidade adjudicante das características dos meios materiais propostos pelo adjudicatário não desobriga este último de se apetrechar, ao longo da vigência do contrato, com equipamentos adicionais e em número suficiente de modo a garantir a boa qualidade da prestação de serviços, devendo garantir o equipamento de escritório, reprodução e arquivo e os meios informáticos de hardware e software de acordo com as especificações técnicas apresentadas na sua proposta, que permitam em cada momento, um desempenho adequado das equipas e a produção dos documentos previstos no contrato, de acordo com as especificações do presente caderno de encargos.

6 – PRAZO DE REALIZAÇÃO DO SERVIÇO

O **prazo total** para a execução da presente prestação de serviços é de **90 dias**, e contar-se-á a partir da data da assinatura do contrato.

No entanto o trabalho deverá ser realizado em três fases. A primeira fase corresponderá à realização do programa Base, prevendo-se para a sua elaboração e entrega um prazo de **30** dias. Seguir-se-á a realização do estudo prévio com um prazo de **30** dias para a sua elaboração e entrega, e o projeto de execução no prazo de **30** dias.

7 – FATURAÇÃO

- Programa Base – 10%
- Estudo Prévio – 20%
- Anteprojeto – 25%
- Projeto de execução - 35%
- Assistência técnica – 10%

(de acordo com o disposto no artº12º, portaria nº255/2023, de 7 agosto).