

**EMPREITADA**

**7. EMPREITADA: ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE FORMAÇÃO DE CONTRATO  
“CONCURSO PÚBLICO Nº CPE.01.23. DMOSM – RESIDÊNCIA UNIVERSITÁRIA CONFIANÇA”  
- MINUTA DE PROTOCOLO.**

“Da **DMOSM** submetendo à consideração de Executivo Municipal, a proposta de abertura de procedimento de formação de contrato: Concurso Público n.º **CPE.01.23. DMOSM \_RESIDÊNCIA UNIVERSITÁRIA CONFIANÇA**” incluindo aprovação das respetivas peças de procedimento (Caderno de Encargos, Programa de Concurso e Programa Preliminar).

Remete-se ainda para aprovação a minuta de contrato relativo ao Protocolo a estabelecer com os proprietários da marca “CONFIANÇA”, através do qual será possível criar um espaço de memória expositiva com o espólio ainda existente, conforme documentos constantes no processo.

## Proposta

### **ASSUNTO: Fábrica Confiança.**

A denominada Saboaria e Perfumaria Confiança, ou Fábrica Confiança, situada na rua Nova de Santa Cruz, n.º 107, constituiu um conjunto edificado implantado no gaveto formado pela rua Nova de Santa Cruz (fachada principal do edifício), pela rua da Quinta da Armada, a Nascente, e atualmente por uma nova artéria que passou a delimitar a Norte a parcela remanescente. Possui ainda acesso a poente pela rua de S. Victor-O-Velho, rua que a ampliação da fábrica ocorrida na década de 40 do Século passado, ocupou e interrompeu até hoje.

O edificado que chegou até ao Município, está apenas a uma via estruturante de acesso à cidade histórica, numa zona de expansão da cidade fortemente marcada pelo processo de industrialização dos finais do Século XIX e atualmente define uma área de terreno expectante que resistiu ao processo de substituição das antigas unidades fabris por novas construções de cariz residencial ou comercial de alta densidade.

Trata-se de um conjunto de cariz industrial, outrora densamente edificado, inclusive sobre um trecho de rua, subsistindo, atualmente, o volume correspondente ao edifício principal com fachada voltada para a rua Nova Santa Cruz e adossadas a este um conjunto de algumas estruturas de apoio fabril em ruína, construídas nas décadas de 40 e 50 do século passado.

Com a abertura do novo arruamento na última década do século XX, que passou a limitar a Norte a parcela remanescente, foram demolidas as construções de apoio fabril antes existentes, inclusive a chaminé da caldeira que não integrava a construção original.

Atualmente, subsiste o edifício principal da fábrica construído em 1921 e ampliado em 1947, formado por dois pisos e cobertura característica composta por diversas nave justapostas de 4 águas. A fachada principal possui um desenho axial sóbrio ao gosto da época, dominado por frontaria e alas laterais com duas fileiras de vãos sobrepostos de grandes dimensões, embasamento em granito aparente, revestimento em reboco pintado e decoração com elementos moldados em cimento, de cor distinta, definindo frisos, remates de vãos e cornija. O corpo central, que se demarca por alguma ostentação, correspondente ao acesso principal do edifício, possui no piso inferior um generoso portal em arco que suporta um balcão no piso superior, sendo o conjunto encimado por frontão, também em arco, com a identificação do edifício rematado por entablamento quebrado e coroamentos laterais com motivos florais.

O edifício ainda possui as fachadas e paredes suporte em alvenaria de granito da construção inicial, verificando-se que na grande transformação ocorrida na década de 50 do século passado, foi substituída parte da estrutura resistente interior por elementos de betão. A cobertura, embora mantenha o aspeto original, possui toda a sua estrutura formada por asnas em perfilados de ferro e o revestimento em telha foi substituído por placas de fibrocimento.

Todos os restantes edifícios de apoio construídos a norte do edifício principal, foram demolidos ou encontram-se em ruína, consumidos por um incêndio, incluindo a chaminé da caldeira e o edifício “modernista” destinado à recuperação de glicerina.



Face à necessidade de promover a reutilização da Fábrica Confiança sem se perder a autenticidade das suas características mais importantes, promovendo a respetiva reabilitação sob um programa que acautelando o edificado histórico da fábrica que chegou até nós, promova em paralelo a reabilitação e regeneração urbana da envolvente bastante descaracterizada, deliberou-se, tendo por estímo o histórico de construção e ampliação da Saboaria e Perfumaria Confiança, que ao longo do tempo de vida sofreu múltiplas ampliações e alterações, algumas delas profundas, quer a nível interior quer a nível exterior, nomeadamente no seu alçado norte, com sobreposição sobre a antiga rua do Pulo, (interrompendo-a), com origem remota e que arranca na capela de S. Victor o Velho, a sua classificação como Bem Cultural de Interesse Municipal, as fachadas do edifício principal, voltadas às ruas Nova de Santa Cruz, S. Victor o Velho e Quinta da Armada, o desenho e forma da cobertura e a volumetria do edifício existente.

Este edificado obteve, também, uma classificação de interesse Nacional, não obstante a mesma não ter sido assim considerada em prévia avaliação.

Como é de conhecimento público, o Município teve intenção de alienar este equipamento, tendo entretanto, face à não concretização deste propósito, elaborado um PIP (pedido de informação prévia), cuja tramitação urbanística carecia da obtenção do parecer favorável do próprio Conselho Nacional de Cultura (entidade competente pelo processo de classificação do imóvel);

Este PIP pressupunha, no plano urbanístico, a reabilitação do edifício existente, a recuperação do antigo arruamento pré-existente e destruído pela ampliação da própria fábrica, a reposição de alguns elementos já destruídos deste equipamento (como a antiga chaminé) e uma edificação no logradouro destinada a residência universitária;

No plano estratégico, a opção pelo modelo de residência universitária, visou suprir parte do défice de oferta que ainda hoje se sente na cidade nesta esfera (mesmo de projetos privados), o que foi corroborado pelo apoio da Universidade do Minho e de outras Instituições de Ensino Superior a esta opção e, por outro lado, aliviar a pressão do mercado de arrendamento;

A aprovação do PIP viu expressamente reconhecida (pelo Conselho Nacional da Cultura), que as funções propostas são particularmente adequadas, seja para salvaguarda dos espaços e das materialidades pré-existentes na fábrica, seja para complementaridade e reforço de uma nova centralidade naquela zona;

Neste contexto, o Executivo Municipal apresentou uma candidatura deste projeto a financiamento pelo Plano de Recuperação e Resiliência, tendo logrado obter mais de 25 milhões de euros para a construção de uma residência universitária (o maior montante de financiamento do PRR para este tipo de programa), de acordo com os pressupostos e salvaguardas atinentes, designadamente no PIP aprovado pelo Conselho Nacional da Cultura.

De referir ainda, que o Município de Braga, desde o primeiro momento, salvaguardou um espaço de uso complementar para fins culturais de área não inferior a 500m<sup>2</sup>, o qual em sede da execução do projecto de desenvolvimento de arquitectura (aprovado pela Direcção Geral do património Cultural – DGPC) aumentou para cerca de 1300m<sup>2</sup>, correspondente a toda a ala

correspondente ao lado poente (área correspondente à zona fabril por excelência), do edifício classificado.

Com efeito, a intenção de preservar a memória do legado fabril da Saboaria e Perfumaria Confiança e, simultaneamente, valorizar o perfil da cidade, foi sempre afirmada pelo Município de Braga.

Mesmo quando considerou alienar o imóvel, por falta de fundos que permitissem a reabilitação do Edifício, com as referidas instalações encerradas e em estado de degradação visível e progressiva, sempre estabeleceu as condições de salvaguarda do património e espaços interpretativos e de exposição da preservação da memória e da história do que era a Fábrica Confiança, nomeadamente, através de imagens, espólio e produtos associados a esta unidade fabril e que fossem facultados ao uso e fruição pública dos cidadãos que o pretendam conhecer e visitar.

O programa de residência universitária para as antigas instalações da Fábrica Confiança desenvolvido pelo Município de Braga em colaboração com a Universidade do Minho, aproveitando a oportunidade de financiamento do Plano de Recuperação e Resiliência, permitiu o desenvolvimento de um projeto que respeitando o PIP aprovado para o imóvel pelo Município, garante a preservação do património classificado e a ampliação dos espaços interpretativos e de exposição da preservação da memória e da história fabril passada e com um elevadíssimo potencial de uso cultural, como já se referiu.

Nesse sentido, torna-se fundamental desenvolver um programa museológico que permita aos visitantes conhecer o passado. Não sendo o Município de Braga detentor de espólio que permita o desenvolvimento desse programa, foram estabelecidos contactos com os detentores do mesmo, a fim de obter a sua cedência, na qual se conta:

1. Material de laboratório;
2. Material de escritório e mobiliário (mobiliário, máquinas de escrever, ...);
3. Documentação diversa (correspondência, estatutos, documentação de contabilidade, publicações diversas, fotografias, ...);
4. Material de produção (cunhos, moldes e cortantes e maquinaria de produção);
5. Tipografia (máquinas e tipos tipográficos);
6. Material de design gráfico (rótulos e cartazes);
7. Embalagens de produtos (sabonetes e perfumaria);
8. Material de publicidade.

Pelo presente contrato, garante-se ainda o funcionamento de um espaço com vista à comercialização de produtos da Saboaria e Perfumaria Confiança, com foco na linha *heritage*, fundamental para a dinamização do próprio Museu.

**Em Conclusão**, considerando que:

A aquisição das antigas instalações da Fábrica Confiança em 2011 pela Câmara Municipal de Braga com o apoio das diferentes forças partidárias, visou a preservação da estrutura de uma fábrica centenária enquanto memória de um importante ativo industrial da cidade, para o qual vieram posteriormente a surgir ideias várias de aproveitamento para valências culturais e/ou



museológicas, residência universitária e projetos no âmbito da inovação e desenvolvimento empresarial;

Não obstante as diversas diligências desenvolvidas por esta autarquia para tentar obter recursos financeiros que permitissem a reabilitação deste imóvel, designadamente ao nível do Governo aquando da reprogramação do atual quadro comunitário de apoio, não tendo sido possível obter qualquer financiamento;

A aprovação de um Pedido de Informação Prévia (PIP) submetido pelo município ao Conselho Nacional de Cultura reconheceu que a solução arquitectónica e as funções propostas são particularmente adequadas, seja para salvaguarda dos espaços e das materialidades pré-existentes na fábrica, seja para complementaridade e reforço de uma nova centralidade naquela zona.

A presente proposta permite recuperar um arruamento pré-existente, entretanto destruído pela ampliação da própria Fábrica.

A construção de uma residência universitária foi viabilizada através de uma candidatura ao Plano de Recuperação e Resiliência que atribuiu ao projeto um financiamento superior a 25 milhões de euros, montante de financiamento mais elevado de todas as candidaturas aprovadas.

A presente proposta corporiza, também, a criação de um espaço de uso cultural complementar, com uma dimensão superior a 1300m<sup>2</sup>, de utilização pública.

**Propõe-se** ao Executivo Municipal,

1. A aprovação das peças processuais que se anexam, tendo em vista a abertura de concurso público relativa à empreitada Residência Universitária Confiança;
2. A aprovação da proposta de Protocolo com os proprietários da marca “Confiança”, através do qual será possível criar um espaço de memória expositiva com o espólio ainda existente.

A vereadora do pelouro,

(Olga Pereira)

**DELIBERAÇÃO DA CMB:****Remeta-se à Sr.ª  
Diretora.**

O Diretor do DOM,

**Remeta-se ao Sr.  
Presidente.**

A Diretora da DMOSM,

**Despacho:** À reunião do executivo.**O Presidente,**

(Dr. Ricardo Bruno Antunes Machado Rio)

Órgão competente para a decisão de contratar: **Câmara Municipal de Braga****PROPOSTA DE DECISÃO: Abertura de procedimento de formação de contrato por concurso público para a formação do contrato de conceção, elaboração do projeto e execução de um equipamento destinado ao alojamento de estudantes para o ensino superior.**Entidade adjudicante: **Município de Braga** (artigo 2.º, n.º 1, alínea c do CCP).

Procedimento de formação de contrato de empreitada de obras públicas, por Concurso Público, em conformidade com o artigo 19.º, alínea a); artigo 36.º, n.º 1; artigo 38.º, artigo 43.º, n.º 3 e artigos 130.º a 148.º, todos do Código dos Contratos Públicos (CCP).

Plataforma eletrónica: [www.acingov.com](http://www.acingov.com)**CONCURSO PÚBLICO N.º CPE.01.23.DMOSM**

| <b>Contratação: “RESIDÊNCIA UNIVERSITÁRIA CONFIANÇA”.</b>   |   |   |
|---|---|---|
| <b>Vocabulário CPV:</b><br><b>71242000-6</b> - Preparação de projeto e conceção, estimativa de custos;<br><b>45212000-6</b> - Obras de construção de edifícios relacionados com recreio, desporto, cultura, alojamento e restauração. | <b>Prazo máximo de execução:</b><br><b>520 dias</b> | <b>Preço Base:</b><br><b>€25.541.399,48</b> |

***I - Fundamentação da decisão de contratar (de acordo com a informação técnica anexa):***

***1 - Enquadramento:***

O Município de Braga pretende promover a total reconversão e readaptação do prédio urbano sito no n.º 107 da Rua Nova de Santa Cruz cujo, inscrito na matriz urbana sob o artigo 1969, na freguesia de S. Victor e descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o nº 1898, da mesma freguesia que integra um imóvel classificado como monumento de interesse público, a perfumaria e saboaria **Confiança**.

Inserido na Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Braga Nascente, nasce esta delimitação com o intuito de reforçar a ligação ao centro histórico, integrando alguns equipamentos estruturantes no concelho.

A Residência será constituída por dois edifícios, sendo um, o doravante designado como **Edifício 1 Antigo**, correspondente à salvaguarda e reabilitação do Monumento Classificado, atualmente devoluto, e outro, o doravante designado como **Edifício 2 Novo**, correspondente à adaptação e ampliação, prevista para o terreno sobrance do prédio urbano, a implantar a norte do edifício fabril existente classificado.

O empreendimento está concebido e caracterizado para ser promovido, gerido e executado com um grau significativo de inovação com, nomeadamente ao nível do processo construtivo, das matérias-primas a aplicar, das soluções técnicas e tecnológicas a desenvolver, da eficiência energética e sustentabilidade a assegurar, privilegiando soluções de construção modular e outros processos de pré-fabricação, uma opção na qual a conceção, os materiais e equipamentos e a tecnologia/inovação e construção estão intrinsecamente ligados e que foram considerados ambientalmente mais sustentável, económica e menos dependente da disponibilidade de mão obra.

O processo de conceção, produção offside, fornecimento de equipamentos, transporte e instalação constitui um fluxo contínuo, exigindo uma enorme integração de todas as fases desde o planeamento, não compatível com disrupções.

Por estar em causa uma solução inovadora, de escala considerável, é tecnicamente indispensável encarregar o empreiteiro a selecionar de elaborar igualmente o projeto de execução do empreendimento, definindo o tipo, natureza e especificidade de equipamentos a fornecer, razão pela qual a execução do projeto de execução constitui, também, objeto do contrato a celebrar.

A construção modular caracteriza-se pela produção industrial de componentes padronizados de uma edificação ou obra civil offsite, isto é, fora do estaleiro, para montagem posterior no local designado para a execução. Também denominado de

construção pré-fabricada, este método construtivo oferece ganhos de eficiência e produtividade a projetos imobiliários preocupados não só com bons resultados financeiros, mas também com a sustentabilidade e eficiência das suas edificações.

Na modalidade de construção modelar, a conceção, a tecnologia/ inovação dos materiais usados e dos equipamentos aplicados e a construção estão intrinsecamente ligadas. Com efeito, as técnicas de conceção são indissociáveis da tecnologia desenvolvida pelo próprio operador económico e da especificidade dos equipamentos que, no quadro desse ambiente de alta precisão, domina também a técnica de transporte e as soluções de instalação.

Nessa medida, o processo de conceção, execução offsite, transporte e instalação em obra constitui um fluxo uno, contínuo, dinâmico, congruente e de precisão técnica e tecnológica, que, pela sua natureza, não admite secções produtivas e, muito menos, disrupções na gestão, organização, planeamento e execução por diferentes operadores, contratados para diferentes partes de um processo que é – e só pode ser – único.

Por estar em causa uma solução inovadora, não apenas por força da sua específica dimensão tecnológica (relativamente à qual existe ainda muito escassa experiência nacional), mas também pela escala da intervenção, o que exigirá, naturalmente, equipamento especialmente adequado e instalado com recurso a uma solução conceptual alinhada, é tecnicamente indispensável encarregar o empreiteiro a seleccionar e elaborar igualmente o projeto de execução em função da especificidade dos equipamentos e bens a fornecer.

Assim, a complexidade técnica do processo construtivo da obra a realizar requer, em razão da tecnicidade própria e específica das soluções próprias dos concorrentes, que dominam a tecnologia, que controlam o processo produtivo, que desenvolvem as soluções técnicas específicas de construção, a especial ligação destes à conceção da obra e, portanto, à elaboração do projeto de execução, nos termos admitidos pelo n.º 3 do artigo 43.º do Código dos Contratos Públicos, dado que o projeto de execução e a obra têm de ser executados – só podem ser executados – de forma associada, indissociável, indissociável.

## ***2 - Necessidade identificada:***

O empreendimento a executar ao abrigo do contrato a celebrar e que constitui o seu objeto destina-se ao **alojamento para estudantes do ensino superior**, concretizando objetivos centrais da estratégia da ARU aproximar duas importantes áreas da cidade de Braga, o Centro Histórico e o Polo de Gualtar da Universidade do Minho, e a



população estudantil que vive no seu entorno, através da requalificação do ambiente urbano da envolvente à Universidade do Minho, não só através de ações de reabilitação do parque edificado de natureza comercial ou habitacional, mas também de natureza industrial, com destaque para a Fábrica Confiança, e a requalificação das infraestruturas urbanas e do espaço público, da criação de novos espaços verdes, da reabilitação e criação de equipamentos públicos e privados de utilização coletiva e de novas infraestruturas de investigação e desenvolvimento. Neste contexto, a concretização do presente projeto de criação de um alojamento universitário a partir da salvaguarda e reabilitação de um edifício industrial classificado como património cultural, constituirá uma genuína operação de regeneração urbana, que se pretenda venha a ser uma referência a nível do município, mas simultaneamente em termos de políticas e ações de regeneração urbana para áreas urbanísticas de acelerada expansão urbana.

### ***3 – O recurso a um procedimento de contratação pública:***

O recurso a um processo de contratação pública é absolutamente indispensável para a concretização do interesse público municipal anteriormente referido, dado que só apenas operadores económicos especializados e capacitados no mercado detém capacidade técnica instalada para a concretização do empreendimento, não tendo a entidade adjudicante recursos humanos, técnicos, materiais e vocação organizativa para empreender as prestações internamente.

### ***4 - Objeto e conteúdo do contrato:***

O procedimento de contratação destina-se à celebração de um contrato que tem por objeto a conceção, elaboração do projeto e execução em obra de um equipamento destinado ao alojamento de estudantes para o ensino superior, designado «RESIDÊNCIA UNIVERSITÁRIA CONFIANÇA» e decompõe-se nas seguintes prestações:

- Elaboração dos estudos, projetos e elementos de definição da obra, compreendendo:

- (i) Estudo prévio;
- (ii) Projeto de licenciamento;
- (iii) Projeto de execução;
- (iv) Assistência técnica;

- (v) Todos os demais estudos complementares necessários à fundamentação do projeto de execução e que, em função das características específicas da obra, o justifiquem;

- Execução da empreitada de obras públicas, compreendendo a execução dos trabalhos de construção e reconstrução, reabilitação e adaptação do imóvel existente, em conformidade com o projeto de execução a desenvolver.

A elaboração do projeto de execução, nos termos definidos na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, constitui aspeto da execução do contrato a celebrar, uma vez que a complexidade técnica muito própria e específica do processo construtivo exige a especial ligação do adjudicatário à conceção da obra a executar e ao tipo de equipamentos e bens a fornecer.

#### ***5 - Natureza do contrato e tipo de procedimento:***

A Diretiva 2014/24/UE do Parlamento EUROPEU E DO CONSELHO de 26 de fevereiro de 2014 relativa aos contratos públicos, no n.º 6 do seu artigo 2.º, qualifica de «contrato de empreitada de obras públicas» o contrato que tenha por objeto a conceção e execução conjuntas de uma obra pública, determinando o artigo 43.º, n.º 11 do Código dos Contratos Públicos que quando o adjudicatário de um procedimento de formação de um contrato de empreitada de obras públicas assuma a obrigação de elaborar o projeto, tal contrato não se qualifica como misto.

O procedimento assume o tipo de concurso público com publicação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia e foi escolhido ao abrigo do critério do valor. O procedimento de concurso público com publicação no Jornal Oficial da União Europeia permite a celebração de contratos de empreitada de obras públicas de qualquer valor, nos termos da alínea a), do artigo 19.º do Código dos Contratos públicos.

#### ***6 - Excecionalidade que justifica a aplicação do artigo 43.º, n.º 3 do Código dos Contratos Públicos:***

O contrato a celebrar abrange, simultaneamente, prestações típicas do contrato de aquisição de serviços, para a elaboração do projeto de execução, e do contrato de empreitada de obras públicas, na medida em que as prestações em causa, pela sua natureza, pelo tipo de interligação técnica e funcional, e pela especialização associada, são técnica e funcionalmente incindíveis, dado que:

A construção modular preconizada para o empreendimento nos documentos concretizadores do projeto de intenções do projeto caracteriza-se pela produção industrial de componentes padronizados de uma edificação ou obra civil offsite, isto é, fora do estaleiro, para montagem posterior no local designado para a execução.

Também denominado de construção prefabricada, este método construtivo oferece ganhos de eficiência e produtividade a projetos imobiliários preocupados não só com bons resultados financeiros, mas também com a sustentabilidade e eficiência das suas edificações.

Na modalidade de construção modelar, a conceção, a tecnologia/ inovação, a instalação de equipamentos, a construção e o fornecimento de bens estão intrinsecamente ligadas. Com efeito, as técnicas de conceção são indissociáveis da tecnologia desenvolvida pelo próprio operador económico que, no quadro desse ambiente de alta precisão, domina também a técnica de transporte e as soluções de equipamento e instalação.

Nessa medida, o processo de conceção, execução offsite, transporte e instalação em obra constitui um fluxo uno, contínuo, dinâmico, congruente e de precisão técnica e tecnológica, que, pela sua natureza, não admite secções produtivas e, muito menos, disrupções na gestão, organização, planeamento e execução por diferentes operadores, prestadores e fornecedores, contratados para diferentes partes de um processo que é— e só pode ser — único.

Por estar em causa uma solução inovadora, não apenas por força da sua específica dimensão tecnológica (relativamente à qual existe ainda muito escassa experiência nacional), mas também pela escala da intervenção, o que exigirá, naturalmente, equipamento especialmente adequado e instalado com recurso a uma solução conceptual alinhada, é tecnicamente indispensável encarregar o empreiteiro a selecionar de elaborar igualmente o projeto de execução, fornecer os equipamentos e os bens para que todo o empreendimento possa operar.

Neste contexto, a entidade adjudicante propõe-se promover um procedimento de formação de um contrato público que tem por **objeto tanto a aquisição do projeto de execução e a execução da própria obra pública** e o apetrechamento da mesma, componentes que face à sua natureza e especificidade, são técnica e/ou funcionalmente incindíveis, assim se preenchendo o requisito legitimador previsto no artigo 43.º, n.º 3 do Código dos Contratos Públicos.



O objeto principal do contrato a celebrar tem a natureza típica de empreitada de obras públicas, razão pela qual, nos termos definidos nos artigos 19.º e 43.º, n.ºs 3 e 11 do Código dos Contratos Públicos, em matéria de escolha do procedimento, aplica-se o regime previsto para as empreitadas de obras públicas.

### ***7 - Decisão de não contratação por lotes:***

Dada a natureza técnica e funcional incindível das prestações a executar, o objeto do contrato a celebrar não pode ser desagregado em diferentes e autónomos lotes, nos termos das alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 46.º-A do Código dos Contratos Públicos, sendo essa divisão incompatível com a natureza do contrato a celebrar.

Com efeito, a divisão das prestações que integram o objeto do contrato em diferentes lotes causaria graves inconvenientes à conceção, instalação e gestão da obra dado que as prestações se interrelacionam entre si e são determinadas pela específica técnica de conceção e execução do adjudicatário, sendo inexecutável, no prazo disponibilizado para a execução física e financeira pelo programa de financiamento da obra, a execução do empreendimento através de soluções construtivas tradicionais.

### ***8 - Peças do procedimento:***

Para a formação do identificado contrato, adotar-se-ão as peças procedimentais anexas à presente informação e que se indicam:

Programa do procedimento;

Caderno de encargos;

Programa preliminar e seus anexos, composto por peças escritas e desenhadas;

Candidatura de financiamento apresentada no âmbito do programa PNAES - Plano Nacional para o alojamento no Ensino Superior, financiado pelo PRR-Plano de Recuperação e Resiliência.

### ***9 - Preço base:***

O preço base do procedimento é o de **€25.541.399,48 (vinte e cinco milhões quinhentos e quarenta e um mil trezentos e noventa e nove euros e quarenta e oito cêntimos)**, significando este o preço máximo, total e global, que a entidade

adjudicante se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do contrato a celebrar.

**Constituem parâmetros base**, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 42.º do Código dos Contratos Públicos, **os seguintes**:

- **Preço máximo** que pode ser proposto para a realização da prestação referentes à elaboração dos estudos e projetos e às que com estas se encontrem conexas e relacionadas, é de **€200.000,00** (duzentos mil euros);
- **Preço máximo** que pode ser proposto para a realização da empreitada é de **€25.341.399,48** (vinte e cinco milhões trezentos e quarenta e um mil trezentos e noventa e nove euros e quarenta e oito cêntimos);
- O **preço total** proposto pelos concorrentes para a execução de todas as prestações compreendidas no objeto do contrato não poderá ser superior **ao produto do número de camas proposto pelo concorrente** (no estudo prévio a apresentar com a proposta) **pelo montante de 32.655€** (trinta e dois mil seiscientos e cinquenta e cinco Euros), que corresponde ao valor máximo de financiamento por cama previsto na operação de financiamento aprovada.

#### ***10 - Fundamentação do preço base:***

O preço base foi apurado com base nos estudos e estimativas efetuados aquando da preparação do programa preliminar que integra o caderno de encargos, tomando por referência os preços praticados para materiais e matérias primas recentemente no mercado e concretizados através de preços unitários praticados noutra tipo de procedimentos, tomando como referência limite o valor máximo elegível para a concretização do empreendimento no âmbito da candidatura apresentada ao programa de financiamento com o Aviso 02/C02-i06/2022 da componente 2 - HABITAÇÃO, do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), sublinhando-se, porém, como é público e notório, que a instabilidade das cadeias e abastecimento, a volatilidade dos preços, a escassez das matérias primas e a inflação condicionaram a segurança neste apuramento.

Considerando a volatilidade que a economia presentemente apresenta, a taxa crescente de infração e o clima de profunda incerteza relativa, por um lado, à estabilidade dos preços, sobretudo no mercado da construção e, por outro, a escassez de matérias primas, as entropias nas cadeias de abastecimento, o custo da energia e

o contexto internacional instável, que torna a imprevisibilidade muito significativa no domínio das compras públicas, propõe-se que a entidade adjudicante, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea a) do n.º 6 do artigo 70.º do Código dos Contratos Públicos, declare a possibilidade, excecional e por motivos de interesse público devidamente fundamentado, de adjudicar proposta acima do preço base referido, conquanto se mostrem integralmente preenchidos os requisitos legais necessários.

### **11 - Critério de adjudicação:**

A adjudicação obedecerá ao critério da proposta economicamente mais vantajosa, na modalidade multifator. O critério de adjudicação será densificado através dos fatores e subfatores, correspondentes a todos os diversos aspetos da execução do contrato a celebrar submetidos à concorrência pelo caderno de encargos, que se indicam:

| Fatores                  | Subfatores                                    | Ponderação |      |
|--------------------------|---|------------|------|
| Preço                    |   | 65,0%      |      |
| Prazo                    |   | 3,0%       |      |
| Valia técnica do projeto | Número de camas – Nc                          | 10,0%      | 100% |
|                          | Número quartos com varandas - edifício 2 – Nc | 1,5%       |      |
|                          | Sistema modular/pré-fabricado – Sm            | 6,0%       |      |
|                          | Classe energética – Ce                        | 3,5%       |      |
|                          | Produção de energia fotovoltaica – Ef         | 3,5%       |      |
|                          | Nível de certificação BREEAM – B              | 3,0%       |      |
|                          | Green-Building - Gb                           | 1,5%       |      |
|                          | Smart building - Sb                           | 3,0%       |      |

O modelo de avaliação das propostas, concebido nos termos do artigo 139.º do Código dos Contratos Públicos, consta do Regulamento de Análise e Avaliação das Propostas, que integra o Anexo I a este programa de procedimento e que dele faz parte integrante para todos os efeitos.



**II - Prazo para apresentação das propostas**

Para a apresentação das propostas, será fixado o prazo de 90 dias a contar do envio para publicação do anúncio no *Diário da República*, e em simultâneo do envio para publicação do anúncio no Jornal Oficial da União Europeia.

**III - Designação do júri do procedimento**

O Júri do procedimento, terá a composição a seguir indicada:

**Membros efetivos:****Membros suplentes:**

Que nas suas faltas e impedimentos o Presidente do júri seja substituído pelo membro efetivo:

**IV - Gestor do contrato**

A gestão do contrato, nos termos previstos no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, que assegurará o permanente acompanhamento da sua execução, será confiada ao \_\_\_\_\_ a desempenhar funções no Departamento Municipal de Obras Municipais, estrutura que, na entidade adjudicante, assegura a gestão funcional dos interesses a que o objeto do contrato visa responder.

## **V - Delegação de competências**

Que ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 109.º do CCP, sejam delegadas no Júri e nos serviços da Direção Municipal de Obras e Serviços Municipais / Departamento de obras municipais (DMOSM/DOM) as seguintes competências:

- Proceder a todas as formalidades necessárias ao procedimento do concurso na plataforma eletrónica, desde o início até à respetiva conclusão;
- A classificação de documentos da proposta e respetiva desclassificação, se no decurso do procedimento deixarem de se verificar os pressupostos que determinaram a sua classificação, nos termos do art.º 66.º do CCP;
- Prestar os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento solicitados pelos interessados, conforme previsto na alínea a) do n.º 5 do artigo 50.º e artigo 116.º ambos do CCP;
- Proceder às prorrogações do prazo em conformidade com o disposto no artigo 64.º do código dos contratos públicos;
- Proceder às formalidades subsequentes ao relatório final ou decisão de adjudicação, tais como, subscrição dos documentos e respetivas notificações;
- Proceder ao envio de todas as notificações necessárias ao procedimento.

Mais se propõe que sejam são delegadas no Senhor Presidente da Câmara Municipal da Braga, ao abrigo da norma de habilitação consagrada no n.º 1 do artigo 109.º do Código dos Contratos Públicos, a decisão relativa ao suprimento de erros e omissões e retificação das peças do procedimento, prorrogação de prazos do procedimento, bem como quanto à classificação dos documentos.

## **VI - Cabimento orçamental**

Para os devidos efeitos, junta-se a informação de cabimento n.º DC27, com despacho do Sr. Presidente da Câmara de 21/12/2022.

**PROPOSTA DE DECISÃO:**

Encontram-se reunidas as necessárias condições para a formação do conceito, elaboração do projeto e execução em obra de um equipamento destinado ao alojamento de estudantes para o ensino superior, designado «RESIDÊNCIA UNIVERSITÁRIA CONFIANÇA», nos termos do disposto no artigo 43.º n.º 3 e artigo 36.º n.º 1, ambos do Código dos Contratos Públicos, adotando, para o efeito, o procedimento de concurso público com publicação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia, nos termos do disposto nos artigos 16.º, n.º 1, b); 130.º e 131.º todos do Código dos Contratos Públicos, ao abrigo do critério de valor do contrato para a escolha do procedimento.

Nestes termos, propõe-se que se decida contratar nos termos propostos, abrindo o procedimento e autorizando a respetiva despesa, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 36.º do Código dos Contratos Públicos e em conformidade com o supra prescrito, tudo se submetendo à aprovação superior.

4 de janeiro de 2023

Pelos serviços da DMOSM/DOM/UAC,

---

**Em anexo:**

- Informação técnica;
- Informação de cabimento;
- Programa do Concurso;
- Programa preliminar e seus anexos;
- Caderno de encargos.



## PROGRAMA DO CONCURSO

### CONCURSO PÚBLICO

PARA A FORMAÇÃO DO CONTRATO DE CONCEÇÃO, ELABORAÇÃO DO  
PROJETO E EXECUÇÃO DE UM EQUIPAMENTO DESTINADO AO  
ALOJAMENTO DE ESTUDANTES PARA O ENSINO SUPERIOR

### *“RESIDÊNCIA UNIVERSITÁRIA CONFIANÇA”*



Preço base (Pb): €25.541.399,48 (vinte e cinco milhões quinhentos e quarenta e um mil trezentos e noventa e nove euros e quarenta e oito cêntimos) (sem IVA);

Prazo máximo de execução da empreitada: 520 (dias).

## Preâmbulo:

### *O empreendimento:*

O Município de Braga, na condição de entidade adjudicante, pretende promover a total reconversão e readaptação do prédio urbano sito no n.º 107 da Rua Nova de Santa Cruz cujo, inscrito na matriz urbana sob o artigo 1969, na freguesia de S. Victor e descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o nº 1898, da mesma freguesia que integra um imóvel classificado como monumento de interesse público, a perfumaria e saboaria **Confiança**.

Inserido na Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Braga Nascente, nasce esta delimitação com o intuito de reforçar a ligação ao centro histórico, integrando alguns equipamentos estruturantes no concelho.

A Residência será constituída por dois edifícios, sendo um, o doravante designado como **Edifício 1 Antigo**, correspondente à salvaguarda e reabilitação do Monumento Classificado, atualmente devoluto, e outro, o doravante designado como **Edifício 2 Novo**, correspondente à adaptação e ampliação, prevista para o terreno sobranceiro do prédio urbano, a implantar a norte do edifício fabril existente classificado.

### *A inovação no processo de conceção e construção:*

O empreendimento está concebido e caracterizado para ser promovido, gerido e executado com um grau significativo de inovação, nomeadamente ao nível do processo construtivo, das matérias-primas a aplicar, das soluções tecnológicas a desenvolver, da eficiência energética e sustentabilidade a assegurar, **privilegiando soluções de construção modular** e outros processos de pré-fabricação, uma opção na qual a conceção, a tecnologia/inovação e construção estão intrinsecamente ligados e que foram considerados ambientalmente mais sustentável, económica e menos dependente da disponibilidade de mão obra.

Desta forma, o processo de conceção, produção *offside*, transporte e instalação constitui um fluxo contínuo, exigindo uma enorme integração de todas as fases desde o planeamento, não compatível com disrupções.

Por estar em causa uma solução inovadora, de escala considerável, **é tecnicamente indispensável encarregar o empreiteiro a selecionar de elaborar igualmente o projeto de execução** do empreendimento, razão pela qual a execução do projeto de execução constitui, também, objeto do contrato a celebrar.

***A elaboração do projeto de execução:***

A integração, num mesmo contrato, da realização do **projeto de execução** (prestação típica de serviços) e de uma **obra pública** (empreitada de obras públicas), constitui um exemplo de contrato que abrange, simultaneamente, prestação típica de empreitada e de aquisição de serviços cuja agregação importa só por si, para a entidade adjudicante, especial conveniência técnica e funcional, considerando que constituem prestações profundamente interligadas ao ponto de se pressuporem mutuamente.

A construção modular caracteriza-se pela produção industrial de componentes padronizados de uma edificação ou obra civil *offsite*, isto é, fora do estaleiro, para montagem posterior no local designado para a execução. Também denominado de construção pré-fabricada, este método construtivo oferece ganhos de eficiência e produtividade a projetos imobiliários preocupados não só com bons resultados financeiros, mas também com a sustentabilidade e eficiência das suas edificações.

Na modalidade de construção modular, a conceção, a tecnologia/inovação dos materiais usados e dos equipamentos aplicados e a construção estão intrinsecamente ligadas. Com efeito, as técnicas de conceção são indissociáveis da tecnologia desenvolvida pelo próprio operador económico e da especificidade dos equipamentos que, no quadro desse ambiente de alta precisão, domina também a técnica de transporte e as soluções de instalação.

Nessa medida, o processo de conceção, execução *offsite*, transporte e instalação em obra constitui um fluxo uno, contínuo, dinâmico, congruente e de precisão técnica e tecnológica, que, pela sua natureza, não admite secções produtivas e, muito menos, disrupções na gestão, organização, planeamento e execução por diferentes operadores, contratados para diferentes partes de um processo que é – e só pode ser – único.

Por estar em causa uma solução inovadora, não apenas por força da sua específica dimensão tecnológica (relativamente à qual existe ainda muito escassa experiência nacional), mas também pela escala da intervenção, o que exigirá, naturalmente, equipamento especialmente adequado e instalado com recurso a uma solução conceptual alinhada, **é tecnicamente indispensável encarregar o empreiteiro a selecionar de elaborar igualmente o projeto de execução em função da especificidade dos equipamentos e bens a fornecer.**

Assim, a complexidade técnica do processo construtivo da obra a realizar requer, em razão da tecnicidade própria e específica das soluções próprias dos concorrentes, que dominam a tecnologia, que controlam o processo produtivo, que desenvolvem as soluções técnicas específicas de construção, a especial ligação destes à conceção





**BRAGA**  
Município

DMOSM/DOM/UAC  
CONCURSO PÚBLICO N.º CPE.01.23.DMOSM  
PROGRAMA DO CONCURSO

da obra e, portanto, à elaboração do projeto de execução, nos termos admitidos pelo n.º 3 do artigo 43.º do *Código dos Contratos Públicos*, dado que o projeto de execução e a obra têm de ser executados – só podem ser executados – de forma associada, incindível, indissociável.

## I – Disposições Gerais:

### Artigo 1.º

#### (Identificação e objeto do concurso)

1.- O presente programa regula o procedimento do concurso público que tem por objeto a formação do contrato de **conceção, elaboração do projeto e execução em obra de um equipamento destinado ao alojamento de estudantes para o ensino superior, designado «RESIDÊNCIA UNIVERSITÁRIA CONFIANÇA»**, em conformidade com os termos, condições e especificações previstos no Caderno de Encargos.

2.- O objeto do contrato a celebrar decompõe-se nas seguintes prestações:

- a) Elaboração dos **estudos, projetos e elementos de definição da obra**, compreendendo:
  - (i) Estudo prévio;
  - (ii) Projeto de licenciamento;
  - (iii) Projeto de execução;
  - (iv) Assistência técnica;
  - (v) Todos os demais estudos complementares necessários à fundamentação do projeto de execução e que, em função das características específicas da obra, o justifiquem;
- b) Execução da **empreitada de obras públicas**, compreendendo a execução dos trabalhos de construção e reconstrução, reabilitação e adaptação do imóvel existente, em conformidade com o projeto de execução a desenvolver.

3.- A elaboração do projeto de execução, nos termos definidos na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, constitui aspeto da execução do contrato a celebrar, uma vez que a complexidade técnica muito própria e específica do processo construtivo exige a especial ligação do adjudicatário à conceção da obra a executar e ao tipo de equipamentos e bens a fornecer, tal como se detalhou e fundamentou no preâmbulo deste programa, que dele faz parte integrante;

4.- Os equipamentos, bens e mobiliário a fornecer pelo adjudicatário têm a especificidade própria da solução técnica e tecnológica adotado pelo concorrente na elaboração do projeto de execução, relacionando-se de forma indissociável com aquele.

5.- De acordo com a nomenclatura de referência aplicável aos contratos públicos, adotada pelo Regulamento (CE) n.º 2195/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 5 de novembro de 2002, relativo ao Vocabulário Comum para os Contratos Públicos (CPV), publicado no *Jornal Oficial da União*

*Europeia*, n.º L340, de 16 de dezembro de 2002, com as alterações introduzidas pelo Regulamento (CE) n.º 2151/2003 da Comissão, de 16 de dezembro de 2003, publicado no *Jornal Oficial da União Europeia*, n.º L329, de 17 de dezembro de 2003, e pelo Regulamento (CE) n.º 213/2008 da Comissão, de 28 de novembro de 2007, publicado no *Jornal Oficial da União Europeia*, n.º L74, de 15 de março de 2008, o objeto do presente procedimento tem a seguinte classificação CPV:

- **71242000-6** - Preparação de projeto e conceção, estimativa de custos;
- **45212000-6** - Obras de construção de edifícios relacionados com recreio, desporto, cultura, alojamento e restauração;

## **Artigo 2.º**

### **(Identificação da entidade adjudicante)**

1.- A entidade adjudicante é o **Município de Braga**, simplesmente identificado por *entidade adjudicante*.

2.- A entidade adjudicante tem a sua sede na Praça Municipal, Braga, o telefone n.º 253616060, o fax n.º 253203151 e endereço eletrónico seguinte: [contratacao.empreitadas@cm-braga.pt](mailto:contratacao.empreitadas@cm-braga.pt)

3.- O presente procedimento tramita na plataforma eletrónica [www.acingov.pt](http://www.acingov.pt), nos termos previstos no n.º 4 do artigo 62.º do *Código dos Contratos Públicos* e da Lei n.º 98/2015, de 17 de agosto.

## **Artigo 3.º**

### **(Órgão competente e decisão de contratar)**

1.- A decisão de contratar, de aprovação das peças do procedimento, de aprovação da despesa e as demais compreendidas na primeira, nos termos do n.º 1 do artigo 36.º do *Código dos Contratos Públicos*, foram tomadas pela Câmara Municipal de Braga, órgão competente da entidade adjudicante.

2.- Por força da deliberação da Câmara Municipal de Braga referida o número anterior, são delegadas no Senhor Presidente da Câmara Municipal da Braga, ao abrigo da norma de habilitação consagrada no n.º 1 do artigo 109.º do *Código dos Contratos Públicos*, a decisão relativa ao suprimento de erros e omissões e retificação das peças do procedimento, prorrogação de prazos do procedimento, bem como quanto à classificação dos documentos.

## **Artigo 4.º**

### **(Fundamentação da decisão de contratar)**

1.- O empreendimento a executar ao abrigo do contrato a celebrar e que constitui o seu objeto destina-se ao **alojamento para estudantes do ensino superior**, concretizando objetivos centrais da

estratégia da ARU aproximar duas importantes áreas da cidade de Braga, o Centro Histórico e o Polo de Gualtar da Universidade do Minho, e a população estudantil que vive no seu entorno, através da requalificação do ambiente urbano da envolvente à Universidade do Minho, não só através de ações de reabilitação do parque edificado de natureza comercial ou habitacional, mas também de natureza industrial, com destaque para a Fábrica Confiança, e a requalificação das infraestruturas urbanas e do espaço público, da criação de novos espaços verdes, da reabilitação e criação de equipamentos públicos e privados de utilização coletiva e de novas infraestruturas de investigação e desenvolvimento. Neste contexto, a concretização do presente projeto de criação de um alojamento universitário a partir da salvaguarda e reabilitação de um edifício industrial classificado como património cultural, constituirá uma genuína operação de regeneração urbana, que se pretenda venha a ser uma referência a nível do município, mas simultaneamente em termos de políticas e ações de regeneração urbana para áreas urbanísticas de acelerada expansão urbana.

2.- O recurso a um processo de contratação pública é absolutamente indispensável para a concretização do interesse público municipal inscrito no número anterior, dado que só apenas operadores económicos especializados e capacitados no mercado detêm capacidade técnica instalada para a concretização do empreendimento, não tendo a entidade adjudicante recursos humanos, técnicos, materiais e vocação organizativa para empreender as prestações internamente.

## **Artigo 5.º**

### **(Consulta e fornecimento das peças do procedimento)**

1.- As peças do presente procedimento são, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 40.º do *Código dos Contratos Públicos*, constituídas pelos seguintes documentos:

- a) O anúncio do procedimento;
- b) O presente Programa do Procedimento e seus anexos;
- c) O Caderno de Encargos, que inclui as cláusulas do caderno de encargos, o programa preliminar e seus anexos, constituído por peças escritas e desenhadas;

2.- O programa de procedimento e o caderno de encargos, bem como os demais documentos que integram o presente procedimento, encontram-se patentes na página [www.acingov.pt](http://www.acingov.pt) e, em papel ou em formato eletrónico, na sede da entidade adjudicante, identificada no artigo 2.º, onde podem ser consultados durante as horas de expediente, das 9h às 13h e das 14h às 18h, desde o dia da publicação do anúncio no Diário da República e até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

3.- Nas consultas não é permitida a reprodução por cópia, fotografia ou processo semelhante de quaisquer documentos, nem neles fazer qualquer tipo de inscrição ou menção.

## Artigo 6.º

### (Tipo de procedimento)

1.- O procedimento assume o tipo de *concurso público com publicação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia* e foi escolhido ao abrigo do critério do valor, nos termos do disposto na alínea a), do artigo 19.º, do *Código dos Contratos Públicos*.

2.- A Diretiva 2014/24/UE do Parlamento EUROPEU E DO CONSELHO de 26 de fevereiro de 2014 relativa aos contratos públicos, no n.º 6 do seu artigo 2.º, qualifica de «*contrato de empreitada de obras públicas*» o contrato que tenha por objeto a conceção e execução conjuntas de uma obra pública, determinando o artigo 43.º, n.º 11 do *Código dos Contratos Públicos* que quando o adjudicatário de um procedimento de formação de um contrato de empreitada de obras públicas assuma a obrigação de elaborar o projeto, tal contrato não se qualifica como misto, razão que a escolha do procedimento nos termos previstos no número anterior.

3.- O contrato a celebrar abrange, simultaneamente, prestações típicas do contrato de aquisição de serviços, para a elaboração do projeto de execução e do contrato de empreitada de obras públicas, na medida em que as prestações em causa, pela sua natureza, pelo tipo de interligação técnica e funcional, e pela especialização associada, são técnica e funcionalmente incidíveis, dado que:

- (i) A construção modular preconizada para o empreendimento nos documentos concretizadores do projeto de intenções do projeto caracteriza-se pela produção industrial de componentes padronizados de uma edificação ou obra civil offsite, isto é, fora do estaleiro, para montagem posterior no local designado para a execução.
- (ii) Também denominado de construção prefabricada, este método construtivo oferece ganhos de eficiência e produtividade a projetos imobiliários preocupados não só com bons resultados financeiros, mas também com a sustentabilidade e eficiência das suas edificações.
- (iii) Na modalidade de construção modelar, a conceção, a tecnologia/inovação, a instalação de equipamentos, a construção e o fornecimento de bens estão intrinsecamente ligadas. Com efeito, as técnicas de conceção são indissociáveis da tecnologia desenvolvida pelo próprio operador económico que, no quadro desse ambiente de alta precisão, domina também a técnica de transporte e as soluções de equipamento e instalação.
- (iv) Nessa medida, o processo de conceção, execução offsite, transporte e instalação em obra constitui um fluxo uno, contínuo, dinâmico, congruente e de precisão técnica e tecnológica, que, pela sua natureza, não admite secções produtivas e,



muito menos, disrupções na gestão, organização, planeamento e execução por diferentes operadores, prestadores e fornecedores, contratados para diferentes partes de um processo que é– e só pode ser – único.

- (v) Por estar em causa uma solução inovadora, não apenas por força da sua específica dimensão tecnológica (relativamente à qual existe ainda muito escassa experiência nacional), mas também pela escala da intervenção, o que exigirá, naturalmente, equipamento especialmente adequado e instalado com recurso a uma solução conceptual alinhada, é tecnicamente indispensável encarregar o empreiteiro a selecionar e elaborar igualmente o projeto de execução, fornecer os equipamentos e os bens para que todo o empreendimento possa operar.
- (vi) Neste contexto, a entidade adjudicante propõe-se promover um procedimento de formação de um contrato público que tem por **objeto tanto a aquisição do projeto de execução e a execução da própria obra pública** e o apetrechamento da mesma, componentes que face à sua natureza e especificidade, são técnica e/ou funcionalmente incindíveis, assim se preenchendo o requisito legitimador previsto no artigo 43.º, n.º 3 do *Código dos Contratos Públicos*.

4.- O objeto principal do contrato a celebrar tem a natureza típica de empreitada de obras públicas, razão pela qual, nos termos definidos nos artigos 19.º e 43.º, n.ºs 3 e 11 do *Código dos Contratos Públicos*, em matéria de escolha do procedimento, aplica-se o regime previsto para as empreitadas de obras públicas.

5.- Dada a natureza técnica e funcional incindível das prestações a executar, o objeto do contrato a celebrar não pode ser desagregado em diferentes e autónomos lotes, nos termos das alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 46.º-A do *Código dos Contratos Públicos*, sendo essa divisão incompatível com a natureza do contrato a celebrar.

6.- A divisão das prestações que integram o objeto do contrato em diferentes lotes causaria graves inconvenientes à conceção, instalação e gestão da obra dado que as prestações se interrelacionam entre si e são determinadas pela específica técnica de conceção e execução do adjudicatário, sendo inexequível, no prazo disponibilizado para a execução física e financeira pelo programa de financiamento da obra, a execução do empreendimento através de soluções construtivas tradicionais.

## II – Concorrentes:

#### **Artigo 7.º**

##### **(Concorrentes)**

1.- Ao concurso poderão apresentar-se quaisquer interessados que não se encontrem em alguma das situações previstas no artigo 55.º do *Código dos Contratos Públicos* e que cumpram os requisitos de habilitação para a execução das prestações compreendidas no objeto do contrato a celebrar.

2.- Os concorrentes devem encontrar-se devidamente habilitados para o exercício da atividade de empreiteiro de obras públicas, sem prejuízo de tais concorrentes, nos termos da cláusula seguinte, poderem apresentar proposta em agrupamento composto por si e por outras entidades, habilitadas ou não para o exercício da atividade de empreiteiros de obras públicas, devendo, porém, os restantes membros do agrupamento que não sejam empreiteiros estar habilitados para o exercício das demais tarefas compreendidas no objeto do contrato a celebrar.

#### **Artigo 8.º**

##### **(Modalidade jurídica de associação)**

1.- Os concorrentes que agreguem mais do que uma entidade, poderão apresentar-se a concurso sem que entre elas exista necessariamente qualquer modalidade jurídica de associação.

2.- Todos os membros do agrupamento concorrente são solidariamente responsáveis, perante a entidade adjudicante, pela apresentação e manutenção da proposta que vierem a formular.

#### **Artigo 9.º**

##### **(Associação em caso de adjudicação)**

1.- É permitida a apresentação de proposta por um agrupamento de interessados, sem qualquer modalidade jurídica de associação, desde que, pelo menos, um deles possua a habilitação para o exercício da atividade de empreiteiro de obras públicas, com habilitação na subcategoria respeitante aos trabalhos que, de acordo com o *estudo prévio* a apresentar com a proposta, correspondam aos trabalhos mais expressivos da empreitada e em classe que cubra o valor global da obra.

2.- Os membros de um agrupamento concorrente não podem ser, cumulativamente, concorrentes no mesmo procedimento ou integrar outro agrupamento concorrente.

3.- Todos os membros de um agrupamento concorrente são solidariamente responsáveis, perante a entidade adjudicante, pela manutenção da proposta apresentada.

4.- Os membros do agrupamento podem, querendo, indicar um representante do agrupamento para efeitos de apresentação e assinatura da proposta, devendo para esse efeito serem emitidos e apresentados com a proposta os correspondentes instrumentos de mandato.

5.- Após a adjudicação e antes da celebração do contrato, todos os membros do agrupamento, e apenas estes, devem associar-se na modalidade de consórcio externo, de agrupamento complementar de empresas ou de agrupamento europeu de interesse económico.

6.- Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a entidade adjudicante poderá consagrar diretamente no título contratual a responsabilidade solidária passiva das várias entidades que integrem o adjudicatário quando, para efeitos do disposto no número anterior, a modalidade de associação escolhida não implique a criação de uma entidade com personalidade jurídica.

### **Artigo 10.º**

#### **(Inspeção do local dos trabalhos)**

1.- Até à data-limite para a apresentação das propostas, os interessados poderão inspecionar o local e nele efetuar todos os reconhecimentos e testes que entendam necessários à elaboração da sua proposta, tendo em consideração que o adjudicatário não poderá invocar o desconhecimento das condições do local, nomeadamente físicas ou estruturais, para se exonerar das suas responsabilidades.

2.- Para o efeito previsto no número anterior e uma vez que os locais onde decorrerão os trabalhos não estão acessíveis ao público em geral, será necessário requerer as inspeções através de solicitação escrita.

3.- As inspeções não poderão prejudicar quaisquer eventuais atividades em curso no local.

4.- As inspeções e os testes são da exclusiva conta e risco dos interessados, competindo-lhes obter todas as autorizações ou licenças necessárias, bem como suportar todos os custos, indemnizações ou outros encargos daí eventualmente resultantes.

5.- Caso se justifique a realização de testes ou outros trabalhos preliminares, só poderão os mesmos ser executados mediante aprovação expressa da entidade adjudicante, não podendo eles afetar de modo algum a estrutura das edificações existentes.

6.- Os interessados deverão repor integralmente as condições em que o local estava antes da realização dos trabalhos preliminares.

7.- Os elementos disponibilizados pela entidade adjudicante, nomeadamente com as peças de concurso, são-no a título meramente indicativo e auxiliar, não sendo aquela entidade, de forma alguma, responsável pelas informações aí contidas, nomeadamente as respeitantes às condições locais.

8.- Nos estudos e reconhecimentos a realizar, os concorrentes devem ter em consideração, entre outros, os diversos aspetos condicionantes ao desenvolvimento da obra, nomeadamente, as dificuldades que se podem registar em termos de acesso ao local de trabalho, dos equipamentos, dos materiais e do espaço disponível para a instalação do estaleiro, tendo em vista a preparação da sua proposta.

9.- Os interessados devem, ainda, analisar cuidadosamente, para efeitos de preparação da proposta, a eventual implicação dos trabalhos com a circulação rodoviária e pedonal. Devem,

nomeadamente, verificar da eventual necessidade de considerar desvios de tráfego provisórios, bem como de garantir os fluxos da circulação rodoviária e pedonal.

#### **Artigo 11.º**

##### **(Pedidos de esclarecimento, retificações e erros e omissões do caderno de encargos)**

1.- Os esclarecimentos devem ser solicitados pelos concorrentes, por escrito, até ao termo do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

2.- Também até ao termo do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, os interessados devem apresentar uma lista na qual identifiquem, expressa e inequivocamente, os erros e as omissões das peças do procedimento por eles detetados e que digam respeito a:

- a) Aspetos ou dados que se revelem desconformes com a realidade; ou
- b) Espécie ou a quantidade de prestações estritamente necessárias à integral execução do objeto do contrato a celebrar; ou ainda
- c) Condições técnicas de execução do objeto do contrato a celebrar que o interessado não considere exequíveis;
- d) Erros e omissões do Programa Preliminar que não se incluam nas alíneas anteriores.

3.- A apresentação da lista referida no número anterior deve conter, em função da natureza do erro ou omissão, os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva com a identificação clara e fundamentada do erro ou omissão;
- b) Quaisquer outros documentos que os interessados entendam necessários, nomeadamente desenhos, fotografias ou cálculos.

4.- Até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, o Júri presta por escrito os esclarecimentos necessários à boa compreensão das peças e o órgão competente para a decisão de contratar pronuncia-se sobre os erros e as omissões identificados pelos interessados, considerando-se rejeitados todos os que, até ao final daquele prazo, não sejam por ele expressamente aceites.

5.- O órgão competente para a decisão de contratar pode proceder à retificação de erros ou omissões das peças do procedimento nos termos e no prazo previstos no número anterior, ou até ao final do prazo para entrega das propostas, caso em que se aplica o disposto no artigo 64.º do *Código dos Contratos Públicos*.

6.- Em qualquer caso, o órgão competente para a decisão de contratar, por sua iniciativa ou mediante proposta do Júri, tem a faculdade de suspender o prazo para apresentação de propostas, caso tal se repute necessário para a análise dos pedidos de esclarecimento e/ou da lista de erros e omissões, designadamente, para evitar os efeitos identificados na parte final da alínea b) do n.º 5 do artigo 50.º do *Código dos Contratos Públicos*.

7.- O órgão competente para a decisão de contratar deve identificar os termos do suprimento de cada um dos erros ou das omissões aceites nos termos do disposto no número anterior.

8.- Os esclarecimentos, as retificações e as listas com a identificação dos erros e omissões detetados pelos interessados são disponibilizados na plataforma eletrónica utilizada pela entidade adjudicante e juntos às peças do procedimento que se encontrem patentes para consulta, devendo todos os interessados ser imediatamente notificados desse facto.

9.- Os esclarecimentos e as retificações fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

### **Artigo 12.º**

#### **(Preço base)**

1.- O preço base do procedimento é o de **€25.541.399,48 (vinte e cinco milhões quinhentos e quarenta e um mil trezentos e noventa e nove euros e quarenta e oito cêntimos)**, significando este o preço máximo, total e global, que a entidade adjudicante se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do contrato a celebrar.

2.- Constituem parâmetros base, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 42.º do *Código dos Contratos Públicos*, os seguintes:

- a) Preço máximo que pode ser proposto para a realização das prestações referentes à elaboração dos estudos e projetos e às que com estas se encontrem conexas e relacionadas, o qual é de **€ 200.000,00 (duzentos mil euros)**;
- b) Preço máximo que pode ser proposto para a realização das prestações relativas à Empreitada e que com esta se encontrem conexas ou relacionadas, o qual é de **€ €25.341.399,48 (vinte e cinco milhões trezentos e quarenta e um mil trezentos e noventa e nove euros e quarenta e oito cêntimos)**;
- c) *O preço total proposto pelos concorrentes para a execução de todas as prestações compreendidas no objeto do contrato não poderá ser superior ao produto do número de camas proposto pelo concorrente (no estudo prévio a apresentar com a proposta) pelo montante de €32.655,00 (trinta e dois mil seiscentos e cinquenta e cinco Euros), que corresponde ao valor máximo de financiamento por cama previsto na operação de financiamento aprovada.*

3.- O preço base indicado no número anterior foi apurado e definido pela entidade adjudicante com base nos estudos e estimativas efetuados aquando da preparação do programa preliminar que integra o caderno de encargos, tomando por referência os preços praticados para materiais e matérias primas



recentemente no mercado e concretizados através de preços unitários praticados noutra tipo de procedimentos, tomando como referência limite o valor máximo elegível para a concretização do empreendimento no âmbito da candidatura apresentada ao programa de financiamento com o *Aviso 02/C02-i06/2022 da componente 2 - HABITAÇÃO, do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR)*. Sublinhando-se, porém, como é público e notório, que a instabilidade das cadeias e abastecimento, a volatilidade dos preços, a escassez das matérias primas e a inflação condicionaram a segurança neste apuramento.

4.- A violação do preço base indicado no número anterior ou dos parâmetros base indicados no n.º 2 implica a consequência prevista na alínea b), do n.º 2, do artigo 70.º do *Código dos Contratos Públicos*, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

5.- Considerando a volatilidade que a economia presentemente apresenta, a taxa crescente de inflação e o clima de profunda incerteza relativa, por um lado, à estabilidade dos preços, sobretudo no mercado da construção e, por outro, a escassez de matérias primas, as entropias nas cadeias de abastecimento, o custo da energia e o contexto internacional instável, que torna a imprevisibilidade muito significativa no domínio das compras públicas, a entidade adjudicante reserva, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea a) do n.º 6 do artigo 70.º do *Código dos Contratos Públicos*, a possibilidade, excecional e por motivos de interesse público devidamente fundamentado, de adjudicar proposta acima do preço base referido no n.º 1 do presente artigo, conquanto se mostrem integralmente preenchidos os requisitos legais necessários.

### III – Apresentação, análise e avaliação de propostas:

#### Artigo 13.º

##### (Documentos da proposta)

1.- Os concorrentes deverão fazer acompanhar as suas propostas dos documentos seguintes, elaborados nos termos previstos no *Código dos Contratos Públicos*, designadamente em conformidade com o seu artigo 57.º:

- a) **Documento Europeu Único de Contratação Pública**, em substituição da declaração do anexo I ao *Código dos Contratos Públicos*, nos termos do artigo 57.º, n.º 6;
- b) **Proposta de preço total e de prazo total e prazos parciais de execução do contrato**, com discriminação:
  - i. Do preço total e global para a execução do contrato;

- ii. Do preço máximo proposto para a elaboração dos estudos e projetos, devendo os valores serem apresentados até à segunda casa decimal (cêntimos);
  - iii. Do preço máximo proposto para a execução da empreitada de obras públicas, devendo os valores serem apresentados até à segunda casa decimal (cêntimos);
  - iv. Do prazo máximo proposto para a execução do objeto do contrato, compreendendo todas as suas prestações, indicando o prazo parcelar máximo proposto para a elaboração do estudos e projeto, em cada uma das suas fases, e o prazo parcelar máximo proposto para a execução física da obra, compreendendo todos os trabalhos de construção, instalação e fornecimento de equipamentos e bens;
- c) **Documento com discriminação do preço da empreitada** por subcategoria e categoria de trabalhos de construção civil (por referência à classificação constante da Lei n.º 41/2015, de 3 de junho), bem como indicação dos trabalhos que vão ser realizados por subcontratados (com a identificação dos subcontratados, se for o caso), de modo a poder-se verificar a habilitação destes para a realização de tais prestações. Este documento deve, ainda, identificar a subcategoria que corresponde aos trabalhos mais expressivos da empreitada, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 8.º da Lei n.º 41/2015, de 3 de junho). Caso não seja indicada expressamente a subcategoria que corresponde aos trabalhos mais expressivos, entende-se que, no que respeita à proposta em causa, o concorrente considera que os trabalhos mais expressivos correspondem à subcategoria cujo preço parcial seja superior.
- d) **Um Estudo Prévio**, nos termos previstos na alínea d) do n.º 2 do artigo 57.º do *Código dos Contratos Públicos*, em conformidade com o previsto no n.º 2 do presente artigo, podendo os concorrentes, querendo, apresentar um estudo prévio com maior detalhe e concretização, correspondente à fase de **anteprojeto**;
- e) **Indicação da equipa projetista** que será responsável pela elaboração do projeto de execução, assunção dos termos de responsabilidade e acompanhamento da execução da obra, assistindo tecnicamente à mesma, identificando o coordenador da equipa de projeto e os autores dos projetos das especialidades, nos termos exigidos pela Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;
- f) Documentos comprovativos da **titularidade das habilitações profissionais legalmente exigidas** para a elaboração do projeto de execução, relativamente ao coordenador e

autores dos projetos das especialidades, nos termos do disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;

- g) **Um plano de trabalhos, acompanhado de um plano de mão-de-obra e um plano de equipamentos**, organizado por grandes rúbricas e que, com o nível de detalhe possível face a um estudo prévio, apresente a projeção do desenvolvimento da execução de todas as prestações contratuais (considerando a *elaboração do projeto, fornecimento de equipamentos e bens e execução da construção, no estaleiro e em obra*), nos termos previstos no n.º 4 do presente artigo, explicitando os prazos parciais vinculativos propostos pelo concorrente, nos termos exigidos na alínea b) do presente número;
- h) **Um cronograma financeiro**, organizado por grandes rúbricas e que, com o nível de detalhe possível face a um estudo prévio, apresente a projeção da execução financeira do contrato em todas as suas componentes;
- i) **Memória Justificativa e Descritiva** do modo de execução de execução de todas as prestações compreendidas no contrato, harmonizado com o estudo prévio (ou anteprojeto, se essa vier a ser a opção do concorrente) e com o planeamento técnico e financeiro do projeto e da obra e que dê resposta, de forma **clara, evidente e explicitada**, aos requisitos impostos pelo programa preliminar;
- j) **Alvará emitido pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I.P** (IMPIC, IP), titulando as autorizações previstas no presente programa do procedimento;
- k) **Índice remissivo para a análise do estudo prévio**, explicitando, de forma sintética e remissiva, a forma como o documento apresentado pelo concorrente cumpre as exigência previstas na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, e explicitando como a proposta de conceção apresentada dá resposta cabal e completa a todas as exigências previstas no programa preliminar;
- l) **Índice remissivo para avaliação da proposta**, explicitando, de forma sintética e remissiva, os *atributos da proposta*, por consideração dos fatores e subfatores do critério de adjudicação das exigências previstas no programa preliminar, sinalizando, para cada atributo a ser avaliado pelo Júri, o documento, página, parágrafo e referência a ser considerado, produzindo, dessa forma, uma autoavaliação referenciada da proposta, potenciando e favorecendo os trabalhos de avaliação.

2.- No estudo prévio a apresentar, nos termos da alínea d) do número anterior, os concorrentes deverão apresentar, através de peças escritas e desenhadas e outros elementos informativos, o desenvolvimento das soluções aprovadas no programa preliminar e base que integra as peças do procedimento, não as podendo contrariar, sob pena de exclusão da proposta, compreendendo

- a) Uma memória descritiva e justificativa, incluindo capítulos respeitantes a cada um dos objetivos relevantes do estudo prévio;
- b) Elementos gráficos elucidativos sob a forma de plantas, alçados, cortes, perfis, esquemas de princípio e outros elementos, em escala apropriada;
- c) Dimensionamento aproximado e características principais dos elementos fundamentais da obra;
- d) Definição geral dos processos de construção e da natureza dos materiais e equipamentos mais significativos, assim como a interligação funcional e técnica com as exigências previstas no programa preliminar assim como o compromisso do cumprimento de todas as disposições legais aplicáveis e ao estrito cumprimento das boas regras e técnicas construtivas;
- e) Análise prospetiva do desempenho térmico e energético e da qualidade do ar interior nos edifícios no seu conjunto e dos diferentes sistemas ativos em particular,
- f) Declaração de compromisso relativa à classe energética que os edifícios disporão e que posteriormente será atestada e confirmada em sede de certificado energético definitivo que integrará o projeto de execução;
- g) Análise prospetiva de desenho acústico relativa, nomeadamente, à propagação sonora, aérea e estrutural, entre espaços e para o exterior;
- h) Proposta de preço para execução da obra e seu prazo de execução;
- i) As peças desenhadas apresentadas deverão conter o detalhe necessário e representadas em escala gráfica adequada à sua perfeita interpretação;
- j) As peças escritas deverão ser apresentadas em língua portuguesa e formato PDF/a com assinatura digital;
- k) As peças desenhadas deverão ser apresentadas em formato técnico DWFx com assinatura digital;

3.- Na elaboração do plano de trabalhos, previsto na alínea g) do n.º 1 do presente artigo, os concorrentes deverão, cumprindo o prazo máximo previsto no caderno de encargos para a execução de todas as prestações compreendidas no objeto do contrato, indicar, como parciais vinculativos:

- a) O prazo máximo para a apresentação ao dono da obra, o projeto de execução, integrado com todos os elementos escritos e desenhados, nos termos previstos no caderno de encargos e na legislação aplicável, assim como os prazos propostos para as respetivas fases;
- b) O prazo máximo para a execução de todos os trabalhos de fornecimento de equipamentos e bens e execução da obra;
- c) O prazo parcial máximo para a execução de todos os trabalhos preparatórios e associados à montagem do estaleiro da obra;

d) O prazo parcial máximo para a concretização em obra de 50% dos trabalhos em obra, tomando por referência o mapa de trabalhos e quantidades a concretizar com a elaboração do projeto de execução.

4.- Integram também a proposta quaisquer outros documentos que o concorrente considere indispensáveis ao esclarecimento dos atributos da proposta.

5.- Todos os documentos identificados nos números anteriores terão de ser, obrigatoriamente, documentos eletrónicos, nos termos do respetivo regime jurídico, assinados com recurso a assinatura eletrónica qualificada, sob pena de exclusão.

#### **Artigo 14.º**

##### **(Modo de apresentação das propostas)**

1.- Os documentos que constituem a proposta devem ser diretamente apresentados na plataforma eletrónica utilizada pela entidade adjudicante, através do endereço [www.acingov.pt](http://www.acingov.pt).

2.- No caso de a plataforma eletrónica prevista no número anterior se encontrar indisponível, os documentos da proposta devem ser apresentados através do endereço de correio eletrónico previsto no artigo 2.º do presente programa, juntando exposição justificativa e evidência do impedimento.

3.- O concorrente deve prever o tempo necessário para a inserção da proposta e dos documentos que a acompanham, bem como para a sua assinatura eletrónica, em função do tipo de acesso à internet de que dispõe.

4.- A receção da proposta é registada com referência à data e hora, sendo entregue ao concorrente um recibo eletrónico de receção.

5.- O concorrente, na apresentação da sua proposta, para efeitos do artigo 62.º do *Código dos Contratos Públicos* e do artigo 64.º da Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto, deverá observar os requisitos para os ficheiros das propostas, exigidos no presente convite, sob pena de exclusão da proposta.

6.- O concorrente, na apresentação da sua proposta, para efeitos do artigo 62.º do *Código dos Contratos Públicos*, deverá observar o disposto nos artigos 54.º, 64.º e 68.º da Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto, assinando todos os documentos apresentados, independentemente do formato de ficheiro, com certificados de assinatura eletrónica qualificada, sob pena de exclusão da proposta.

7.- No caso de os documentos serem carregados na plataforma eletrónica utilizada pela entidade adjudicante através de certificado de assinatura eletrónica qualificada em que não se possa relacionar diretamente o assinante com a sua função e poder de assinatura, os concorrentes devem proceder à junção de documento eletrónico oficial indicando o poder de representação e a assinatura do assinante, nos termos do disposto no n.º 7, do artigo 54.º Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto.



8.- A assinatura de pastas zipadas ou compactadas não equivale à assinatura dos documentos nelas contidos e não preclui a exigência inscrita no n.º 6 do presente normativo.

9.- A não apresentação de algum dos documentos indicados no artigo 8.º deste convite determina a exclusão da proposta.

#### **Artigo 15.º**

##### **(Prazo de apresentação e manutenção da(s) proposta(s))**

Os documentos que constituem da proposta, indicados no artigo 8.º do presente programa de concurso, deverão ser entregues até às 18 H00 horas do 90.º dia, a contar do envio para publicação do anúncio no *Diário da República*.

#### **Artigo 16.º**

##### **(Prazo de validade das propostas)**

As propostas manter-se-ão válidas por um prazo de 150 dias a contar do termo do prazo para a sua apresentação, renovando-se por igual período caso os concorrentes, naquele prazo, nada requeiram em contrário.

#### **Artigo 17.º**

##### **(Idioma das propostas)**

Os documentos que constituem a proposta são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

#### **Artigo 18.º**

##### **(Proposta variante)**

Não é admitida a apresentação de proposta variante, considerando-se como tal, nos termos do n.º 1 do artigo 59.º do *Código dos Contratos Públicos*, a proposta que, relativamente a um ou mais aspetos da execução do contrato a celebrar, contenha os atributos que digam respeito a condições contratuais alternativas.

#### **Artigo 19.º**

##### **(Esclarecimentos à proposta)**

1.- O Júri pode pedir aos concorrentes quaisquer esclarecimentos que considere necessários para efeitos de análise e avaliação das propostas.

2.- Os esclarecimentos prestados pelos concorrentes fazem parte integrante das propostas, desde que não contrariem os elementos constantes dos documentos que as constituem, nem visem suprir omissões que determinem a sua exclusão.

3.- Todos os concorrentes serão notificados da prestação de esclarecimentos e de que os mesmos se encontram junto ao processo.

#### **Artigo 20.º**

##### **(Suprimento das propostas)**

1.- O suprimento das irregularidades das propostas terá lugar, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 72.º do *Código dos Contratos Públicos*, nas situações ali enunciadas e sempre que, nos termos legais, a intervenção não prejudique os princípios enformadores do procedimento pré-contratual, nem os fins, interesses e valores jurídicos que a norma preterida visem proteger.

2.- As divergências do estudo prévio relativas às orientações constantes dos documentos orientadores integrados nas peças do procedimento, que não assumam natureza fundamental, por poderem ser facilmente conformadas em fase de elaboração do projeto de execução, serão suscetíveis de suprimento, salvo se tal correção assumir reflexos, diretos ou indiretos, nos atributos da proposta e, portanto, na operacionalização do critério de adjudicação.

3.- O Júri procederá diretamente à correção e suprimento de erros de cálculo, de escrita e outros lapsos das propostas que sejam evidentes para qualquer destinatário, facilmente compreensíveis como tais no contexto da declaração negocial ou das circunstâncias em que a mesma foi efetuada.

#### **Artigo 21.º**

##### **(Critério de adjudicação)**

1.- A adjudicação será feita de acordo com o critério da proposta economicamente mais vantajosa, determinada através da modalidade *multifator*.

2.- Nos termos do disposto no número anterior, o critério de adjudicação será densificado através dos fatores e subfatores, correspondentes a todos os diversos aspetos da execução do contrato a celebrar submetidos à concorrência pelo caderno de encargos, que se indicam:

| Fatores                  | Subfatores                                    | Ponderação |      |
|--------------------------|---|------------|------|
| Preço                    |   | 65,0%      |      |
| Prazo                    |   | 3,0%       |      |
| Valia técnica do projeto | Número de camas – Nc                          | 10,0%      | 100% |
|                          | Número quartos com varandas - edifício 2 – Nc | 1,5%       |      |
|                          | Sistema modular/pré-fabricado – Sm            | 6,0%       |      |
|                          | Classe energética – Ce                        | 3,5%       |      |
|                          | Produção de energia fotovoltaica – Ef         | 3,5%       |      |
|                          | Nível de certificação BREEAM – B              | 3,0%       |      |
|                          | Green-Building - Gb                           | 1,5%       |      |
|                          | Smart building - Sb                           | 3,0%       |      |

3.- O modelo de avaliação das propostas, concebido nos termos do artigo 139.º do *Código dos Contratos Públicos*, consta do *Regulamento de Análise e Avaliação das Propostas*, que integra o **Anexo I** a este programa de procedimento e que dele faz parte integrante para todos os efeitos.

4.- Concluída a análise das propostas e após a operacionalização do critério de adjudicação, a entidade adjudicante graduá-las-á por ordem decrescente de mérito para efeitos de adjudicação.

5.- Caso se verifique que uma ou mais propostas ficam graduadas na primeira posição na ordenação para efeitos de adjudicação, a diferenciação das propostas efetuar-se-á em função do fator preço.

6.- No caso de o mais baixo preço constar de mais de uma proposta, a adjudicação será efetuada por recurso ao mais baixo preço oferecido para a componente de execução da empreitada constante da proposta.

7.- No caso de o mais baixo preço constar de mais de uma proposta, a adjudicação será efetuada por recurso aos fatores e subfatores do critério de adjudicação mais representativos e, no caso de ainda assim o empate persistir, de características determinantes para a avaliação, tomando sempre por prioridade da representação proporcional no fator ou subfator mais relevante.

8.- Se, efetuada a operação indicada no número anterior, o empate persistir, a ordenação final das propostas resultará de sorteio a promover pelo júri, com a presença dos representantes de todos os concorrentes, que serão antecipadamente notificados para o ato público.

9.- A sessão para a realização do sorteio, nos termos do número anterior, será agendada e notificada aos interessados com, pelo menos, 2 (dois) dias de antecedência.

10.- O Júri elaborará uma ata que documentará os trabalhos efetuados na dita sessão e os resultados do sorteio, ata essa que será apensa ao processo de contratação e divulgada por todos os concorrentes.

#### Artigo 22.º

##### (Audiência prévia e adjudicação)

- 1.- A decisão de adjudicação será precedida de audiência prévia escrita dos concorrentes.
- 2.- Os concorrentes terão 5 (cinco) dias após a notificação do Relatório Preliminar de Análise e Avaliação das Propostas para se pronunciarem sobre o mesmo, salvo se tiver sido apresentada uma única proposta, aplicando-se, nesse caso, o disposto no artigo 15.º do *Código dos Contratos Públicos*.
- 3.- Durante a fase de audiência prévia, os concorrentes poderão, querendo, consultar todo o processo de contratação na sede da entidade adjudicante.

### IV – Habilitação e Caução:

#### Artigo 23.º

##### (Requisitos)

São requisitos de habilitação, sob pena de caducidade da adjudicação, os seguintes:

- a) A titularidade alvará de construção, emitido pelo Instituto Nacional da Construção e do Imobiliário, titulando as autorizações seguintes, sem prejuízo do disposto no artigo 8.º da Lei n.º 41/2015, de 3 de junho:
  - i) Alvará de empreiteiro de obras públicas emitido pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I.P. (IMPIC, I.P.), com habilitação adequada à execução da obra, contendo todas as subcategorias necessárias à execução da obra, sendo a subcategoria respeitante aos trabalhos mais expressivos da obra, na classe que cubra o valor global da obra e as restantes subcategorias na classe correspondente à parte dos trabalhos a que respeitam;
- b) A inexistência de qualquer impedimento, nos termos enunciados no artigo 55.º do *Código dos Contratos Públicos*.

#### Artigo 24.º

##### (Documentos de habilitação)

- 1.- O adjudicatário deve entregar, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da notificação da decisão de adjudicação, sob cominação do prescrito no artigo 86.º, os seguintes documentos de habilitação:
  - a) Declaração emitida conforme modelo constante do **Anexo II** ao presente programa, dele fazendo parte integrante, assinada pelo adjudicatário nos mesmos termos exigidos para a apresentação da proposta;
  - b) Certidão permanente ou código de acesso à mesma referente à pessoa jurídica do concorrente, ou a todas, no caso dos agrupamentos;

- c) Documentos comprovativos de que o concorrente não se encontra nas seguintes situações de impedimento previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do *Código dos Contratos Públicos*;
- d) Alvará de empreiteiro de obras públicas emitido pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I.P. (IMPIC, I.P.), com habilitação contendo subcategoria em classe que cubra o valor global da obra, respeitante aos trabalhos mais expressivos da mesma que venham a ser indicados na proposta;
- e) Plano de prevenção de corrupção e infrações conexas caso se verifique a hipótese prevista no n.º 9 do artigo 81.º do *Código dos Contratos Públicos*.

2.- Caso o adjudicatário se veja impedido, por facto a si não imputável, de cumprir de forma perfeita e integral as obrigações impostas em sede de habilitação deve invocar e justificar, de forma imediata, o impedimento e, logo que o mesmo cesse, proceder à regularização que se imponha.

3.- Caso se verifique a hipótese prevista no artigo 9.º deste programa, os documentos de habilitação referidos no n.º 1 devem ser todos os membros que constituem o agrupamento adjudicatário.

4.- Fixa-se em cinco dias de calendário o prazo para efeitos do disposto na alínea g), do n.º 1, do artigo 132.º do *Código dos Contratos Públicos*.

#### **Artigo 25.º**

##### **(Registo Central de Beneficiário Efetivo)**

1.- Em simultâneo com a apresentação dos documentos de habilitação, e em cumprimento da obrigação estabelecido no artigo 5.º do *Regime Jurídico do Registo Central do Beneficiário Efetivo* (RCBE), aprovado pela Lei n.º n.º 89/2017, de 21 de agosto, deverá o adjudicatário apresentar documento comprovativo de registo no RCBE ou, em alternativa, facultar à entidade adjudicante o respetivo código de acesso.

2.- Nos termos do disposto na alínea b), do n.º 1, do artigo 37.º da Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto, a falta de apresentação do documento enunciado no número anterior impede a celebração do contrato objeto do presente procedimento.

3.- O incumprimento da obrigação prevista no número 1 do presente artigo, determina a caducidade da adjudicação nos termos e para os efeitos previstos no artigo 87.º-A do *Código dos Contratos Públicos*.

#### **Artigo 26.º**

##### **(Caução)**

1.- O adjudicatário garantirá por caução, a prestar nos termos do disposto nos artigos 88.º e seguintes do *Código dos Contratos Públicos*, em valor correspondente a 5% do preço contratual, o exato e



pontual cumprimento de todas as obrigações, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 89.º do mesmo Código.

2.- Para reforço de qualquer caução prestada, às importâncias que o empreiteiro tiver direito a receber em cada um dos pagamentos parciais previstos, será deduzido o montante correspondente a 5% desse pagamento, nos termos do n.º 1 do artigo 353.º do *Código dos Contratos Públicos*.

3.- Os termos para a prestação da caução constam dos anexos ao caderno de encargos

## **V – Disposições Finais:**

### **Artigo 27.º**

#### **(Comunicações)**

1.- As comunicações feitas durante a fase de formação ou de execução do contrato, entre a entidade adjudicante e os interessados devem ser escritas e efetuadas por correio eletrónico ou outro meio de transmissão escrita e eletrónica de dados.

2.- As comunicações referidas no número anterior consideram-se efetuadas na data da respetiva expedição.

3.- Tratando-se de comunicações efetuadas por telecópia a data da notificação corresponde à data constante no relatório de transmissão bem-sucedido.

4.- As notificações e comunicações nos termos dos números anteriores e que tenham como destinatário a entidade adjudicante, efetuadas após as 17 horas do local de receção ou em dia não útil nesse mesmo local, presumem-se feitas às 10 horas do dia útil seguinte.

### **Artigo 28.º**

#### **(Despesas e encargos)**

Todas as despesas inerentes à elaboração e apresentação de propostas, bem como todas as despesas relacionadas com a celebração do contrato, constituem encargo dos concorrentes ou do adjudicatário, conforme o caso.

### **Artigo 29.º**

#### **(Entrada em vigor)**

1.- Os contratos sujeitos à fiscalização prévia do Tribunal de Contas, cujo montante seja superior a €950.000,00 não produzem quaisquer efeitos antes do visto ou declaração de conformidade e só entrarão em vigor na data da notificação ao dono da obra da declaração de conformidade ou do visto prévio, nos termos e com as consequências decorrentes do artigo 45.º, n.º 4 da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, com as diversas alterações que lhe sucederam.

**Artigo 30.º**

**(Legislação aplicável)**

Em tudo o omissso no presente programa de concurso, observar-se-á o regime do *Código dos Contratos Públicos* e restante legislação aplicável

## Anexo I

### Regulamento de Análise e Avaliação de propostas

## I.- Disposições Gerais

### Artigo 1.º

#### (Regulamento)

O presente regulamento define o enquadramento procedimental, organizacional e metodológico para a concretização dos trabalhos de análise, avaliação e ordenação das propostas, com vista à formulação de uma proposta de decisão final do procedimento ao órgão competente da entidade adjudicante.

### Artigo 2.º

#### (Objeto do regulamento)

1.- O objeto do presente regulamento serão as propostas apresentadas no âmbito concurso público que tem por objeto a formação do contrato de **conceção, elaboração do projeto, fornecimento e execução em obra de um equipamento destinado ao alojamento de estudantes para o ensino superior, designado «RESIDÊNCIA UNIVERSITÁRIA CONFIANÇA».**

2.- Para efeitos de análise das propostas serão considerados os documentos apresentados pelos concorrentes, sem prejuízo da reserva do júri solicitar esclarecimentos quando tenha fundadas dúvidas interpretativas.

### Artigo 3.º

#### (Júri do Procedimento)

1.- O júri do Procedimento procederá à avaliação das propostas e à execução dos demais procedimentos relacionados, e à formulação da recomendação de decisão final do procedimento.

2.- O júri foi designado pelo órgão competente da entidade adjudicante, podendo, porém, este, a todo o tempo, alterar a respetiva composição.

### Artigo 4.º

#### (Consultores e estudos de apoio à decisão)

1.- O júri do procedimento poderá socorrer-se da colaboração dos quadros da entidade adjudicante, ou de quaisquer outros técnicos, como consultores externos, para o apoio e elaboração de relatórios técnicos.

2.- As deliberações do júri do procedimento poderão ter por fundamento, no todo ou em parte, pareceres ou estudos de consultores externos, casos em que tais documentos instruirão os respetivos relatórios que para eles remeterão.

## II.- Análise das propostas

### Artigo 5.º

#### (Objetivo)

1.- As propostas dos concorrentes serão apreciadas, analisadas, avaliadas e, em função disso, hierarquizadas por ordem decrescente de mérito.

2.- O mérito das propostas será aferido em função do critério de adjudicação constante do programa do procedimento, ao critério da *proposta economicamente mais vantajosa*, na modalidade do multifator, por ponderação dos fatores e subfatores seguintes:

| Fatores                  | Subfatores                                    | Ponderação |      |
|--------------------------|---|------------|------|
| Preço                    |   | 65,0%      |      |
| Prazo                    |   | 3,0%       |      |
| Valia técnica do projeto | Número de camas – Nc                          | 10,0%      | 100% |
|                          | Número quartos com varandas - edifício 2 – Nc | 1,5%       |      |
|                          | Sistema modular/pré-fabricado – Sm            | 6,0%       |      |
|                          | Classe energética – Ce                        | 3,5%       |      |
|                          | Produção de energia fotovoltaica – Ef         | 3,5%       |      |
|                          | Nível de certificação BREEAM – B              | 3,0%       |      |
|                          | Green-Building - Gb                           | 1,5%       |      |
|                          | Smart building - Sb                           | 3,0%       |      |

3.- As operações de avaliação respeitarão o disposto no artigo 75.º do *Código dos Contratos Públicos*.

### Artigo 6.º

#### (Fatores e subfatores)

1.- Cada fator e subfactor do critério de adjudicação será operacionalizado por intermédio de uma fórmula matemática ou de descritor que quantificará o impacto de cada proposta a ele subsumido.

2.- Os descritores descreverão, com a objetividade possível, os impactos de cada proposta em relação ao fator ou subfactor do critério em questão.

3.- Cada um dos descritores compreenderá diferentes níveis de referência, a que corresponderá uma valia matemática.

4.- As valias relativas de cada uma das propostas, face a cada fator e subfator do critério de adjudicação, matematicamente identificadas, serão ponderadas em função do coeficiente determinado no n.º 2 do artigo 5.º do presente regulamento.

#### **Artigo 7.º**

##### **(Análise das propostas)**

1.- O Júri, previamente a qualquer operação de avaliação, analisará as propostas e determinará quais as que se conformam com os documentos normativos do procedimento e com as prescrições legais, consignando a exclusão daquelas cujos vícios ou irregularidades seja suscetível de integrar o disposto no n.º 2 do artigo 70.º ou do n.º 2 do artigo 146.º do *Código dos Contratos Públicos*, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2.- O Júri solicitará aos concorrentes que procedam ao suprimento das irregularidades das suas propostas causadas por preterição de formalidades não essenciais e que careçam de suprimento, incluindo a apresentação de documentos que se limitem a comprovar factos ou qualidades anteriores à data da apresentação da proposta e desde que tal suprimento não afete a concorrência e a igualdade de tratamento.

#### **Artigo 8.º**

##### **(Avaliação das propostas)**

1.- O Júri do Procedimento procederá à leitura e análise das propostas que não devam ser excluídas, subsumindo-as individualmente, relativamente a cada fator ou subfator do critério de adjudicação, à fórmula matemática ou ao descritor determinado nos artigos seguintes do presente regulamento, apurando o impacte parcial individual de cada proposta.

2.- Uma vez determinado o nível de impacto de cada proposta ser-lhe-á fixado a pontuação correspondente ao nível a que a mesma tenha sido subsumida.

3.- À pontuação atribuída nos diferentes fatores e subfatores serão aplicados os respetivos coeficientes de ponderação.

4.- Os cálculos matemáticos implicados nas operações de avaliação das propostas serão efetuados considerando sempre três casas decimais, processando-se o arredondamento da pontuação final do critério de adjudicação também até à terceira casa decimal.



## **Artigo 9.º**

### **(Classificação das propostas)**

1.- Uma vez determinadas as valias das propostas, o Júri ordená-las-á por ordem decrescente de mérito, aferido em função da pontuação obtida pelas mesmas nos diferentes fatores e subfatores do critério de adjudicação, hierarquizando-se em primeiro lugar a proposta que obtenha a pontuação mais elevada no critério de adjudicação e as demais, sucessivamente e de forma decrescente, em função das respetivas pontuações.

2.- Caso se verifique que uma ou mais propostas ficam graduadas na primeira posição na ordenação para efeitos de adjudicação, a diferenciação das propostas efetuar-se-á em função do fator preço.

3.- No caso de o mais baixo preço constar de mais de uma proposta, a adjudicação será efetuada àquela que apresentar o mais baixo preço para a componente de «obra/empreitada», diferenciando-se, seguidamente e em caso de manutenção do empate, em função do mais baixo preço apresentado para a componente de «projeto».

4.- Se, efetuada a operação indicada no número anterior, o empate persistir, o desempate realizar-se-á por recurso aos fatores e subfatores do critério de adjudicação, em função da maior representatividade dos mesmos.

5.- Se, efetuada a operação indicada no número anterior, o empate persistir, a ordenação final das propostas resultará de sorteio a promover pelo júri, com a presença dos representantes de todos os concorrentes, que serão antecipadamente notificados para o ato público.

6.- A sessão para a realização do sorteio, nos termos do número anterior, será agendada e notificada aos interessados com, pelo menos, 2 (dois) dias de antecedência.

7.- O Júri elaborará uma ata que documentará os trabalhos efetuados na dita sessão e os resultados do sorteio, ata essa que será apensa ao processo de contratação e divulgada por todos os concorrentes.

## **Artigo 10.º**

### **(Fator «preço»)**

1.- A valorização do factor preço será determinado por comparação dos preços apresentados com o intervalo de preços compreendido entre o preço base e o preço mínimo matematicamente possível de ser apresentado e que corresponde a €0,01 (um cêntimo);

2.- A análise das propostas face à valorização do fator preço será operacionalizada pela subsunção das mesmas à seguinte fórmula matemática:

$$Fator\ preço = 1 - \frac{preço\ proposto - 0,01€}{preço\ base - 0,01€} \times 2$$

3.- O fator preços será valorizado de 0 (zero) a 1(um) correspondendo 0 (zero) a propostas de preço igual ao valor base do procedimento e 2 (dois) para propostas iguais ao preço mínimo previsto no ponto 1 do presente artigo.

4.- Para propostas com preço superior ao preço base, apenas em caso de aplicação do disposto no n.º 6 do artigo 70.º do *Código dos Contratos Públicos* e do n.º 5 do artigo 12.º do programa do procedimento, serão atribuídas proporcionalmente valorizações negativas e definidas pela variação linear que a fórmula matemática determina.

5 – A variação linear do fator preço será representada pelo seguinte gráfico:



Graf. 1 - Variação linear do fator preço

### **Artigo 11.º** **(Fator «prazo»)**

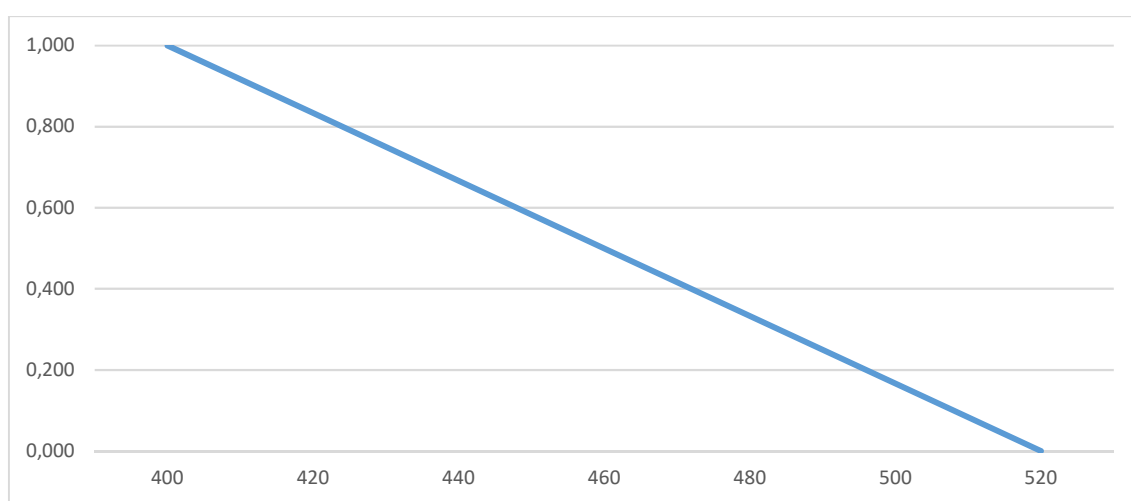
1.- A valorização do fator prazo será determinado por comparação do prazo proposto com o intervalo de prazo compreendido entre o prazo máximo de execução de todas as prestações que integram o objeto do contrato (520 dias de calendário) e o prazo mínimo possível de ser apresentado pelos concorrentes e que corresponde a 400 dias de calendário.

2.- A análise das propostas em face do fator prazo será operacionalizada pela subsunção das mesmas ao descritor seguinte:

$$Fator\ prazo = 1 - \frac{Prazo\ proposto - prazo\ mínimo}{prazo\ máximo - prazo\ mínimo}$$

3.- O fator prazo será valorizado de 0 (zero) a 1(um) correspondendo 0 (zero) a propostas de prazo igual ao prazo máximo de execução do contrato (520 dias) do e 1 (um) para propostas de prazo correspondente mínimo previsto no ponto 1 do presente artigo.

4 – A variação linear do fator prazo será representada pelo seguinte gráfico:



Graf. 2 - Variação linear do fator prazo de execução

## Artigo 12.º

### (Fator «valia técnica do projeto»)

1.- O fator valia técnica do projeto será preenchido pelos subfatores indicados no artigo 5.º do presente regulamento, que participarão, nas percentagens também ali referidas, para a pontuação final das propostas, ou seja:

| Fator                    | Subfatores                                      | Ponderação |     |
|--------------------------|---|------------|-----|
| Valia técnica do projeto | Número de camas – Nc                            | 10,0%      | 36% |
|                          | Número quartos com varandas - edifício 2 – Qv   | 1,5%       |     |
|                          | Sistema modular/pré-fabricado - Sm              | 6,0%       |     |
|                          | Classe energética do conjunto de edifícios – Ce | 3,5%       |     |
|                          | Produção de energia fotovoltaica – Ef           | 3,5%       |     |
|                          | Nível de certificação BREEAM – B                | 3,0%       |     |
|                          | Green-Building - Gb                             | 1,5%       |     |
|                          | Smart Building - Sb                             | 3,0%       |     |

2.- Para preenchimento e determinação dos itens de valorização dos subfatores, as propostas serão avaliadas tendo em conta a documentação técnica apresentada pelos concorrentes prevista no programa de procedimento e no caderno de encargos com especial ênfoque ao índice remissivo para avaliação da proposta previsto na alínea k) do artigo 13 do presente Programa de Procedimento, explicitando, de forma sintética e remissiva, os atributos da proposta, por consideração dos fatores e subfatores do critério de adjudicação e do programa preliminar, sinalizando, para cada atributo a ser avaliado pelo Júri, o documento, página, parágrafo e referência a ser considerado, produzindo, dessa forma, uma autoavaliação referenciada da proposta, potenciando e favorecendo os trabalhos de avaliação.

### **Artigo 13.º**

#### **(Subfator «número de camas»)**

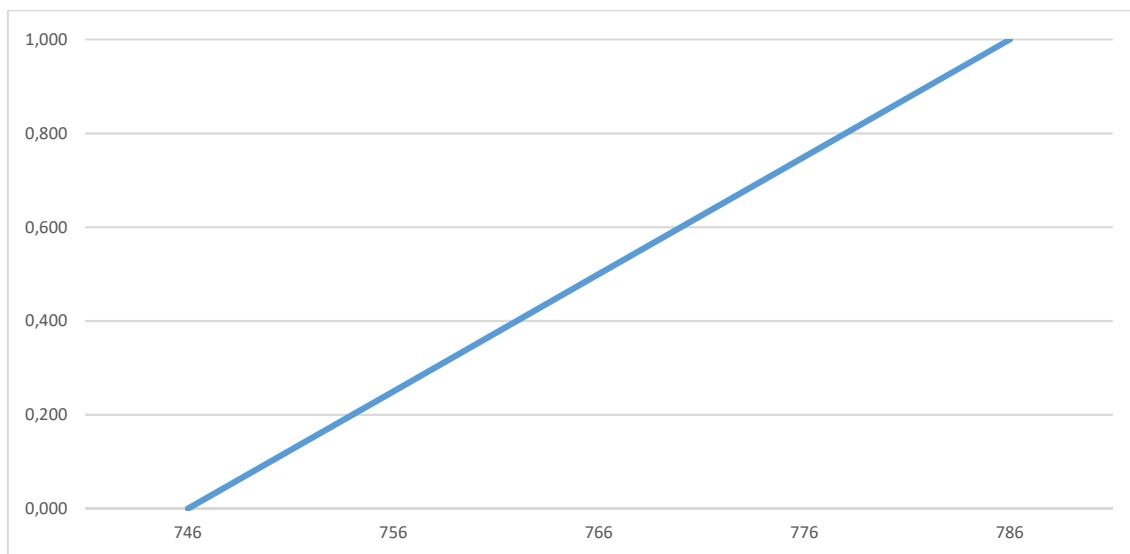
1.- A valorização do subfator «número de camas» será determinado por comparação do número de camas indicado no estudo prévio apresentado com o intervalo compreendido entre o número de camas previsto nos elementos de candidatura -**786 camas** - e o valor determinado como mínimo no ponto 4 do Programa Preliminar - **746 camas**.

2.- A análise das propostas em face do subfator em causa, será operacionalizada pela subsunção das mesmas ao seguinte descritor:

$$\text{Subfator (número de camas)} = 1 - \frac{\text{número proposto em projeto} - \text{número máximo}}{\text{número mínimo} - \text{número máximo}}$$

3.- O subfator «número de camas» será valorizado segundo uma variação linear de 0 (zero) a 1(um), correspondendo 0 (zero) a projetos que contemplem o número de camas considerado como mínimo admissível ao nível do Programa Preliminar e no ponto 1 do presente artigo (746 camas), e 1 (um) para propostas de projetos que contemple o número máximo de camas previsto nos elementos de candidatura (786 camas).

4 – A variação linear deste subfator será representada pelo seguinte gráfico:



Graf. 3 - Variação linear do subfator «número de camas»

#### Artigo 14.º

##### (Subfator «número de quartos com varandas»)

1.- A valorização do subfator «número de alojamentos com varandas» será determinado por comparação do somatório do número de alojamentos previstos no estudo prévio apresentado para o edifício 2 (novo) com o somatório do número de varandas que se propõe construir em alojamentos, ou seja, com acesso privativo a alojamentos.

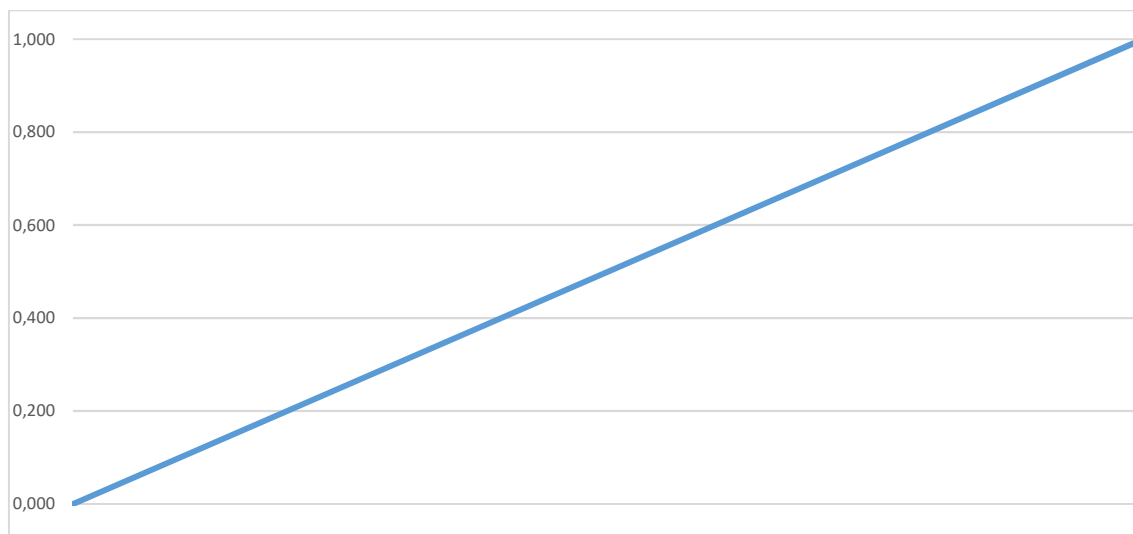
2.- Para o efeito da sua determinação serão consideradas varandas os corpos salientes, balançados e acessíveis que se interligam com o edifício através de um vão de porta existente na fachada do edifício;

3.- A análise das propostas em face do subfator em causa será operacionalizada pela subsunção das mesmas ao seguinte descritor:

$$\text{Subfator (n.º de varandas por quarto)} = \frac{\text{número de varandas propostas em quartos}}{\text{número total de quartos}}$$

3.- O subfator «número de alojamentos com varandas» será valorizado segundo uma variação linear de 0 (zero) a 1(um), correspondendo 0 (zero) a projetos que não contemplem qualquer alojamento com varanda no edifício 2 e 1 (um) para propostas de projetos que contemplem um somatório de varandas em alojamentos igual ao número alojamentos previstos em projeto para o edifício 2.

4 – A variação linear deste subfator será representada pelo seguinte gráfico:



Graf. 4 - Variação linear do subfator «número de alojamentos com varandas»

#### Artigo 15.º

##### (Subfator «sistema modular/pré-fabricado»)

1.- A valorização do subfator «*sistema modular/pré-fabricado*» será determinada e operacionalizada através da contabilização dos elementos construtivos construídos por recurso a inovadores **sistemas modulares e/ou pré-fabricados**;

2.- Os elementos construtivos a considerar serão os previstos no ponto 7.4 do Programa Preliminar, ou seja: estrutura (p.ex. pilares, vigas e lajes), paredes exteriores, instalações sanitárias e paredes interiores;

3.- O Programa Preliminar prevê já, no mesmo artigo, a obrigatoriedade de se recorrer à construção modular/pré-fabricada em pelo menos 2(dois) dos elementos construtivos acima referenciados;

4.- Para efeito de valorização deste subfator será considerado o número de total, entre os 4(quatro) identificados no ponto 2 do presente artigo, de elementos construtivos que se propõe executar com recurso a sistemas modulares e/ou pré-fabricados, e de acordo com a seguinte valorização:

- a) 2 de 4 (mínimo exigido) – 0,000 valores
- b) 3 de 4 – 0,500 valores
- c) 4 de 4 – 1,000 valores

5.- De acordo com o descrito no ponto anterior, a valorização mínima deste descritor corresponderá a 0 (zero) e a máxima pontuação corresponderá a 1,000 (um), independentemente de as propostas contemplarem um projeto onde se prevê a conceção/instalação de outros elementos construtivos seguindo a tecnologia de construção e pressupostos previstos no ponto 1 do presente artigo (modular e/ou pré-fabricação);



## Artigo 16.º

### (Subfator «classe energética»)

1.- Sem prejuízo no disposto no ponto 7.6 do Programa Preliminar, a valorização do subfator «*classe energética*» será determinada e operacionalizada através do nível da classe de eficiência energética proposta em projeto global (edifícios 1 + 2);

3.- O Programa Preliminar prevê já, no mesmo artigo, que a classe energética B como a mínima exigível;

4.- Para efeito de valorização deste subfator será considerada a classe energética proposta em projeto, e que representará sempre um incremento positivo em relação à classe mínima pré-estabelecida, traduzindo-se então em uma classe obrigatoriamente superior. Assim teremos o seguinte critério de valorização:

- a) Classe energética B – 0,000 valores
- b) Classe energética A – 0,500 valores
- c) Classe energética A+ - 1,000 valores

5.- De acordo com o descrito no ponto anterior, a valorização mínima deste descritor corresponderá a 0 (zero) e corresponderá a uma classe energética mínima proposta em Programa Preliminar (B). A pontuação máxima corresponderá a 1,000 (um) representado uma classe energética (A+);

6.- Para efeitos de valorização, a informação relativa ao subfator classe energética, o Júri do procedimento poderá extrair a informação relativa à classe energética do conjunto de edifícios, através da consulta a 3 (três) distintos documentos: certificado energético; certificado energético provisório ou declaração de compromisso conjunta – coordenador de projeto, projetista da especialidade e entidade executante - que ateste a classe energética que o conjunto de edifícios disporá após desenvolvimento do projeto, e que constará no certificado energético a disponibilizar em fase de apresentação do projeto de execução.

## Artigo 17.º

### (Subfator «produção de energia fotovoltaica»)

1.- No ponto 7.6 do Programa de Preliminar consta a obrigatoriedade de o projeto prever a implementação do recurso a fontes não poluentes e renováveis de energia, nomeadamente através da utilização de energia solar convertida em eletricidade, através de painéis solares fotovoltaicos de última geração que permitam **satisfazer um mínimo de 20% do total das necessidades energéticas anuais dos edifícios do empreendimento**

2.- Para efeito de valorização deste subfator serão consideradas propostas de incrementos ao valor mínimo de satisfação das necessidades energéticas estabelecido no programa preliminar e referenciado no ponto anterior;

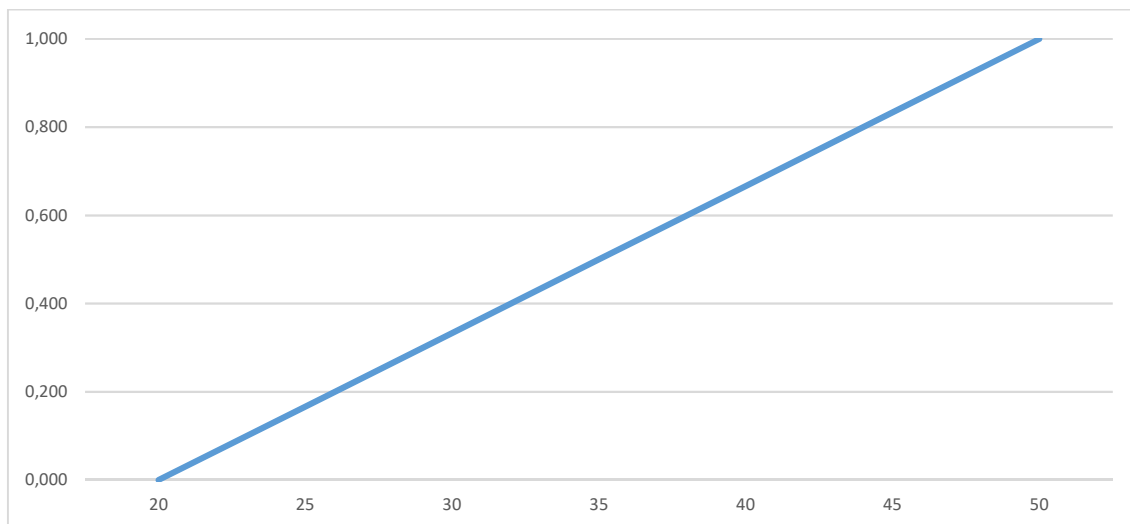
3.- A análise das propostas em face do subfator em causa será operacionalizada pela subsunção das mesmas ao seguinte descritor:

$$\text{Subfator (produção energia fotovoltaica)} = \frac{\text{produção proposta} - \text{produção mínima}}{\text{produção máxima} - \text{produção mínima}}$$

4.- O subfator «*produção de energia fotovoltaica*» será valorizado segundo uma variação linear de intervalo de valores compreendidos entre 0 (zero) a 1(um), correspondendo 0 (zero) às propostas que contemplem, através da instalação de painéis fotovoltaicos de ultima geração, uma produção mínima de 20% do total das necessidades energéticas anuais dos edifícios, e 1 (um) para as propostas que contemplem uma produção de 50% do total das necessidades energéticas anuais dos edifícios;

5. – Determina-se como limite máximo de produção das necessidades energéticas anuais em 50% por se considerar que será esse o limite de viabilidade económica e do consentâneo período de retorno do investimento;

6 – A variação linear deste subfator será representada pelo seguinte gráfico:



Graf. 5 - Variação linear do subfator «*produção de energia fotovoltaica*»

### **Artigo 18.º**

#### **(Subfator «nível de certificação BREEAM»)**

1.- Sem prejuízo do disposto no ponto 7.6 do Programa Preliminar, a valorização do subfator «*certificação BREEAM*» será determinada e operacionalizada através do nível de classificação do sistema de certificação BREEAM (método de avaliação ambiental do estabelecimento de pesquisa de edifícios) ao qual a proposta se compromete;

3.- O Programa Preliminar prevê já, no ponto 7.12, que classificação mínima exigível seja a de BOM;

4.- Para efeito de valorização deste subfator será considerada a classificação proposta em projeto, e que representará sempre um incremento positivo em relação à classificação mínima pré-estabelecida, traduzindo-se então em uma classificação obrigatoriamente superior em termos qualitativos. Assim teremos o seguinte critério de valorização:

- a) Classificação BREEAM BOM – 0,000 valores
- b) Classificação BREEAM MUITO BOM – 0,500 valores
- c) Classificação BREEAM EXCELENTE – 0,750 valores
- d) Classificação BREEAM EXCECIONAL – 1,000 valores

5.- De acordo com o descrito no ponto anterior, a valorização mínima deste descritor corresponderá a 0 (zero) e corresponderá a uma classificação mínima exigida em Programa Preliminar (BOM). A pontuação máxima corresponderá a 1,000 (um) representado uma classificação máxima admissível (EXCECIONAL);

6.- Para efeitos de atribuição da valorização o Júri do concurso extrairá a informação relativa a este subfator através da consulta à memória descritiva da proposta, carecendo a fundamentação da classificação proposta de uma rigorosa descrição dos seus parâmetros e enquadramento normativo da certificação em causa, assim como, objetivamente, as medidas e requisitos que se pretende implementar em obra que justifiquem e fundamentem a classificação proposta.

7.- Na eventualidade de à data da apresentação da proposta não estarem reunidas as condições para se incluir na proposta o certificado BREEAM, onde conste a classificação obtida, deverá ser apresentada uma declaração de compromisso - subscrita pelo coordenador de projeto, projetista da especialidade e representante da entidade executante - que ateste o estrito cumprimento dos requisitos da classificação BREEAM proposta e do compromisso da posterior disponibilização do certificado em fase de projeto após conclusão da empreitada;

### **Artigo 19.º**

#### **(Subfator «Green-Building»)**

1.- No ponto 7.3 do Programa de Preliminar consta a obrigatoriedade de o projeto prever a adoção do conceito Green-Building como forma de contribuir para a preservação do ecossistema e ambiente.

Assim consta do mesmo ponto que, ao nível do edifício 2, deve ser prevista uma cobertura verde ajardinada e que seja equivalente, no mínimo, a 35% da área total da cobertura.

2 – Define-se como área máxima de implantação de áreas verdes ajardinadas na cobertura, a necessária para comportar um conjunto de percursos livres e integrados em corredores de manutenção. Para o efeito considera-se como área máxima 75% do total da área de cobertura proposta;

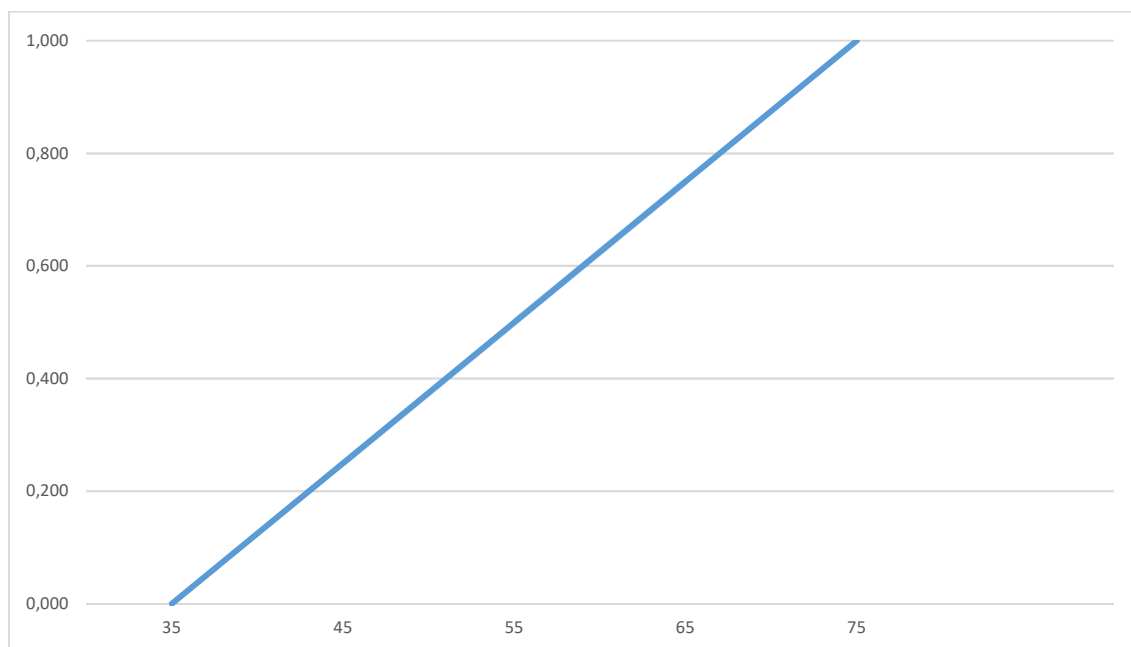
3.- Para efeito de valorização deste subfator serão consideradas propostas de incrementos ao valor mínimo de área previsto no Programa Preliminar e referenciado no ponto anterior;

4.- A análise das propostas em face do subfator em causa será operacionalizada pela subsunção das mesmas ao seguinte descritor:

$$\text{Subfator (cobertura verde ajardinada)} = \frac{\text{área proposta} - \text{área mínima}}{\text{área máxima} - \text{área mínima}}$$

5.- O subfator «Green-Building» será valorizado segundo uma variação linear de intervalo de valores compreendidos entre 0 (zero) a 1(um), correspondendo 0 (zero) às propostas que contemplem uma área verde ajardinada mínima de 35% do total da área de cobertura, e 1 (um) para as propostas que contemplem a área máxima prevista no ponto 2 do presente artigo, ou seja 75%;

4 – A variação linear deste subfator será representada pelo seguinte gráfico:



Graf. 6 - Variação linear do subfator «Green-Building»

**Artigo 20.º**  
**(Subfator «Smart Building»)**

1.- Sem prejuízo no disposto no ponto 7.7 do Programa Preliminar, a valorização do subfator «*Smart Building*» será determinada e operacionalizada através da integração de sistemas inteligentes enunciados no mesmo artigo, dispositivos esses que visam aumentar o conforto, funcionalidade, bem-estar aos utilizadores do conjunto de edifícios (1+2), assim como promover e facilitar a gestão técnica do mesmo;

2.- O Programa Preliminar prevê já, no ponto 7.7, a obrigatoriedade de se instalar um sistema inteligente de gestão do AVAC nos edifícios;

3.- Para efeito de valorização deste subfator será contabilizado o número de sistemas tecnológicos compostos pela sensorização a integrar e instalar, sendo que estes deverão visar a integração de sensores baseados nas IoT (*Internet of Things*), com transmissão de dados internos ou externos em tempo real, que sejam imprescindíveis para o correto funcionamento do sistema.

4.- A valorização deste subfator representará sempre um incremento positivo ao nível da “*tecnologia e automação da construção*” e ao padrão mínimo exigido e previsto em Programa Preliminar e descrito sinteticamente no ponto 3. Assim teremos o seguinte critério de valorização:

- a) Cumprimento apenas da exigência prevista no Programa Preliminar – 0,000 valores
- b) Instalação e integração >1 e ≤2 tipos de sistemas inteligentes – 0,250 valores
- c) Instalação e integração >2 e ≤3 tipos de sistemas inteligentes – 0,750 valores
- d) Instalação e integração >3 tipos de sistemas inteligentes – 1,000 valores

5.- De acordo com o descrito no ponto anterior, a valorização mínima deste descritor corresponderá a 0 (zero) e corresponderá à exigência mínima de instalação sistema inteligente de gestão do AVAC constante no ponto 4.7 do Programa Preliminar. A pontuação máxima corresponderá a 1,000 (um) e corresponderá a integração de mais de 3 diferentes tipos de sistemas inteligentes;

6.- Não serão considerados e valorizados neste subfator:

- a) A instalação de e integração de sistema de sensores não individualizados, ou seja, integrados em equipamentos eletromecânicos e/ou elétricos já por si exigidos ao nível do Programa Preliminar;
- b) A integração de diferentes sistemas de sensores que apresentem as mesmas características técnicas e similar função prática predominante de sensorização. Nestas circunstâncias será contabilizado apenas como 1 (uma) instalação;

7.- Para efeitos de contabilização dos itens a valorizar, o Júri do concurso extrairá a informação relativa a este subfator através da consulta à memória descritiva que integrar proposta, devendo esta ser acompanhada de uma descrição técnicas e das funções dos sistemas propostos assim como do seu

enquadramento nos requisitos expostos no ponto 3 do presente artigo. Deverá ser ainda complementado com as respetivas fichas técnicas e especificações técnicas.

**Artigo 21.º**  
**(Pontuação Final)**

1.- A pontuação final de cada proposta será obtida por aplicação da fórmula seguinte:

$$Pf = 0,65 \times P + 0,03 \times Pz + 0,10 \times Nc + 0,015 \times Qv + 0,06 \times Sm + 0,035 \times Ce + 0,035 \times Ef + 0,03 \times B + 0,015 \times Gb + 0,03 \times Sb$$

Em que:

- «Pf» representa a “pontuação final de cada proposta”;
- «P» representa a “pontuação do fator Preço”;
- «Pz» representa a “pontuação do fator Prazo”;
- «Nc» representa a “pontuação do subfator Número de camas”;
- «Qv» representa a “pontuação do subfator Número quartos com varandas”;
- «Sm» representa a “pontuação do subfator Sistema modular/pré-fabricação”;
- «Ce» representa a “pontuação do subfator Classe energética”;
- «Ef» representa a “pontuação do subfator Produção de energia fotovoltaica”;
- «B» representa a “pontuação do subfator Nível de certificação BREEAM”;
- «Gb» representa a “pontuação do subfator Green-Building”;
- «Sb» representa a “pontuação do subfator Smart Building”;

**III.- Ordenação das propostas e recomendação de adjudicação:**

**Artigo 22.º**  
**(Relatório Preliminar de Análise e Avaliação de Propostas)**

1.- O júri do procedimento, com base nas propostas e na análise que às mesmas tiver realizado, aos estudos que eventualmente tenha colhido ou aos relatórios técnicos realizados, elaborará um relatório fundamentado, que documentará os trabalhos executados, os motivos para a exclusão de quaisquer



propostas, a apreciação e o mérito de cada uma delas em face do critério de adjudicação e estabelecerá, com aquele fundamento, a respetiva ordenação por ordem decrescente de mérito.

2.- O relatório Preliminar deverá ainda conter, a título de fundamentação, uma nota explicativa da metodologia e processo de análise e apreciação aplicados pelo Júri, que não prejudicará o disposto no presente regulamento.

#### **Artigo 23.º**

##### **(Audiência prévia)**

1.- O júri procederá à realização da audiência prévia escrita aos concorrentes, nos termos do disposto no artigo 123.º do *Código dos Contratos Públicos*.

2.- O disposto no presente artigo e no anterior repetir-se-á em caso de necessidade de reformulação do Relatório Preliminar de Análise e Avaliação das Propostas caso se verifique alguma das situações previstas no n.º 2 do artigo 124.º do *Código dos Contratos Públicos*.

#### **Artigo 24.º**

##### **(Relatório Final de Análise e Avaliação de Propostas)**

Ponderadas as observações dos concorrentes em sede de audiência prévia, se existirem, o júri do procedimento elaborará um Relatório Final de Análise e Avaliação de Propostas, no qual:

- i. Concretizará em versão definitiva o Relatório Preliminar;
- ii. Fundamentará os motivos do não acolhimento das críticas movidas em audiência prévia, se tiverem existido;
- iii. Procederá à ordenação das propostas; e
- iv. Formulará uma recomendação de adjudicação.

## ANEXO II

### MODELO DE DECLARAÇÃO

**[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º]**

1.- ..... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de<sup>1</sup> ..... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), adjudicatário(a) no procedimento ... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada<sup>2</sup> não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do *Código dos Contratos Público*.

2.- O declarante anexa (ou indica ... como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados<sup>3</sup>) os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do referido.

3.- O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

..... (local), ..... (data), ..... [assinatura<sup>4</sup>].

<sup>1</sup> Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

<sup>2</sup> No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

<sup>3</sup> Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.

<sup>4</sup> Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º do Código dos Contratos Públicos.

## CADERNO DE ENCARGOS

### CONCURSO PÚBLICO

PARA A FORMAÇÃO DO CONTRATO DE CONCEÇÃO, ELABORAÇÃO DO  
PROJETO E EXECUÇÃO DE UM EQUIPAMENTO DESTINADO AO  
ALOJAMENTO DE ESTUDANTES PARA O ENSINO SUPERIOR

### *“RESIDÊNCIA UNIVERSITÁRIA CONFIANÇA”*



Preço base (Pb): €25.541.399,48 (vinte e cinco milhões quinhentos e quarenta e um mil trezentos e noventa e nove euros e quarenta e oito cêntimos) (sem IVA);

Prazo máximo de execução da empreitada: 520 (dias).

## Capítulo I - Disposições Iniciais

### Cláusula 1.ª

#### (Objeto)

1.- O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar no âmbito do procedimento de concurso público para a formação do contrato de empreitada de obras públicas que tem por objeto a **conceção, elaboração do projeto e execução em obra de um equipamento destinado ao alojamento de estudantes para o ensino superior, designado «Residência Universitária Confiança»**.

2.- O objeto do contrato a celebrar decompõe-se nas seguintes prestações:

- a) Elaboração dos **estudos, projetos e elementos de definição da obra**, compreendendo:
  - (i) Anteprojeto;
  - (ii) Projeto de licenciamento, se legalmente exigível;
  - (iii) Projeto de execução;
  - (iv) Assistência técnica;
  - (v) Todos os demais estudos complementares necessários à fundamentação do projeto de execução e que, em função das características específicas da obra, o justifiquem;
- b) Execução da **empreitada de obras públicas**, compreendendo a execução dos trabalhos de construção do novo edifício e reconstrução, reabilitação e adaptação do imóvel existente, em conformidade com o projeto de execução a desenvolver.

3.- A elaboração do projeto de execução, nos termos definidos na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, constitui aspeto da execução do contrato a celebrar, uma vez que a complexidade técnica muito própria e específica do processo construtivo exige a especial ligação do adjudicatário à conceção da obra a executar, tal como se detalhou e fundamentou no preâmbulo do programa do procedimento e dos elementos que integram o caderno de encargos.

4.- O contrato a celebrar inclui todos os serviços, fornecimentos e trabalhos acessórios e conexos necessários à sua integral execução e tem por objeto principal a execução das seguintes prestações:

- a) A elaboração ou concretização do Anteprojeto, tendo por base o estudo prévio (ou anteprojeto) entregue em fase de apresentação de propostas, bem como a elaboração de todos os estudos, trabalhos e levantamentos, de acordo com o estabelecido no *Programa Preliminar* e desenvolvidos nos termos previstos na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, e demais legislação em vigor;

- b) A elaboração de todos os Projetos de Licenciamento necessários à realização da empreitada, submissão à aprovação de todas as entidades licenciadoras e a obtenção e aquisição de todas as autorizações e licenças junto das entidades respetivas, municipais, estatais ou privadas com concessão de serviço público, caso esta fase seja legalmente exigível, face às opções desenvolvidas pelo adjudicatário na elaboração da sua proposta;
- c) A elaboração do Projeto de Execução, tendo por base o Anteprojeto aprovado pelo dono da obra e tendo por base os Projetos de Licenciamento aprovados pelas entidades respetivas, quando aplicável, de acordo com o estabelecido no programa preliminar e nos termos do *Código dos Contratos Públicos*, e desenvolvido nos termos previstos na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho (de ora em diante “**Projeto de execução**”);
- d) A prestação da Assistência Técnica em fase de preparação e de execução da obra nos termos previstos na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho;
- e) O fornecimento e instalação de todos os equipamentos e bens implicados na específica solução conceptual definida pelo adjudicatário no projeto de execução e a integrar na empreitada;
- f) A realização de todos os trabalhos definidos quanto à sua espécie, quantidade e condições técnicas de execução, no projeto de execução e nas peças do procedimento (de ora em diante “**Empreitada**”).

5 - Consideram-se integrados na empreitada todos os ensaios de desempenho exigidos como condição para a receção da obra, conforme estipulado no programa preliminar e conforme tudo aquilo que venha a ser adicionalmente requerido no projeto de execução, para efeitos de conformidade e garantia da boa execução e qualidade.

6 - Cabe ainda ao empreiteiro, a obtenção de todas as autorizações e licenças junto de todas as entidades licenciadoras, tendo em vista a aprovação do projeto e a execução da obra, tal como, entre outras, E-Redes, REN Portgás e AGERE EM, ANPC.

## **Cláusula 2.ª**

### **(Disposições por que se rege a empreitada)**

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, que aprovou o *Código dos Contratos Públicos*, com todas as suas alterações subsequentes;
- c) À Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, que aprova o regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, pela fiscalização de obra e pela direção de obra, que não esteja sujeita a legislação especial, e os deveres que lhes são aplicáveis, na redação conferida pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho, e pela Lei n.º 25/2018, de 14 de junho;
- d) À Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho (categoria da obra, conteúdo do projeto de execução, bem como os procedimentos e normas a adotar na elaboração e faseamento de projetos de obras públicas);
- e) Aos requisitos relativos ao desempenho energético dos edifícios exigidos no contrato-programa associado ao Plano Nacional para o Alojamento no Ensino Superior e financiado pelo PRR, enunciados no n.º 4 do presente artigo;
- f) À Lei n.º 3/2014, de 28 de janeiro, republicada pela Lei n.º 102/2009, de 10 de setembro, que aprova o regime jurídico da promoção da segurança e saúde no trabalho;
- g) Ao Decreto n.º 41 821, de 11 de agosto de 1958, que aprova o Regulamento de Segurança no Trabalho da Construção Civil;
- h) Ao Decreto-Lei n.º 103/2008, de 24 de junho, que estabelece as regras relativas à colocação no mercado e entrada em serviço das máquinas e respetivos acessórios, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 75/2011, de 24 de junho;
- i) Ao Decreto-Lei n.º 50/2005, de 25 de fevereiro, que transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2001/45/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de junho, relativa às prescrições mínimas de segurança e de saúde para a utilização pelos trabalhadores de equipamentos de trabalho
- j) Ao Decreto-Lei n.º 221/2006, de 8 de novembro, que transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2005/88/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 14 de dezembro, que altera a Diretiva n.º 2000/14/CE, relativa à aproximação das legislações dos Estados membros em matéria de emissões sonoras para o ambiente dos equipamentos para utilização no exterior;
- k) Ao Decreto n.º 46 427, de 10 de julho de 1965, que aprova o Regulamento das Instalações Provisórias Destinadas ao Pessoal Empregado nas Obras;





- l) À restante legislação e regulamentação aplicável, nomeadamente a que respeita à construção, às instalações do pessoal, à segurança social, à higiene, segurança, prevenção e medicina no trabalho, ao ambiente e à responsabilidade civil perante terceiros;
  - m) Ao Decreto-Lei n.º 73/2011, de 17 de junho, que transpõe a Diretiva n.º 2008/98/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de novembro, alteração do Regime geral da gestão de resíduos
  - n) Ao Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março (Gestão de Resíduos da Construção e Demolição);
  - o) Ao Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro, e respetiva legislação complementar;
  - p) À restante legislação e regulamentação aplicável, nomeadamente a que respeita à construção, à revisão de preços, às instalações do pessoal, à segurança social, à higiene, segurança, prevenção e medicina no trabalho e à responsabilidade civil perante terceiros;
  - q) Às regras da arte.
- 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 empreiteiro nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo Código;
  - b) Os suprimentos 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 50.º do *Código dos Contratos Públicos*;
  - c) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
  - d) O caderno de encargos;
  - e) O projeto de execução;
  - f) A proposta adjudicada;
  - g) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo empreiteiro;
  - h) Todos os outros documentos que sejam referidos no clausulado contratual ou no caderno de encargos.

3.- O projeto de execução e a empreitada devem, ainda, ser executados em conformidade com a legislação, regulamentos, normas técnicas europeias e portuguesas e outros elementos que constam do Programa Preliminar, designadamente a bibliografia técnica aí indicada, devendo ter, ainda, em consideração as mais atuais regras de arte e a bibliografia.

4.- A construção de edifício(s) novo(s) no empreendimento deve proporcionar no seu interior condições de conforto com elevada eficiência energética, com uma procura de energia primária inferior em 20% ao requisito NZEB (edifícios com necessidades quase nulas de energia), devendo apresentar um indicador de eficiência energética RIEE (Rácio de classe energética em edifícios de comércio e serviços, ver despacho n.6476-E/2021, de 1 de julho) não superior a 0,60, calculado de acordo com a metodologia do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro.

Na adaptação (alteração, ampliação ou reconstrução) de edifícios existentes que passam a ser utilizados como alojamento para o ensino superior, para assegurar o conforto e uma elevada eficiência energética devem cumprir cumulativamente com os seguintes requisitos:

Cumprir com os requisitos aplicáveis estabelecidos no Sistema de Certificação Energética de Edifícios (Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação);

O valor das necessidades de energia primária, calculado de acordo com o Manual do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios - SCE (Despacho n.º 6476-H/2021, de 1 de julho de 2021), para o edifício objeto de intervenção de adaptação/renovação não deve exceder 70% das necessidades de energia primária (IEEpr,S[1] - IEEpr,ren[2]) do mesmo edifício antes da intervenção, assegurando um grau de renovação, pelo menos, do nível médio, com base nas poupanças de energia primária (Recomendação da Comissão (UE) 2019/786). Nas intervenções de adaptação as necessidades de energia primária antes da intervenção devem ser calculadas assumindo os mesmos princípios (e.g. perfis e usos) aplicáveis à avaliação da residência.

- [1] IEEpr,S – Indicador de eficiência energética previsto do tipo S [kWhEP/(m².ano)].
- [2] IEEpr,ren – Indicador de eficiência energética previsto renovável [kWhEP/(m².ano)].

### **Cláusula 3.ª**

#### **(Interpretação dos documentos que regem o contrato)**

1.- No caso de existirem divergências entre os vários documentos referidos nas alíneas b) a h) do n.º 2 da cláusula anterior, prevalecem os documentos pela ordem em que são aí indicados.

2.- Em caso de divergência entre o presente caderno de encargos e o programa preliminar, prevalece o primeiro quanto à definição das condições jurídicas e técnicas de execução da empreitada e o segundo em tudo o que respeite à definição da própria obra.

3.- No caso de divergência entre as várias peças do programa preliminar, as peças desenhadas prevalecem sobre todas as outras quanto à localização, às características dimensionais da obra e à disposição relativa das suas diferentes partes; em tudo o mais, prevalece o que constar das peças escritas.

4.- Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas b) a h) da cláusula 2.ª, n.º 2 e o contrato, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do *Código dos Contratos Públicos* e aceites pelo empreiteiro nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo Código.

5.- Excetuam-se ainda da prevalência estabelecida nas cláusulas anteriores, eventuais alterações decorrentes da aplicação do *Código dos Contratos Públicos*, ou nos termos gerais de direito, que prevalecem sobre qualquer documento, salvo naquilo em que tenha sido alterado pelo título contratual.

6.- Nos termos do n.º 3 do artigo 23.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, os elementos referidos no n.º 2 da cláusula 1.ª são mantidos pelo dono da obra, pelo menos, até ao termo dos prazos de garantia, legal ou contratual, da empreitada a que respeitem e de prescrição da responsabilidade civil que decorram.

7.- A aprovação por parte do dono da obra de qualquer documento que lhe seja submetido pelo empreiteiro não exonera este último do cumprimento de todas as obrigações especificadas nas disposições legais e contratuais aplicáveis.

8.- A obra e o empreiteiro ficam sujeitos à fiscalização que, nos termos da lei, incumba a outras entidades.

9.- Consideram-se não escritos os termos e condições constantes da proposta não admitidas por este caderno de encargos e que possam não ter sido detetadas em fase de formação do contrato, designadamente as divergências do estudo prévio apresentado pelo adjudicatário com o programa preliminar, caso em que prevalece, para todos os efeitos, os documentos, normas, especificações, critérios ou orientações previstas nas peças do procedimento e com os quais o adjudicatário conformará, sem quaisquer custos ou encargos adicionais para o dono da obra, a sua prestação contratual.

#### **Cláusula 4.ª**

##### **(Esclarecimento de dúvidas)**

1.- As dúvidas que o empreiteiro tenha na interpretação dos documentos por que se rege a empreitada devem ser submetidas ao diretor de fiscalização da obra antes do início da execução dos trabalhos a que respeitam.

2.- No caso de as dúvidas ocorrerem somente após o início da execução dos trabalhos a que dizem respeito, deve o empreiteiro submetê-las imediatamente ao diretor de fiscalização da obra, juntamente com os motivos justificativos da sua não apresentação antes do início daquela execução.

3.- O incumprimento do disposto no número anterior torna o empreiteiro responsável por todas as consequências da errada interpretação que porventura haja feito, incluindo a demolição e reconstrução das partes da obra em que o erro se tenha refletido.

#### Cláusula 5.ª

##### (Programa preliminar)

1.- O programa preliminar a considerar para a realização do projeto de execução da empreitada é o patenteado no procedimento, acompanhado pelas peças escritas (incluindo elementos e processo de candidatura previstos no n.º 3 que concretizam e densificam o programa preliminar) e desenhadas, bem como elementos adicionais que o pormenorizam.

2.- O programa preliminar patenteado pela entidade adjudicante é composto:

- a) Pelos objetivos da obra;
- b) Pelas características gerais da obra;
- c) Pelos dados sobre a localização do empreendimento;
- d) Por todos os demais elementos previstos na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3.- Uma vez que o empreendimento é objeto de financiamento no âmbito do programa **PNAES - Plano Nacional para o alojamento no Ensino Superior, financiado pelo PRR-Plano de Recuperação e Resiliência** - cuja candidatura exigiu e exige um nível de maturidade do empreendimento muito significativa, tanto no detalhe dos pressupostos do empreendimento, como no faseamento para o seu financiamento - o programa preliminar está detalhado com um conjunto de peças escritas e desenhadas complementares, de observância vinculativa em tudo aquilo que constitui pressuposto, requisito ou condição de aprovação da candidatura municipal e, portanto, da concessão do financiamento ao investimento.

4.- As determinações do programa preliminar que decorram, direta ou indiretamente, de requisitos, exigências e pressupostos da aprovação da candidatura referida no número anterior constituem termos e condições de observação vinculativa pelos concorrentes na elaboração das suas propostas, nos termos e para efeitos do disposto nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 70.º do *Código dos Contratos Públicos*.

## Capítulo II - Obrigações do Empreiteiro

### Secção I – Disposições gerais

#### Cláusula 6.ª

##### (Obrigações gerais do empreiteiro)

1.- A responsabilidade, perante o dono da obra, pela correta e pontual execução das prestações objeto do contrato a celebrar incumbe única e exclusivamente ao empreiteiro.

2.- O empreiteiro deve realizar todas as prestações objeto do contrato a celebrar e que se encontram detalhados no presente caderno de encargos de acordo com as regras da arte e em perfeita conformidade com o projeto por si elaborado e aprovado pelo dono da obra, e com os demais termos e condições e especificações técnicas estabelecidos neste caderno de encargos e nos restantes documentos contratuais.

3.- Nos termos do n.º 1 do artigo 23.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, com a redação dada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho, o empreiteiro e os técnicos e pessoas abrangidos pela aplicação da referida lei, designadamente o diretor de obra, os técnicos que conduzam a execução dos trabalhos nas diferentes especialidades, o coordenador de projeto e os autores de projeto devem, à data da celebração do contrato, proceder ao depósito junto do dono da obra dos seguintes elementos:

- e) Termo de responsabilidade do diretor de obra e, quando aplicável, termo de identificação dos técnicos que conduzam a execução dos trabalhos nas diferentes especialidades;
- f) Termos de responsabilidade do coordenador de projeto e dos autores de projeto;
- g) Comprovativo da contratação de seguros de responsabilidade civil válidos, respeitantes a cada um deles, nos termos do artigo 24.º da referida Lei;
- h) Comprovativo de contratação, por vínculo laboral ou de prestação de serviços, por parte do empreiteiro, do diretor de obra e, quando aplicável, dos técnicos que conduzam a execução dos trabalhos nas diferentes especialidades.

4.- São ainda obrigações do empreiteiro, para além das resultantes do contrato e da legislação aplicável:

- a) Realizar todas as prestações objeto do contrato a celebrar com absoluta subordinação aos princípios da ética profissional, isenção, independência, zelo e competência;
- b) Fornecer os meios materiais e humanos que sejam necessários e adequados à completa e perfeita execução do contrato a celebrar nos termos contratados;

- c) Proceder com a diligência necessária, nomeadamente no que respeita à recolha da informação prévia indispensável, à planificação das circunstâncias de modo, tempo e lugar, à ordenação dos meios e, em geral, à antecipação das situações relevantes para a elaboração do projeto de execução e para a execução da empreitada, de modo a salvaguardar que os mesmos são feitos nos termos contratados, sem suspensões ou falhas que pudessem ter sido previstas;
- d) Assumir os riscos inerentes ou relacionados com a elaboração do projeto de execução e com a realização da empreitada e, bem assim, com o fornecimento dos bens e equipamentos necessários à realização daquelas prestações;
- e) Garantir, a todo o tempo, a adequada articulação e compatibilização entre os trabalhos da empreitada, de acordo com o fim a que se destinam, e a atividade do dono da obra que com eles estejam ou possam estar em relação, de modo a não afetar negativamente a regular prestação dos serviços do dono da obra;
- f) Garantir, a todo o tempo, a prestação dos serviços de assistência técnica à entidade adjudicante, por parte dos autores do projeto, em observância com as disposições legais;
- g) Assegurar a comparência dos técnicos no local da empreitada, de acordo com as necessidades da obra em curso e que, após notificação escrita (e-mail ou fax) por parte do dono da obra, esteja em condições de nela comparecer num período máximo de 24 (vinte e quatro) horas, salvo situações de urgência em que o prazo em causa deve ser de 4 (quatro) horas;
- h) Não alterar as condições da realização das prestações objeto do contrato a celebrar fora dos casos expressamente previstos no presente caderno de encargos;
- i) Executar os trabalhos de elaboração do projeto de execução e os trabalhos compreendidos na empreitada de acordo com aqueles que sejam, em cada momento, os procedimentos e as técnicas mais atuais, completos e funcionais;
- j) Cumprir todas as disposições legais e regulamentares em vigor em matéria de ambiente, designadamente no que respeita à redução do ruído, à gestão de resíduos e qualidade do ar;
- k) Observar e garantir a confidencialidade relativamente a toda a informação a que venha a ter acesso, no âmbito do presente procedimento e/ou em virtude do contrato a celebrar;

- l) Garantir o sigilo quanto à informação a que o pessoal envolvido nos trabalhos venha a ter acesso, comprometendo-se a não a utilizar para outros fins que não os do contrato a celebrar;
- m) Sujeitar-se à ação fiscalizadora do dono da obra ou dos seus representantes, designadamente, da equipa de fiscalização da obra, ou seus substitutos a designar pelo dono da obra;
- n) Permitir o acompanhamento regular dos trabalhos de elaboração dos estudos e projetos, nas suas diversas fases, pelos elementos que integram a equipa responsável pela revisão do projeto;
- o) Comunicar ao dono da obra, de imediato e por escrito, qualquer circunstância que possa condicionar ou influir na regular execução das prestações objeto do contrato a celebrar e, em particular, qualquer alteração à sua situação jurídica ou comercial, bem como dos seus colaboradores afetos à realização dos trabalhos da empreitada;
- p) Prestar, de forma correta, atempada e fidedigna, todos os esclarecimentos e informações que razoavelmente lhe sejam solicitados pelo dono da obra e/ou pela equipa responsável pela revisão e projeto;
- q) Responder perante o dono da obra por quaisquer deficiências, defeitos, desconformidades nos trabalhos de elaboração do projeto de execução e nos trabalhos compreendidos na empreitada, qualquer que seja a sua origem ou o momento em que sejam detetados, com exceção daqueles a que, exclusiva e comprovadamente, o dono da obra tenha dado causa;
- r) Respeitar os circuitos de comunicação ou relacionamento acordados por forma escrita, nomeadamente, quando envolvam terceiros;
- s) Subscrever os contratos de seguro previstos no presente caderno de encargos.
- t) Em geral, efetuar a obra e realizar as prestações objeto do contrato a celebrar, designadamente, a elaboração do projeto de execução e a realização dos trabalhos de empreitada de acordo com as melhores práticas e com elevada qualidade, eficiência, adequação e suficiência, atendendo ao fim a que se destinam, praticando todos os atos necessários ao bom cumprimento das obrigações para si emergentes do Contrato a celebrar.

5.- Correm por conta do empreiteiro os seguintes custos e responsabilidades, sem prejuízo de outros que se encontrem definidos no presente caderno de encargos:

- a) Todos os custos relacionados com a celebração e manutenção dos contratos de seguros indicados no presente caderno de encargos;
- b) Todos os custos com a constituição e manutenção das cauções exigidas no programa do procedimento e no presente caderno de encargos;
- c) Todas as despesas inerentes à celebração do contrato;
- d) Todos os custos a incorrer com o procedimento de licenciamento, se necessário;
- e) Todos os custos a incorrer com os projetos de licenciamento, a submeter a todas as entidades licenciadoras, tendo em vista a obtenção das aprovações e licenças necessárias à execução da obra, se for o caso;
- f) Todos os custos com a elaboração do anteprojeto e do projeto de execução, incluindo os custos incorridos com as alterações que devam ser implementadas na sequência da revisão do projeto, bem como todos os custos dos trabalhos, estudos e levantamentos neles incluídos de acordo com o descrito no programa preliminar;
- g) Os custos incorridos para a execução completa dos trabalhos abrangidos pelo contrato, de acordo com a melhor técnica e regras da arte de construir e de harmonia com as especificações técnicas e de acordo com as condições expressas nos projetos e no caderno de encargos, com as instruções dos fabricantes e com as disposições legais aplicáveis;
- h) O reforço dos meios de ação necessários para recuperação de atrasos no andamento dos trabalhos que lhe seja exigível;
- i) As medidas necessárias para evitar ou minimizar os incómodos aos utentes, vizinhos e passantes, quando os trabalhos sejam executados nas proximidades de lugares habitados;
- j) A limpeza com a periodicidade que lhe seja indicada pela Fiscalização da obra, bem como a manutenção e a reparação de todas as vias de comunicação públicas ou privadas que hajam sido comprovadamente afetadas em consequência dos trabalhos de construção das obras ou da circulação de máquinas ou dos veículos com transportes de materiais para fornecimentos da obra, incluindo subempreiteiros ou fornecedores da mesma;
- k) As operações de limpeza final da obra, bem como as de limpeza de todas as vias;
- l) Os custos decorrentes da obtenção de todas as licenças indispensáveis à execução da obra, entre outras, licença de condicionamentos de trânsito, licença de ocupação do



espaço público, licença especial de ruído, licenças do foro fluvial (de ocupação e de navegação), bem como todos os custos que venham a ser necessários ou exigidos relativamente ao acompanhamento policial nas envolventes das frentes de obra;

m) Os custos decorrentes da implementação do Plano de Segurança e Saúde e do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição.

6.- Na execução dos trabalhos de empreitada, o empreiteiro obriga-se a garantir a segurança dos seus trabalhadores e colaboradores (seja a que título for), dos subempreiteiros e seus trabalhadores ou colaboradores, assim como de terceiros.

7.- O empreiteiro tem obrigação de comunicar ao coordenador de segurança em obra todos os incidentes ou acidentes da sua responsabilidade, dentro das 24 (vinte e quatro) horas seguintes à sua ocorrência, sem prejuízo das comunicações obrigatórias às entidades competentes.

8.- O empreiteiro deve permitir, em qualquer momento, a realização de auditorias à obra, por parte do dono da obra ou por entidade por este designada para o efeito, para verificação do cumprimento dos requisitos de Qualidade, Ambiente, Higiene, Segurança e Saúde.

9.- O não cumprimento por parte do empreiteiro da legislação aplicável à sua atividade, pode determinar a comunicação ao *Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, IP*, dessa ocorrência, para efeitos nomeadamente do levantamento de auto de notícia, sem prejuízo de outras ações que o dono da obra venha a estabelecer contratualmente ou sejam legalmente admissíveis.

#### **Cláusula 7.ª**

##### **(Local da obra)**

1.- Cabe ao empreiteiro realizar, por sua conta e risco, todos os projetos, estudos, levantamentos e trabalhos necessários ao cumprimento e boa execução das prestações objeto do contrato, cabendo-lhe suportar os respetivos encargos, nomeadamente os resultantes do cumprimento de eventuais condições impostas pelas entidades competentes que vierem a pronunciar-se.

2.- Independentemente das informações fornecidas nas peças do procedimento, o empreiteiro inteirou-se localmente de todas as condições de realização dos trabalhos referentes aos estudos e projetos a desenvolver e à empreitada, designadamente no que respeita à sua localização e constrangimentos físicos e temporais, e, como tal, está perfeitamente inteirado dos condicionalismos do local, de todas as dificuldades e exigências que envolvam materiais, equipamentos, mão-de-obra, acessibilidades, bem como de todos os fatores e circunstâncias que, de algum modo, possam interferir ou condicionar os trabalhos de elaboração

dos estudos e projetos, bem como a execução da empreitada, tendo todos sido devida e perfeitamente contemplados na proposta apresentada.

3.- A falta de informações relativas às condições locais, a sua insuficiência e/ou a sua inexatidão, só constitui fundamento de reclamação por parte do empreiteiro e apenas pode eximi-lo da sua responsabilidade por eventuais trabalhos complementares, quando a falta, insuficiência ou inexatidão dos elementos não pudessem ser detetadas na fase do procedimento e supridas pelos elementos e informações disponibilizados no âmbito do procedimento ou pelas inspeções que cabia aos concorrentes realizar nas fases do procedimento e, ainda, se os trabalhos complementares a que deram origem não pudessem ter sido previstos perante os elementos e informações disponibilizados no âmbito do procedimento e não fossem objetivamente previsíveis ou suscetíveis de serem previstos nas referidas inspeções.

#### **Cláusula 8.ª**

##### **(Responsabilidade do empreiteiro)**

1.- O empreiteiro é responsável pela reparação e pela indemnização de todos os prejuízos que, por motivos que lhe sejam imputáveis, venham a ser sofridos pelo seu pessoal, pelo dono da obra e seus representantes, por outras empresas que trabalhem na mesma obra, ou por outros terceiros, até à receção definitiva da empreitada, em consequência do modo de execução dos trabalhos da Empreitada, da atuação do pessoal do Empreiteiro ou dos seus subempreiteiros, fornecedores e tarefeiros e do deficiente comportamento ou da falta de segurança das obras, materiais, elementos de construção e equipamentos.

2.- O empreiteiro responde igualmente pelo risco, por quaisquer danos e prejuízos causados no âmbito da execução das prestações objeto do contrato a celebrar, ao dono da obra ou a terceiros.

3.- Caso o dono da obra venha a ser demandado ou a incorrer em responsabilidade, de qualquer natureza, perante terceiros, com causa, direta ou indireta, em quaisquer deficiências, erros ou omissões detetadas no projeto de execução e/ou nas obras objeto da empreitada, que sejam imputáveis ao Empreiteiro, a terceiros por si contratados e/ou a subcontratados destes, o empreiteiro obriga-se a indemnizar o dono da obra por todas as despesas, custos e/ou indemnizações, e por todas e quaisquer quantias que tenha de desembolsar, seja a que título for, em consequência dos atos do empreiteiro.

4.- O disposto no número anterior não tem por efeito estabelecer qualquer relação de solidariedade entre o dono da obra e o empreiteiro relativamente ao dever de indemnização de terceiros.

**Cláusula 9.ª****(Prazo)**

1 – O prazo máximo da execução de todas as prestações compreendidas no objeto do contrato é o de **520 dias de calendário**, constituindo um parâmetro base de observância obrigatória, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 42.º, n.º 4 do *Código dos Contratos Públicos*.

2 – No referido prazo estão compreendidos todos os prazos parcelares máximos indicados no presente caderno de encargos para o empreiteiro desenvolver o projeto de execução e executar a obra, contabilizando-se o mesmo a partir da data da outorga do contrato e até à receção provisória integral da obra.

3 – Todos os Prazos parciais indicados no presente caderno de encargo constituem termos e condições, para efeitos do disposto no n.º 5 do *Código dos Contratos Públicos*, de observância obrigatória e que devem conhecer ilustração e indicação nos documentos da proposta a serem apresentados pelos concorrentes.

**Secção II – Elaboração de estudos e projetos****Cláusula 10.ª****(Estudos e projetos)**

1.- Cabe ao empreiteiro elaborar o projeto de execução a considerar para a realização dos trabalhos da empreitada e submetê-lo à aprovação do dono da obra, nos termos do caderno de encargos e seus anexos.

2.- Os estudos e projetos a desenvolver pelo empreiteiro no âmbito do presente caderno de encargos compreendem o seguinte:

- a) Anteprojeto, com o conteúdo indicado no programa preliminar e na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, o qual deve corresponder ao desenvolvimento do estudo prévio constante da proposta apresentada pelo empreiteiro, a submeter à aprovação do dono da obra;
- b) Projetos de Licenciamento, a desenvolver em paralelo com o anteprojeto definido na alínea anterior, com o detalhe exigido pelas entidades licenciadoras, incluindo todos os elementos necessários que permitam a submissão e a aprovação dos projetos por essas mesmas entidades, bem como a obtenção e aquisição de todas as autorizações e licenças necessárias à realização da empreitada, sempre que esta fase seja necessária face às opções tomadas na elaboração do estudo prévio que integrou a proposta;

- c) Projeto de execução, com o conteúdo indicado no programa preliminar e elaborado nos termos da na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, o qual deve corresponder ao desenvolvimento do Anteprojeto aprovado, a submeter à aprovação do dono da obra;
- d) Assistência Técnica em fase de preparação e de execução da obra nos termos previstos na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho e sempre que requerida pelo dono da obra ou pelo Diretor da Fiscalização da Obra;
- e) Estudo Geológico e Geotécnico, a desenvolver em paralelo com o Anteprojeto definido na alínea a);
- f) Levantamentos topográficos, em escala adequada ao desenvolvimento dos Estudos e Projetos, a desenvolver em paralelo com o Anteprojeto definido na alínea a) e complementados sempre que se venha a verificar necessário, bem como levantamentos fotográficos e arquitetónicos julgados necessários para a elaboração dos Projetos;
- g) Outros estudos que o empreiteiro entenda necessários para o desenvolvimento, análise e validação das soluções apresentadas.

3.- O empreiteiro é responsável pela elaboração de todos os estudos e trabalhos auxiliares necessários à elaboração do projeto de execução e à realização da obra, devendo verificar, atualizar e complementar toda a informação fornecida no presente procedimento, constituindo os elementos técnicos disponibilizados pela entidade adjudicante dados indicativos e que não dispensam a elaboração, pelo empreiteiro, de todos os estudos auxiliares necessários, adequados e complementares à adequada definição da solução da obra.

4.- A elaboração do projeto de execução obedece aos requisitos constantes do artigo 43.º do *Código dos Contratos Públicos* e da Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, bem como aos requisitos previstos no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro, devendo ser assegurados a instrução e o detalhe necessários em termos de peças escritas e desenhadas, incluindo o projeto de monitorização, manuais de operação, manuais de manutenção, instruções e procedimentos de segurança, de tal forma que permita assegurar as completas caracterização, especificação, pormenorização, identificação, localização e quantificação de todos os elementos e/ou instalações objeto da empreitada ao nível do projeto de execução e das alterações subsequentes surgidas no decorrer da empreitada.

5.- Para além dos requisitos constantes das disposições legais e regulamentares aplicáveis, o Projeto de execução deve ser acompanhado, designadamente, pelos seguintes elementos:

- a) Dos levantamentos e análises de base e de campo;
- b) Dos estudos geológicos e geotécnicos;
- c) Dos estudos de impacto social, económico ou cultural;

- d) Do Projeto de Desvios Provisórios de Trânsito e Plano de Acessos;
- e) Do Plano de Prevenção e Gestão dos Resíduos de Construção e Demolição, nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março,
- f) Do Plano de Segurança e Saúde em projeto, nos termos previsto do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro;
- g) Do Plano de Manutenção e monitorização.

### **Cláusula 11.ª**

#### **(Prazo para a elaboração dos estudos e projetos)**

1.- Os prazos máximos para a elaboração dos estudos e projetos são os que se encontram definidos no presente caderno de encargos.

2.- O anteprojecto e todos os estudos e levantamentos que dele fazem parte, de acordo com o programa preliminar e a Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, devem ser submetidos à apreciação do dono da obra no prazo máximo de 20 (vinte) dias após a celebração do contrato.

3.- Os projetos de licenciamento devem ser entregues nas respetivas entidades no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a celebração do contrato.

4.- O dono da obra deve tomar uma decisão sobre a aprovação do anteprojecto no prazo máximo de 15 (dias) dias uteis a contar da respetiva entrega pelo empreiteiro.

5.- No caso de não aprovação do anteprojecto por parte do dono da obra, o empreiteiro tem o prazo máximo de 10 (dez) dias de calendário para proceder às alterações necessárias que permitam a sua aprovação, devendo o dono da obra proceder à sua análise e aprovação num prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.

6.- O projeto de execução e todos os estudos e levantamentos que dele fazem parte, de acordo com o Programa Preliminar e a Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, deve ser concluído no prazo máximo de 40 (quarenta) dias após notificação da decisão do dono da obra de aprovação do anteprojecto.

7.- O dono da obra deve tomar uma decisão sobre a aprovação do projeto de execução no prazo máximo de 10 (dez) dias uteis a contar da respetiva entrega pelo empreiteiro.

8.- No caso de não aprovação do projeto de execução por parte do dono da obra, o Adjudicatário tem o prazo máximo de 10 (dez) dias para proceder às alterações necessárias que permitam a sua aprovação, devendo o dono da obra proceder à sua análise e aprovação num prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.

9.- O empreiteiro poderá evoluir diretamente para a elaboração do projeto de licenciamento, dispensando-se, com o consentimento prévio e escrito do dono da obra, a fase de *anteprojecto*, caso o estudo

prévio que tenha apresentado com a sua proposta apresente já um nível de detalhe e concretização equivalente ao de anteprojecto, dispondo para tal de um período de 30 (dias) dias para apresentação.

10.- Constitui obrigação do empreiteiro proceder à avaliação prévia dos termos, duração e complexidade do contrato e afetar os meios humanos e técnicos, em número e qualificação técnica adequada, por forma a dar pontual cumprimento às obrigações assumidas no contrato.

11.- O empreiteiro reforça, sem direito a qualquer contrapartida, os meios humanos e/ou materiais afetos ao contrato, caso, no decurso do mesmo, se torne evidente a impossibilidade de cumprimento tempestivo das obrigações e prazos assumidos.

12.- Os prazos adicionais previstos no presente artigo para realização de correções por parte do empreiteiro e novas aprovações por parte do dono da obra, em caso de erros, deficiências ou insuficiências dos elementos apresentados, correm exclusivamente por conta do empreiteiro, não prejudicando os demais prazos parcelares apresentados, nem o prazo final para a execução do contrato, cabendo-lhe reorganizar o planeamento de modo a recuperar os eventuais atrasos verificados.

#### **Cláusula 12.ª**

##### **(Equipa técnica responsável pelo projeto)**

1.- A elaboração dos estudos e projetos é da responsabilidade de uma equipa de projeto **composta obrigatoriamente pelos técnicos que o empreiteiro identificou na sua proposta**, os quais devem, obrigatoriamente, possuir as habilitações profissionais qualificações e experiência legalmente exigidas para o exercício das respetivas funções.

2.- A alteração dos elementos da equipa técnica só pode ocorrer depois de obtido o expresso e prévio consentimento do dono da obra, depois de este verificar que os novos elementos possuem, pelo menos, as mesmas qualificações e experiência exigidas no presente caderno de encargos para a função (ou funções) em causa e que a substituição proporciona um nível de qualidade de execução das prestações equivalente à composição anterior.

#### **Cláusula 13.ª**

##### **(Acompanhamento do desenvolvimento do projeto)**

1.- O desenvolvimento e a elaboração de todos os estudos e projetos, incluindo o projeto de execução, ficam sujeitos ao acompanhamento contínuo por parte do dono da obra e da sua equipa técnica de revisão de projeto.

2.- Para efeitos do disposto no número anterior, o empreiteiro deve conceder ao dono da obra, permissões de acesso a uma plataforma digital colaborativa (software e demais tecnologia necessária, a disponibilizar pelo empreiteiro), na qual deve ser inserida toda a documentação de projeto e outras, inerentes ao desenvolvimento das diversas fases de execução do contrato.

3.- Sem prejuízo do disposto no número anterior, devem ser realizadas reuniões semanais, as quais podem ocorrer nas instalações do dono da obra

4.- O empreiteiro deve assegurar sempre a presença do coordenador de projeto nas reuniões e, bem assim, dos projetistas responsáveis pelas diferentes especialidades que o dono da obra entenda dever convocar.

5.- A execução do contrato pressupõe, ainda, a entrega de relatórios de progresso mensais a elaborar e desenvolver pelo empreiteiro, assim como de elementos gráficos ou outros, que permitam informar detalhadamente o dono da obra do desenvolvimento da execução dos estudos e projetos nas suas diferentes fases.

6.- Após a aprovação do dono da obra de cada um dos estudos e projetos, o empreiteiro deve entregar ao dono da obra 2 (duas) cópias em papel, todas assinadas pelo coordenador de projeto e pelos autores de projeto, bem como o suporte informático dos respetivos processos em formato não editável (\*.pdfa e \*.dwfa) assinados eletronicamente e em formato editável (\*.docx, \*.xlsx e \*.dwg), de todos os elementos desenvolvidos.

7.- Durante o desenvolvimento dos estudos e projetos, deve o empreiteiro promover as diligências necessárias por forma a garantir o envolvimento de todas as entidades interessadas, com conhecimento prévio e colaboração do dono da obra.

8.- A forma, o conteúdo, o grau de desenvolvimento e o número de cópias que venham a ser exigidos pelas diversas entidades licenciadoras, em fase de desenvolvimento dos projetos de licenciamento, ou, noutro momento em que seja solicitado, é da responsabilidade do empreiteiro, ao qual cabe assegurar que as respetivas entregas por si são efetuadas em conformidade com aqueles requisitos.

9.- Os elementos dos estudos e projetos a remeter pelo empreiteiro devem ser apresentados de acordo com os seguintes requisitos:

- a) Constituídos por peças escritas e desenhadas de fácil e inequívoca interpretação;
- b) No Anteprojeto e no Projeto de execução deve ser apresentado o Mapa de Trabalhos e Quantidades, o Mapa de Medições detalhadas e o Orçamento respetivo, este último que deve incluir todos os preços unitários que, no máximo, conduzem ao valor da obra – Construção - apresentado em fase de proposta, devendo esses mapas integrar todas as especialidades num

único ficheiro em formato Excel (\*.xlsx), sendo responsabilidade do Empreiteiro a congregação, nesse documento, de todos os mapas de quantidades das diferentes especialidades, assegurando, igualmente, a coerência e a uniformidade do mapa global, quer em termos de organização e numeração dos capítulos, quer no que respeita à descrição dos artigos incluídos no mesmo;

- c) O Mapa de Trabalhos e Quantidades do Projeto de execução inclui todos os artigos e capítulos necessários ao integral cumprimento do contrato, mesmo que não se encontrem expressamente discriminados;
- d) Plano de trabalhos, plano de mão-de-obra, plano de equipamentos e plano de pagamentos, em conformidade com os pressupostos da proposta apresentada e de acordo com o artigo 361.º do *Código dos Contratos Públicos*;
- e) O Plano de Pagamento, elaborado de forma a assegurar a realização dos pagamentos parciais em função da medição em obra dos trabalhos efetivamente realizados.

10.- Os estudos e projetos que consubstanciam o projeto devem ser apresentados ao dono da obra, nas suas diversas fases, acompanhados por termos de responsabilidade, nos termos da lei, dos respetivos autores relativamente à sua qualidade, segurança e durabilidade.

11.- Com a entrega pelo empreiteiro dos elementos referentes a estudos e projetos, ou com a receção pelo dono da obra da resposta das entidades competentes ou licenciadoras para a emissão de pareceres, licenças ou autorizações, consoante os elementos estejam ou não sujeitos a sua apreciação por entidades terceiras, o dono da obra procede à respetiva análise, com vista a verificar se os mesmos reúnem as características, especificações e requisitos técnicos definidos nas peças do procedimento e em conformidade com as disposições legais ou regulamentares na matéria, não desresponsabilizando, por isso, o empreiteiro da obrigatoriedade em proceder às necessárias alterações com vista à obtenção dos pareceres, licenças ou autorizações de entidades terceiras e à obtenção da aprovação do dono da obra.

12.- Na análise a que se refere o número anterior, o empreiteiro deve prestar ao dono da obra toda a cooperação e todos os esclarecimentos solicitados.

13.- Se os elementos forem reprovados pelo dono da obra, seja porque não respeitam os termos e condições das peças do procedimento, seja porque consignam desconformidades com as disposições legais ou regulamentares na matéria, tendo merecido parecer negativo ou de indeferimento do licenciamento das entidades competentes para o efeito, o empreiteiro, cumulativamente:



- a) Reformula os elementos a suas expensas, por forma a eliminar os vícios e erros existentes e entregá-los-á, para nova apreciação e aprovação, no prazo que lhe seja fixado pelo Dono da obra ou pelas entidades licenciadoras;
- b) Entrega os elementos, devidamente retificados, com tantas cópias quantas aquelas que instruíram o processo inicialmente submetido a aprovação;

14.- Após a realização das alterações e complementos necessários pelo empreiteiro, o dono da obra procede a nova análise.

15.- Caso a análise do dono da obra comprove a conformidade dos elementos entregues pelo empreiteiro nos termos e condições das peças do procedimento e em conformidade com as disposições legais ou regulamentares na matéria, é emitido pelo dono da obra, no momento da aprovação respetiva, um auto de encerramento.

16.- A emissão do auto a que se refere o número anterior não implica a aceitação de eventuais discrepâncias com as exigências legais ou com as características, especificações e requisitos técnicos exigidos que eventualmente subsistam.

17.- A aprovação ou reprovação, pelo dono da obra ou por qualquer outro serviço ou organismo com competência para o efeito, dos elementos não acarreta qualquer responsabilidade daquele ou deste, nem exonera o empreiteiro dos compromissos emergentes do presente caderno de encargos ou da responsabilidade que porventura lhe advenha da imperfeição das conceções previstas, exceto relativamente às quais tenha manifestado, por escrito, reservas quanto à segurança e adequação das mesmas, e a responsabilidade emergente dos projetos decorra dos factos incluídos nas reservas.

18.- Ainda que o dono da obra tenha já aprovado os elementos, caso se venha, posteriormente, a detetar quaisquer erros, omissões ou vícios nos mesmos, fica o empreiteiro obrigado a proceder, sem quaisquer encargos adicionais para aquele, às reformulações impostas por ele ou pelas entidades que detenham essa competência, quando essas alterações se destinem a conformar os projetos com as disposições legais ou técnicas indispensáveis à sua aprovação.

19.- Em caso algum, o silêncio ou o não cumprimento dos prazos estipulados para o dono da obra, consubstancia uma aprovação dos estudos, projetos ou outros elementos sujeitos a apreciação.

20.- Todos os estudos, projetos, relatórios, registos, comunicações, atas e demais documentos elaborados pelo empreiteiro, devem ser assinados e integralmente redigidos em português, ainda que assumam a forma de documento eletrónico.

21.- Durante a fase de construção da obra, a equipa projetista do empreiteiro, no âmbito da assistência técnica ao projeto de execução, deve, perante o dono da obra, corresponder às seguintes obrigações:

- a) Esclarecimento de dúvidas e prestação de informações, nomeadamente as relativas a ambiguidades ou omissões do projeto, bem elaboração das peças de alteração do projeto necessárias à respetiva correção e à integral e correta caracterização dos trabalhos a executar;
- b) Apreciação de documentos de ordem técnica apresentados pelo dono da obra, incluindo, quando apropriado, a sua compatibilidade com o projeto;
- c) Elaboração da compilação técnica, incluindo as telas finais, verificando a conformidade das mesmas com o projeto de execução e as eventuais alterações nele introduzidas no decurso dos trabalhos ou de acordo com informações fornecidas pelo dono da obra.

#### **Cláusula 14.ª**

##### **(Direitos de autor)**

1.- Todos os elementos dos estudos e projetos são produzidos pelo empreiteiro ao abrigo do regime da obra por encomenda, pelo que os inerentes direitos de autor constituem, nos termos do n.º 1 do artigo 14.º do *Código do Direito de Autor e dos Direitos Conexos*, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 63/85, de 14 de março, na última redação dada pela Lei n.º 92/2019, de 4 de setembro, propriedade exclusiva do dono da obra.

2.- Com a aprovação do projeto de execução por parte do dono da obra ocorre a transferência da posse e da propriedade de todos os elementos físicos e imateriais do projeto de execução, bem como de todos os direitos de propriedade intelectual sobre os elementos do projeto de execução desenvolvidos, incluindo os direitos autorais sobre todas as criações intelectuais abrangidas pelos serviços a prestar.

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

#### **Cláusula 15.ª**

##### **(Erros e omissões)**

1.- O empreiteiro é responsável pelos trabalhos complementares destinados ao suprimento dos erros e omissões do projeto de execução por si elaborado, exceto quando estes tenham sido induzidos pelos

elementos disponibilizados pelo dono da obra mas sem prejuízo do disposto no n.º 3 da Cláusula 10.ª, desde que não fosse objetivamente possível a deteção de tal erro no decurso do procedimento de concurso ou nos 60 (sessenta) dias posteriores à celebração do contrato ou seja demonstrado que agiu com dolo ou negligência incompatível com o normal conhecimento das regras da arte.

2.- O empreiteiro deve, durante a execução do contrato, informar imediatamente o dono da obra e o diretor de fiscalização da obra, de quaisquer erros ou omissões que considere existir no projeto e nos demais documentos por que se rege a execução dos trabalhos, bem como nas ordens, nos avisos e nas notificações emanadas pelo dono da obra ou pelo diretor de fiscalização da obra.

3.- A falta de cumprimento da obrigação estabelecida no número anterior torna o empreiteiro responsável pelas consequências do erro ou da omissão ou do atraso no seu reporte.

#### **Cláusula 16.ª**

##### **(Alterações ao projeto propostas pelo empreiteiro)**

1.- No decurso dos trabalhos da empreitada, o empreiteiro pode submeter à aprovação do dono da obra a alteração de soluções ou pormenores construtivos patentes no projeto de execução aprovado, apresentando, para tal efeito, os correspondentes desenhos e, quando necessário, as respetivas peças escritas justificativas ou de cálculo e todos os elementos necessários à sua perfeita apreciação, não podendo tais alterações, em algum momento, implicar alterações de prazos, custos, qualidade ou desempenho da obra.

2.- Os elementos referidos no número anterior devem ter obrigatoriamente o detalhe exigido ao Projeto de execução aprovado pelo dono da obra.

3.- Não podem ser executados quaisquer trabalhos nos termos das alterações ao projeto de execução propostas pelo empreiteiro, sem que estas tenham sido expressamente aceites e aprovadas pelo dono da obra.

### **Secção III – Trabalhos da empreitada**

#### **Cláusula 17.ª**

##### **(Preparação e planeamento da execução da obra)**

1.- O empreiteiro é responsável:

- a) Perante o dono da obra pela preparação, planeamento e coordenação de todos os trabalhos da empreitada, ainda que em caso de subcontratação, bem como pela preparação,

planeamento e execução dos trabalhos necessários à aplicação, em geral, das normas sobre segurança, higiene e saúde no trabalho vigentes e, em particular, das medidas consignadas no plano de segurança e saúde, e no plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição;

- b) Perante as entidades fiscalizadoras, pela preparação, planeamento e coordenação dos trabalhos necessários à aplicação das medidas sobre segurança, higiene e saúde no trabalho em vigor, bem como pela aplicação do documento indicado na alínea i) do n.º 6 da presente cláusula;
- c) Perante terceiros pela segurança e policiamento da obra, implementação de medidas e condições de segurança no estaleiro e em toda a zona de implantação da obra, salvaguardando o público em geral.

2.- No cumprimento do disposto nas alíneas do número anterior, mais concretamente, da alínea a) e b), o empreiteiro, para efeitos de planeamento da obra e sua gestão diária, deverá ter em consideração as dificuldades e impedimentos normais associados ao local da obra.

3.- De igual modo, porque a obra poderá ser consignada em qualquer altura do ano, o empreiteiro, por prudência, na preparação e planeamento de todos os trabalhos necessários para a execução da empreitada, deverá acautelar e antecipar a possibilidade de os trabalhos poderem ser realizados em condições atmosféricas desfavoráveis, designadamente de pluviosidade.

4.- A disponibilização e o fornecimento de todos os meios necessários para a realização da obra e dos trabalhos preparatórios ou acessórios, incluindo os materiais e os meios humanos, técnicos e equipamentos, competem ao empreiteiro.

5.- O empreiteiro realiza todos os trabalhos que, por natureza, por exigência legal ou segundo o uso corrente, sejam considerados como preparatórios ou acessórios à execução da obra, designadamente:

- a) Trabalhos de montagem, construção, manutenção, desmontagem e demolição do estaleiro;
- b) Trabalhos necessários para garantir a segurança de todas as pessoas que trabalhem na obra ou que circulem no respetivo local, incluindo o pessoal dos subempreiteiros e terceiros em geral, para evitar danos nos prédios vizinhos e para satisfazer os regulamentos de segurança, higiene e saúde no trabalho e de polícia das vias públicas;
- c) Trabalhos de restabelecimento, por meio de obras provisórias, de todas as servidões e serventias que seja indispensável alterar ou destruir para a execução dos trabalhos e para evitar a estagnação de águas que os mesmos possam originar;
- d) Trabalhos de construção dos acessos ao estaleiro e das serventias internas deste.

6.- A preparação e o planeamento da execução da obra compreendem ainda:

- a) O esclarecimento dessas dúvidas pelo dono da obra;
- b) O estudo e definição pelo empreiteiro dos processos de construção a adotar na realização dos trabalhos;
- c) A elaboração e apresentação pelo empreiteiro do plano de trabalhos ajustado, nos termos do previsto no n.º 3 do artigo 361.º do *Código dos Contratos Públicos*;
- d) A elaboração de documento do qual conste o desenvolvimento prático do plano de segurança e saúde, devendo analisar, desenvolver e complementar as medidas aí previstas, em função do sistema utilizado para a execução da obra, em particular as tecnologias e a organização de trabalhos utilizados pelo empreiteiro;

#### **Cláusula 18.ª**

##### **(Plano de trabalhos ajustado)**

1.- Dada a natureza específica do empreendimento e a circunstância de importantes componentes da prestação contratual ser executada nas instalações do empreiteiro, a consignação de todas as prestações contratuais, incluindo para efeitos do disposto no artigo 360.º do *Código dos Contratos Públicos*, ocorrerá em simultâneo com a formalização do contrato, iniciando-se os prazos total e parcelares para a execução do mesmo.

2.- No prazo de 5 (cinco) dias contados da formalização indicada no número anterior, o empreiteiro deve apresentar o plano de trabalhos ajustado e o respetivo plano de pagamentos, observando na sua elaboração a metodologia fixada no presente caderno de encargos.

3.- O plano de trabalhos ajustado não pode implicar a alteração do preço contratual, nem a alteração do prazo de conclusão da obra nem ainda alterações aos prazos parciais definidos no plano de trabalhos constante do contrato.

4.- O plano de trabalhos ajustado deve, nomeadamente:

- a) Definir com precisão os momentos de início e de conclusão da empreitada, bem como a sequência, o escalonamento no tempo, o intervalo e o ritmo de execução das diversas espécies de trabalho, distinguindo as fases que porventura se considerem vinculativas e a unidade de tempo que serve de base à programação;
- b) Indicar os prazos parciais vinculativos apresentados pelo empreiteiro na sua proposta;
- c) Indicar as quantidades e a qualificação profissional da mão de obra necessária, em cada unidade de tempo, à execução do contrato;

- d) Indicar as quantidades e a natureza do equipamento necessário, em cada unidade de tempo, à execução do contrato;
- e) Especificar quaisquer outros recursos, exigidos ou não no presente caderno de encargos, que serão mobilizados para a realização da obra.

5.- O plano de pagamentos deve conter a previsão, quantificada e escalonada no tempo, do valor dos trabalhos a realizar pelo empreiteiro, na periodicidade definida para os pagamentos a efetuar pelo dono da obra, de acordo com o plano de trabalhos ajustado.

#### **Cláusula 19.ª**

##### **(Modificação do plano de trabalhos e do plano de pagamentos)**

1 - O dono da obra pode modificar em qualquer momento o plano de trabalhos em vigor por razões de interesse público.

2 - No caso previsto no número anterior, o empreiteiro tem direito à reposição do equilíbrio financeiro do contrato em função dos danos sofridos em consequência dessa modificação, mediante reclamação a apresentar no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da notificação da mesma, que deve conter os elementos referidos no n.º 3 do artigo 354.º do *Código dos Contratos Públicos*.

3 - Sem prejuízo do número anterior, em caso de desvio do plano de trabalhos que, injustificadamente, ponha em risco o cumprimento do prazo de execução da obra ou dos respetivos prazos parcelares, o dono da obra pode notificar o empreiteiro para apresentar, no prazo de 10 (dez) dias, um plano de trabalhos modificado, adotando as medidas de correção que sejam necessárias à recuperação do atraso verificado.

4 - Em quaisquer situações em que se verifique a necessidade de o plano de trabalhos em vigor ser alterado, independentemente de tal se dever a facto imputável ao empreiteiro, deve este apresentar ao dono da obra um plano de trabalhos modificado.

5 - Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 373.º do *Código dos Contratos Públicos*, o dono da obra pronuncia-se sobre as alterações propostas pelo empreiteiro ao abrigo dos n.ºs 3 e 4 da presente cláusula no prazo de 15 (quinze) dias, equivalendo a falta de pronúncia a aceitação do novo plano.

6 - Em qualquer dos casos previstos nos números anteriores, o plano de trabalhos modificado apresentado pelo empreiteiro deve ser aceite pelo dono da obra desde que dele não resulte prejuízo para a obra ou prorrogação dos prazos de execução.

7 - Sempre que o plano de trabalhos seja modificado, deve ser feito o consequente reajustamento do plano de pagamentos.

#### Cláusula 20.ª

##### (Prazo de execução da empreitada)

- 1 - O empreiteiro obriga-se a iniciar a execução da obra na data da aprovação do projeto de execução.
- 2 - O prazo máximo para a conclusão integral dos trabalhos da componente de «empreitada», compreendendo os trabalhos de construção, fornecimento e instalação de equipamentos e bens é de **460** (quatrocentos e sessenta) **dias de calendário** contados da data da aprovação do projeto de execução, devendo os trabalhos estar perfeita e integralmente concluídos, cumprido que esteja aquele prazo.
- 3 – Constituem prazos parciais vinculativos, para todos os efeitos legais e contratuais, os indicados pelo empreiteiro na sua proposta.
- 3 - No caso de se verificarem atrasos injustificados na execução de trabalhos em relação ao plano de trabalhos em vigor, imputáveis ao empreiteiro, este é obrigado, a expensas suas, a tomar todas as medidas de reforço de meios de ação e de reorganização da obra necessárias à recuperação dos atrasos e ao cumprimento do prazo de execução.
- 4 - A mora no cumprimento do prazo de execução da obra, em medida igual a dois meses, representa, para efeitos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 333.º do *Código dos Contratos Públicos*, o incumprimento definitivo do contrato.
- 6 - Em nenhum caso serão atribuídos prémios ao empreiteiro.

#### Cláusula 21.ª

##### (Prorrogação do prazo de execução da empreitada)

- 1 - Para além dos casos expressamente previstos no *Código dos Contratos Públicos* ou no presente de caderno de encargos, só há lugar à prorrogação do prazo de execução da empreitada, a requerimento escrito e fundamentado do empreiteiro, se o dono da obra tiver dado causa à perturbação dos trabalhos ou ela decorra de facto, comprovadamente, não imputável ao empreiteiro, e se a mesma comprometer o normal desenvolvimento do plano de trabalhos.
- 2 - Se, no prazo de 10 (dez) dias a contar da receção do pedido de prorrogação de prazo de execução da obra, o dono da obra não se pronunciar expressamente, por escrito, sobre o mesmo, deve aquele considerar-se, para todos os efeitos, recusado.

**Cláusula 22.ª****(Cumprimento do plano de trabalhos)**

1 - O empreiteiro informa quinzenalmente o diretor de fiscalização da obra dos desvios que se verifiquem entre o desenvolvimento efetivo de cada uma das espécies de trabalhos e as previsões do plano em vigor, sempre com referência aos meios humanos e materiais que, no período em causa, estiveram efetivamente afetos aos trabalhos.

2 - Quando os desvios assinalados pelo empreiteiro, nos termos do número anterior, não coincidirem com os desvios reais, o diretor de fiscalização da obra notifica-o dos que considera existirem.

3 - No caso de o empreiteiro retardar injustificadamente a execução dos trabalhos previstos no plano em vigor, de modo a pôr em risco a conclusão da obra dentro do prazo contratual, é aplicável o disposto no n.º 3 da cláusula 9.ª

**Cláusula 23.ª****(Multas por violação dos prazos contratuais)**

1 - Em caso de atraso no início ou na conclusão da execução da obra por facto imputável ao empreiteiro, o dono da obra pode aplicar uma sanção contratual, por cada dia de atraso, em valor correspondente a 2‰ do preço contratual.

2 - O dono da obra poderá aplicar as sanções contratuais previstas nos termos do número anterior até à notificação da conta final da empreitada.

3 - A aplicação das sanções contratuais por incumprimento de prazos parciais vinculativos compreende também a prestação de elaboração do projeto de execução que integra o objeto do contrato.

**Cláusula 24.ª****(Incumprimento do plano de trabalhos)**

1 - Se o empreiteiro não der cumprimento ao plano de trabalhos por si próprio apresentado ou que lhe haja sido notificado nos termos das cláusulas que antecedem, o dono da obra poderá requerer a posse administrativa das obras, bem como dos materiais, edificações, estaleiros, ferramentas, máquinas e veículos nela existentes, encarregando pessoa idónea da gerência e administração da empreitada por conta do empreiteiro e procedendo aos inventários, medições e avaliações necessários.

2 - Sem prejuízo do número anterior, em caso de mora ou de incumprimento definitivo de todo ou parte dos trabalhos de execução da obra, o dono da obra poderá requerer a posse administrativa das obras,



em parte ou no seu todo, nos termos do n.º 1, a fim de promover a execução dos trabalhos em atraso, sem resolução do contrato de empreitada.

#### **Cláusula 25.ª**

##### **(Atos e direitos de terceiros)**

1 - Sempre que o empreiteiro sofra atrasos na execução da obra em virtude de qualquer facto imputável a terceiros, deve, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data em que tome conhecimento da ocorrência, informar, por escrito, o diretor de fiscalização da obra, a fim de o dono da obra ficar habilitado a tomar as providências necessárias para diminuir ou recuperar tais atrasos.

2 - No caso de os trabalhos a executar pelo empreiteiro serem suscetíveis de provocar prejuízos ou perturbações a um serviço de utilidade pública, o empreiteiro, se disso tiver ou dever ter conhecimento, comunica, antes do início dos trabalhos em causa, ou no decorrer destes, esse facto ao diretor de fiscalização da obra, para que este possa tomar as providências que julgue necessárias perante a entidade concessionária ou exploradora daquele serviço.

### **Secção III - Condições de Execução da Empreitada**

#### **Cláusula 26.ª**

##### **(Condições gerais de execução dos trabalhos)**

1 - A obra deve ser executada de acordo com as regras da arte e em perfeita conformidade com o projeto, com o presente caderno de encargos e com as demais condições técnicas contratualmente estipuladas.

2 - Relativamente às técnicas construtivas a adotar, o empreiteiro fica obrigado a seguir, no que seja aplicável aos trabalhos a realizar, o conjunto de prescrições técnicas definidas neste caderno de encargos.

3 - O empreiteiro pode propor ao dono da obra a substituição dos métodos e técnicas de construção ou dos materiais previstos no presente caderno de encargos e no projeto por outros que considere mais adequados, sem prejuízo da obtenção das características finais especificadas para a obra.

#### **Cláusula 27.ª**

##### **(Erros ou omissões do projeto e de outros documentos)**

O empreiteiro deve comunicar ao diretor de fiscalização da obra quaisquer erros ou omissões dos elementos da solução da obra por que se rege a execução dos trabalhos, bem como as ordens, avisos e

notificações recebidas, sem prejuízo da responsabilidade que sobre ele recai, nos termos do presente caderno de encargos e sem prejuízo da obrigação executar todos os trabalhos *complementares* que lhe sejam ordenados pelo dono da obra.

#### **Cláusula 28.ª**

##### **(Alterações ao projeto propostas pelo empreiteiro)**

1.- Sempre que propuser qualquer alteração ao projeto, o empreiteiro deve apresentar todos os elementos necessários à sua perfeita apreciação.

2.- Os elementos referidos no número anterior devem incluir, nomeadamente, a memória ou nota descritiva e explicativa da solução seguida, com indicação das eventuais implicações nos prazos e custos e, se for caso disso, peças desenhadas e cálculos justificativos e especificações de qualidade da mesma.

3.- Não podem ser executados quaisquer trabalhos nos termos das alterações ao projeto propostas pelo empreiteiro sem que estas tenham sido expressamente aceites pelo dono da obra.

#### **Cláusula 29.ª**

##### **(Menções obrigatórias no local dos trabalhos)**

1.- Sem prejuízo do cumprimento das obrigações decorrentes da legislação em vigor, o empreiteiro deve afixar no local dos trabalhos, de forma visível, a identificação da obra, do dono da obra e do empreiteiro, com menção do respetivo alvará ou número de título de registo ou dos documentos a que se refere o n.º 4 do artigo 3.º da Portaria n.º 372/2017, de 14 de dezembro, e manter cópia dos alvarás ou títulos de registo dos subcontratados ou dos documentos previstos na referida alínea, consoante os casos.

2.- O empreiteiro deve ter patente no local da obra, em bom estado de conservação, o livro de registo da obra e um exemplar do projeto, do caderno de encargos, do clausulado contratual e dos demais documentos a respeitar na execução da empreitada, com as alterações que neles hajam sido introduzidas.

3.- O empreiteiro obriga-se também a ter patente no local da obra o horário de trabalho em vigor, bem como a manter, à disposição de todos os interessados, o texto dos contratos coletivos de trabalho aplicáveis.

4.- Nos estaleiros de apoio da obra devem igualmente estar patentes os elementos do projeto respeitantes aos trabalhos aí em curso.

### **Cláusula 30.ª**

#### **(Ensaaios)**

1.- Os ensaios a realizar na obra ou em partes da obra para verificação das suas características e comportamentos são os especificados no caderno de encargos e os previstos nos regulamentos em vigor e constituem encargo do empreiteiro.

2.- Quando o dono da obra tiver dúvidas sobre a qualidade dos trabalhos, pode exigir a realização de quaisquer outros ensaios que se justifiquem, para além dos previstos.

3.- No caso de os resultados dos ensaios referidos no número anterior se mostrarem insatisfatórios e as deficiências encontradas forem da responsabilidade do empreiteiro, as despesas com os mesmos ensaios e com a reparação daquelas deficiências ficarão a seu cargo, sendo, no caso contrário, de conta do dono da obra.

### **Cláusula 31.ª**

#### **(Medições)**

1.- As medições de todos os trabalhos executados, incluindo os trabalhos não previstos no projeto e os trabalhos não devidamente ordenados pelo dono da obra são feitas no local da obra com a colaboração do empreiteiro e são formalizados em auto.

2.- As medições são efetuadas com a periodicidade prevista no caderno de encargos.

3.- Os métodos e os critérios a adotar para a realização das medições respeitam a seguinte ordem de prioridades:

- a) As normas oficiais de medição que porventura se encontrem em vigor;
- b) As normas definidas pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil;
- c) Os critérios geralmente utilizados ou, na falta deles, os que forem acordados entre o dono da obra e o empreiteiro.

### **Cláusula 32.ª**

#### **(Patentes, licenças, marcas de fabrico ou de comércio e desenhos registados)**

1 - Salvo no que respeite a materiais e elementos de construção que sejam fornecidos pelo dono da obra correm inteiramente por conta do empreiteiro os encargos e responsabilidades decorrentes da utilização na execução da empreitada de materiais, de elementos de construção ou de processos de construção a que respeitem quaisquer patentes, licenças, marcas, desenhos registados e outros direitos de propriedade industrial.

2 - Do mesmo modo são da responsabilidade do empreiteiro a obtenção de todas as licenças indispensáveis à execução dos trabalhos, designadamente a licença especial de ruído.

3 - No caso de o dono da obra ser demandado por infração na execução dos trabalhos de qualquer dos direitos mencionados nos números anteriores, o empreiteiro indemniza-o por todas as despesas que, em consequência, deva suportar e por todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.

### **Cláusula 33.ª**

#### **(Execução simultânea de outros trabalhos no local da obra)**

1 - O dono da obra reserva-se o direito de executar ele próprio ou de mandar executar por outrem, conjuntamente com os da presente empreitada e na mesma obra, quaisquer trabalhos não incluídos no contrato, ainda que sejam de natureza idêntica à dos contratados.

2 - Os trabalhos referidos no número anterior são executados em colaboração com o diretor de fiscalização da obra, de modo a evitar atrasos na execução do contrato ou outros prejuízos.

3 - Quando o empreiteiro considere que a normal execução da empreitada está a ser impedida ou a sofrer atrasos em virtude da realização simultânea dos trabalhos previstos no n.º 1, deve apresentar a sua reclamação no prazo de 10 (dez) dias a contar da data da ocorrência, a fim de serem adotadas as providências adequadas à diminuição ou eliminação dos prejuízos resultantes da realização daqueles trabalhos.

4 - No caso de verificação de atrasos na execução da obra ou outros prejuízos resultantes da realização dos trabalhos previstos no n.º 1, o empreiteiro tem direito à reposição do equilíbrio financeiro do contrato, de acordo com os artigos 282.º e 354.º do *Código dos Contratos Públicos*, a efetuar nos seguintes termos:

- a) Prorrogação do prazo do contrato por período correspondente ao do atraso eventualmente verificado na realização da obra, e
- b) Indemnização pelo agravamento dos encargos previstos com a execução do contrato que demonstre ter sofrido.

### **Cláusula 34.ª**

#### **(Outros encargos do empreiteiro)**

1 - Correm inteiramente por conta do empreiteiro a reparação e a indemnização de todos os prejuízos que, por motivos que lhe sejam imputáveis, sejam sofridos por terceiros até à receção definitiva dos trabalhos em consequência do modo de execução destes últimos, da atuação do pessoal do empreiteiro

ou dos seus subempreiteiros e fornecedores e do deficiente comportamento ou da falta de segurança das obras, materiais, elementos de construção e equipamentos.

2 - Constituem ainda encargos do empreiteiro a celebração dos contratos de seguros indicados no presente caderno de encargos, a constituição das cauções exigidas no programa do procedimento, quando exigíveis, e as despesas inerentes à celebração do contrato.

### **Cláusula 35.ª**

#### **(Custos de fiscalização)**

1 - Quando o empreiteiro, por sua iniciativa e sem que tal se encontre previsto neste caderno de encargos ou resulte de caso de força maior, proceda à execução de trabalhos fora das horas regulamentares ou por turnos, o dono de obra exigir-lhe-á o pagamento dos acréscimos de custos de horas suplementares de serviço a prestar pelos representantes da fiscalização.

2 - Verificando-se incumprimento, pelo empreiteiro, dos prazos contratualmente acordados para a execução da empreitada, por causa que lhe seja imputável, fica aquele obrigado a ressarcir o dono de obra pelos prejuízos por este sofridos, decorrentes dos encargos a suportar com os serviços complementares de fiscalização até à conclusão da obra.

3 - A indemnização a que se reporta o normativo anterior pré liquida-se, desde já, no montante correspondente ao valor faturado pela fiscalização por força da execução dos correlativos serviços complementares.

4 - Para o efeito previsto nos normativos anteriores, o crédito do dono de obra será satisfeito pela retenção das quantias devidas nos pagamentos a realizar ao empreiteiro, procedendo-se à dedução da correspondente quantia dos pagamentos a efetuar, ou por recurso à caução e sempre sem prejuízo do recurso ao instituto da compensação, nos termos do disposto no artigo 848.º do Código Civil.

5 - Caso pretenda ampliar os serviços de trabalho, o empreiteiro deve apresentar proposta com novo horário de trabalho, para apreciação do dono de obra.

6 - Compete também ao empreiteiro suportar os custos de fiscalização para acompanhamento dos trabalhos de correção de deficiências ou trabalhos em falta, após a vistoria para efeitos da receção provisória e durante o período de garantia.

#### **Secção IV - Pessoal**

##### **Cláusula 36.ª**

##### **(Obrigações gerais)**

1 - São da exclusiva responsabilidade do empreiteiro as obrigações relativas ao pessoal empregado na execução da empreitada, à sua aptidão profissional e à sua disciplina.

2 - O empreiteiro deve manter a boa ordem no local dos trabalhos, devendo retirar do local dos trabalhos, por sua iniciativa ou imediatamente após ordem do dono da obra, o pessoal que haja tido comportamento perturbador dos trabalhos, designadamente por menor probidade no desempenho dos respetivos deveres, por indisciplina ou por desrespeito de representantes ou agentes do dono da obra, do empreiteiro, dos subempreiteiros ou de terceiros.

3 - A ordem referida no número anterior deve ser fundamentada por escrito quando o empreiteiro o exija, mas sem prejuízo da imediata suspensão do pessoal.

4 - As quantidades e a qualificação profissional da mão-de-obra aplicada na empreitada devem estar de acordo com as necessidades dos trabalhos, tendo em conta o respetivo plano.

##### **Cláusula 37.ª**

##### **(Horário de trabalho)**

1.- O empreiteiro pode realizar trabalhos fora do horário de trabalho, ou por turnos, desde que, para o efeito, o comunique ao dono da obra e obtenha deste autorização e dê a conhecer, por escrito, com antecedência suficiente, o respetivo programa ao diretor de fiscalização da obra, sendo aplicável, com as devidas adaptações, o previsto na cláusula 26.ª.

2.- A execução de trabalhos fora do horário de trabalho em incumprimento do estabelecido no número anterior, determina a possibilidade de o dono da obra aplicar ao empreiteiro uma sanção contratual no valor de € 1.000,00 (mil euros), sem prejuízo da prerrogativa do dono da obra determinar a destruição e repetição dos trabalhos executados caso não consiga aferir se os mesmos foram executados de acordo com o projeto de execução e em conformidade com as regras da arte.

**Cláusula 38.ª****(Segurança, higiene e saúde no trabalho)**

1 - O empreiteiro fica sujeito ao cumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor sobre segurança, higiene e saúde no trabalho relativamente a todo o pessoal empregado na obra, correndo por sua conta os encargos que resultem do cumprimento de tais obrigações.

2 - O empreiteiro é ainda obrigado a acautelar, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, a vida e a segurança do pessoal empregado na obra e a prestar-lhe a assistência médica de que careça por motivo de acidente no trabalho.

3 - No caso de negligência do empreiteiro no cumprimento das obrigações estabelecidas nos números anteriores, o diretor de fiscalização da obra pode tomar, à custa dele, as providências que se revelem necessárias, sem que tal facto diminua as responsabilidades do empreiteiro.

4 - Antes do início dos trabalhos e, posteriormente, sempre que o diretor de fiscalização da obra o exija, o empreiteiro apresenta apólices de seguro contra acidentes de trabalho relativamente a todo o pessoal empregado na obra, nos termos previstos no n.º 1 da cláusula 30.ª.

5 - O empreiteiro responde, a qualquer momento, perante o diretor de fiscalização da obra, pela observância das obrigações previstas nos números anteriores, relativamente a todo o pessoal empregado na obra.

**Secção V – Seguros****Cláusula 39.ª****(Contratos de seguro)**

1.- O empreiteiro deverá, com a celebração do contrato de empreitada, contratar e manter em vigor os seguros necessários e adequados a garantir uma efetiva e compreensiva cobertura dos riscos inerentes ao desenvolvimento das atividades integradas no objeto do contrato de empreitada.

2.- Para além de outros exigidos por lei em vigor à data da celebração do contrato de empreitada, ou imposto por lei sucessiva, o empreiteiro contratará e manterá, à sua custa e sem franquias, desde a data da consignação e até à receção provisória total da obra, os seguros seguintes:

- a) Seguro de responsabilidade civil cruzada, com o capital seguro correspondente a **100%** do preço contratual, garantindo a indemnização de todos e quaisquer danos, pessoais e patrimoniais sofridos por quaisquer pessoas, que venham a ocorrer no decurso da prestação contratual, por ação ou omissão do pessoal ou do equipamento do

empreiteiro, dos subcontratados ou de terceiros a quem recorra por subcontratação, tarefa ou a quem autorize ou tolere a execução de trabalhos;

- b) Seguro de acidentes de trabalho, abrangendo todos os trabalhadores, do empreiteiro ou de qualquer subcontratado, considerando para aquele efeito todas as pessoas vinculadas por contrato de trabalho ou equiparado, praticantes, aprendizes, estagiários e demais situações de formação profissional, bem como aqueles que, considerando-se na dependência económica do empreiteiro ou subempreiteiros, prestem, isoladamente ou em conjunto, serviços.

3.- O dono da obra e os seus representantes deverão ser indicados como segurados nas apólices de seguro identificadas no número anterior, devendo o cancelamento, suspensão, modificação ou substituição de quaisquer apólices ser previamente aprovados pelo dono da obra.

4.- O dono da obra pode exigir, em qualquer momento, cópias das apólices de seguro identificadas no n.º 2 da presente cláusula, bem como comprovativo da realização do respetivo pagamento.

5.- Os seguros previstos no presente caderno de encargos constituem encargo único e exclusivo do empreiteiro ou dos seus eventuais subcontratados, em nada, porém, diminuindo ou restringindo as obrigações e as responsabilidades, legais e contratuais, do empreiteiro perante o dono obra e perante terceiros.

6.- Caso o empreiteiro, devidamente interpelado para cumprimento do disposto no n.º 4, não apresente elementos que comprovem o cumprimento integral das obrigações prescritas no n.º 2 do presente artigo, poderá o dono da obra ordenar, com tal fundamento e nos termos do artigo 365.º do *Código dos Contratos Públicos*, a suspensão da execução dos trabalhos ou, alternativamente, aplicar uma sanção contratual pecuniária diária, em valor correspondente a 0,5 (por mil) do preço contratual até efetivo cumprimento da obrigação imposta.

7.- O retardamento da consignação da obra, a sua suspensão ou o atraso na execução da obra em virtude o incumprimento, pelo empreiteiro, da obrigação prevista nos números anteriores constitui facto imputável, a título exclusivo, ao empreiteiro, com as consequências previstas no artigo 325.º, n.º 2 do *Código dos Contratos Públicos*.

#### **Cláusula 40.ª**

##### **(Outros sinistros)**

1 - O empreiteiro obriga-se a celebrar um contrato de seguro de responsabilidade civil automóvel cuja



apólice deve abranger toda a frota de veículos de locomoção própria por si afetos à obra, que circulem na via pública ou no local da obra, independentemente de serem veículos de passageiros e de carga, máquinas ou equipamentos industriais, de acordo com as normas legais sobre responsabilidade civil automóvel (riscos de circulação), bem como apresentar comprovativo que os veículos afetos à obras pelos subempreiteiros se encontra segurado.

2 - O empreiteiro obriga-se ainda a celebrar um contrato de seguro relativo aos danos próprios do equipamento, máquinas auxiliares e estaleiro, cuja apólice deve cobrir todos os meios auxiliares que vier a utilizar no estaleiro, incluindo bens imóveis, armazéns, abarracamentos, refeitórios, camaratas, oficinas e máquinas e equipamentos fixos ou móveis, onde devem ser garantidos os riscos de danos próprios.

3 - O capital mínimo seguro pelo contrato referido nos números anterior deve perfazer, no total, um capital seguro que não pode ser inferior ao capital mínimo seguro obrigatório para os riscos de circulação (ramo automóvel).

4 - No caso dos bens imóveis referidos no n.º 2, a apólice deve cobrir, no mínimo, os riscos de incêndio, raio, explosão e riscos catastróficos, devendo o capital seguro corresponder ao respetivo valor patrimonial.

### Capítulo III - Obrigações do Dono da obra

#### Cláusula 41.ª

##### (Preço e condições de pagamento)

1.- O preço base do procedimento é o de **€25.541.399,48 (vinte e cinco milhões quinhentos e quarenta e um mil trezentos e trinta e nove euros e quarenta e oito cêntimos)**, significando este o preço máximo, total e global, que a entidade adjudicante se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do contrato a celebrar, incluindo, portanto, a elaboração do projeto de execução e realização da obra.

2.- Constituem parâmetros base, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 42.º do *Código dos Contratos Públicos*, os seguintes:

- a) O preço máximo que pode ser proposto para a realização das prestações referentes à elaboração dos estudos e projetos e às que com estas se encontrem conexas e relacionadas, o qual é de **€200.000,00 (duzentos mil euros)**;
- b) O preço máximo que pode ser proposto para a realização das prestações relativas ao fornecimento de bens, equipamentos e empreitada e que com estas se encontrem

conexas ou relacionadas, é de **€25.341.399,48€ (vinte e cinco milhões trezentos e quarenta e um mil trezentos e noventa e nove euros e quarenta e oito cêntimos)**.

- c) O preço total proposto pelos concorrentes para a execução de todas as prestações compreendidas no objeto do contrato não poderá ser superior ao produto do número de camas proposto pelo concorrente (no estudo prévio a apresentar com a proposta) pelo montante de 32.655€ (trinta e dois mil seiscentos e cinquenta e cinco Euros), que corresponde ao valor máximo de financiamento por cama previsto na operação de financiamento aprovada.

3 - O IVA será liquidado nos termos do disposto na alínea j) do n.º 1 do artigo 2.º do Código do IVA.

4 - O dono da obra constitui-se na obrigação de pagar o projeto de execução com a aprovação do mesmo, nos termos fixado no presente caderno de encargos.

5 - Os pagamentos a efetuar pelo dono da obra dos trabalhos da empreitada têm uma periodicidade mensal, sendo o seu montante determinado por medições mensais a realizar.

6 - Os pagamentos são efetuados no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a apresentação da respetiva fatura.

7 - As faturas e os respetivos autos de medição são elaborados de acordo com o modelo e respetivas instruções fornecidos pelo diretor de fiscalização da obra.

8 - Cada auto de medição deve referir todos os trabalhos constantes do plano de trabalhos que tenham sido concluídos durante o mês, sendo a sua aprovação pelo diretor de fiscalização da obra condicionada à realização completa daqueles.

9 - No caso de falta de aprovação de alguma fatura em virtude de divergências entre o diretor de fiscalização da obra e o empreiteiro quanto ao seu conteúdo, deve aquele devolver a respetiva fatura ao empreiteiro, para que este elabore uma fatura com os valores aceites pelo diretor de fiscalização da obra e uma outra com os valores por este não aprovados.

10 - O pagamento dos trabalhos complementares é feito nos termos previstos nos números anteriores, mas com base nos preços que lhes forem, em cada caso, especificamente aplicáveis, nos termos do artigo 373.º do *Código dos Contratos Públicos*.

11 - O empreiteiro, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 97.º do *Código dos Contratos Públicos*, será remunerado pelas prestações contratuais que executar, não estando ali compreendido o pagamento de quaisquer trabalhos que, apesar de previstos nas medições, não tenham sido efetivamente executados.

12 - O preço contratual inclui todos os encargos do empreiteiro previstos no presente caderno de encargos, nomeadamente:

- a) despesas de mão de obra;
- b) Seguros;
- c) Assistência e segurança do pessoal;
- d) Montagem, manutenção e desmontagem do estaleiro;
- e) Fornecimento, transporte, acondicionamento e colocação de materiais, montagem, conservação e exploração do equipamento móvel e fixo necessário à execução da obra;
- f) Despesas resultantes de todos os condicionamentos e dos estudos de execução, abastecimento de água e energia elétrica ao estaleiro, licenças várias necessárias à execução da obra, acompanhamento policial, bem como todas as demais despesas que, nos termos do presente caderno de encargos sejam imputáveis ao empreiteiro.

13 - No âmbito da execução do presente contrato, o empreiteiro fica obrigado, em conformidade com o disposto no artigo 299.º-B do *Código dos Contratos Públicos*, a emitir faturas eletrónicas.

#### **Cláusula 42.ª**

##### **(Adiantamentos ao empreiteiro)**

O dono da obra não efetuará adiantamentos de preço por conta das prestações a realizar ou de atos preparatórios ou acessórios das mesmas, salvo havendo fundamento de modificação do contrato que justifique uma alteração de tal regime e no quadro dos limites previstos para essa modificação no *Código dos Contratos Públicos*.

#### **Cláusula 43.ª**

##### **(Caução e Descontos nos pagamentos)**

1 - Para reforço da caução prestada com vista a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais, às importâncias que o empreiteiro estiver a receber em cada um dos pagamentos parciais previstos é deduzido o montante correspondente a 5% desse pagamento.

2 - O desconto para garantia pode, a todo o tempo, ser substituído por depósito de títulos, garantia bancária ou seguro-caução, nos mesmos termos previstos no convite para a caução referida no número anterior.

**Cláusula 44.ª****(Mora no pagamento)**

Em caso de atraso do dono da obra no cumprimento das obrigações de pagamento do preço contratual, tem o empreiteiro direito aos juros de mora sobre o montante em dívida, pelo período correspondente à mora, calculados à taxa de juro fixada no n.º 2 do artigo 806.º do Código Civil para o incumprimento das obrigações civis.

**Cláusula 45.ª****(Revisão de preços)**

1 - A revisão dos preços contratuais, como consequência de alteração dos custos de mão-de-obra, de materiais ou de equipamentos de apoio durante a execução da empreitada, é efetuada nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro, na modalidade de fórmula.

2 - A revisão de preços obedece à seguinte fórmula: **F01 – Edifícios de habitação.**

3 - Os diferenciais de preços, para mais ou para menos, que resultem da revisão de preços da empreitada são incluídos nas situações de trabalhos.

4 – Caso a revisão de preços venha a ser de sinal negativo, o empreiteiro fica obrigado a proceder ao pagamento do valor em dívida ao dono da obra no prazo de oito dias a contar da respetiva notificação, sob pena de execução da caução prestada com vista a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais.

**Capítulo IV - Representação das Partes e Controlo da Execução do Contrato****Cláusula 46.ª****(Representação do empreiteiro)**

1 - Durante a execução do contrato, o empreiteiro é representado por um diretor de obra, salvo nas matérias em que, em virtude da lei ou de estipulação diversa no caderno de encargos ou no contrato, se estabeleça diferente mecanismo de representação.

2 - O empreiteiro obriga-se, sob reserva de aceitação pelo dono da obra, a confiar a sua representação a um técnico com a qualificação mínima prevista na Lei n.º 31/2008 de 3 de julho.

3 - Após a assinatura do contrato e antes da consignação, o empreiteiro confirmará, por escrito, o nome do diretor de obra, indicando a sua qualificação técnica e ainda se o mesmo pertence ou não ao seu quadro técnico, devendo esta informação ser acompanhada por uma declaração subscrita pelo técnico designado, com assinatura reconhecida, assumindo a responsabilidade pela direção técnica da obra e comprometendo-se a desempenhar essa função com proficiência e assiduidade.

4 - As ordens, os avisos e as notificações que se relacionem com os aspetos técnicos da execução da empreitada são dirigidos diretamente ao diretor de obra.

5 - O diretor de obra acompanha assiduamente os trabalhos e está presente no local da obra sempre que para tal seja convocado.

6 - O dono da obra poderá impor a substituição do diretor de obra, devendo a ordem respetiva ser fundamentada por escrito.

7 - Na ausência ou impedimento do diretor de obra, o empreiteiro é representado por quem aquele indicar para esse efeito, devendo estar habilitado com os poderes necessários para responder, perante o diretor de fiscalização da obra, pela marcha dos trabalhos.

8 - O empreiteiro deve designar um responsável pelo cumprimento da legislação aplicável em matéria de segurança, higiene e saúde no trabalho.

#### **Cláusula 47.ª**

##### **(Representação do dono da obra)**

1 - Durante a execução o dono da obra é representado por um diretor de fiscalização da obra, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 - O dono da obra designará um seu colaborador como gestor do contrato, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 290.º - A do *Código dos Contratos Públicos*, ficando reservado ao órgão decisor do contraente público a competência para a emissão de declarações negociais e de atos que revistam a natureza de atos administrativos respeitantes à interpretação, à validade, à execução, modificação ou resolução do contrato.

3 - O dono da obra notifica o empreiteiro da identidade do diretor de fiscalização da obra que designe para a fiscalização local dos trabalhos até à data da consignação ou da primeira consignação parcial.

4 - O diretor de fiscalização da obra tem poderes de representação do dono da obra em todas as matérias relevantes para a execução dos trabalhos, nomeadamente para resolver todas as questões que lhe sejam postas pelo empreiteiro nesse âmbito, excetuando as matérias de modificação, resolução ou revogação do contrato, e ainda quanto aos seguintes atos:

- a) Deferimento de pretensões de modificação do plano de trabalhos;
- b) Deferimento de pretensões de prorrogações de prazos de execução;
- c) Deferimento de pretensões de reposição do equilíbrio económico-financeiro do contrato;
- d) Imposição de trabalhos complementares e aprovação dos respetivos preços, bem a supressão de trabalhos contratuais;
- e) Aceitação ou rejeição de trabalhos de suprimento de erros ou omissões do caderno de encargos;
- f) Qualquer decisão que envolva a realização de despesa adicional pelo dono da obra;

5 - As comunicações do representante designado diretamente pelo dono da obra vinculam este no que respeita às matérias identificadas no número anterior.

#### **Cláusula 48.ª**

##### **(Livro de registo da obra)**

1 - O empreiteiro organiza um registo da obra, em livro adequado, com as folhas numeradas e rubricadas por si e pelo diretor de fiscalização da obra, contendo uma informação sistemática e de fácil consulta dos acontecimentos mais importantes relacionados com a execução dos trabalhos.

2 - Os fatos a consignar obrigatoriamente no registo da obra são, os referidos no n.º 3 do artigo 304.º e no n.º 3 do artigo 305.º do *Código dos Contratos Públicos*.

3 - O livro de registo ficará patente no local da obra, ao cuidado do diretor da obra, que o deverá apresentar sempre que solicitado pelo diretor de fiscalização da obra ou por entidades oficiais com jurisdição sobre os trabalhos.

## **Capítulo V - Receção e Liquidação da Obra**

#### **Cláusula 49.ª**

##### **(Receção provisória)**

1 - A receção provisória da obra depende da realização de vistoria, que deve ser efetuada logo que a obra esteja toda concluída, mediante solicitação do empreiteiro ou por iniciativa do dono da obra, tendo em conta o termo final do prazo total de execução da obra.

2 - O empreiteiro deverá instruir o seu pedido de vistoria com a apresentação ao dono da obra dos elementos seguintes:

- a) Telas finais;
- b) Manual de manutenção.

3 - A falta na apresentação pelo empreiteiro dos elementos referenciados no número anterior habilita o dono da obra a considerar não estarem cumpridas todas as obrigações contratuais, nos termos do disposto na alínea a), do n.º 2 do artigo 394.º do *Código dos Contratos Públicos*.

4 - Em caso de incumprimento pelo empreiteiro de apresentação dos documentos mencionados no n.º 2 do presente artigo, depois de notificado expressamente para o efeito, poderá o dono da obra, em alternativa:

- a) Aplicar uma multa contratual no montante de € 1.000;
- b) Encomendar a terceiro a sua execução, para tanto retendo dos pagamentos o montante necessário ao seu pagamento ou executando a caução prestada.

5 - Atenta a especificidade da obra, ficará contratualmente excluída a receção provisória parcial da obra, nos termos do n.º 3 do artigo 395.º do *Código dos Contratos Públicos*.

6 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, no termo de cada um do(s) prazo (s) parciais (vinculativos) previstos no presente caderno de encargos será realizada uma vistoria, mediante solicitação do empreiteiro ou por iniciativa do dono da obra, que terá somente por efeito determinar se os respetivos trabalhos se encontram concluídos de forma perfeita e tempestiva.

7 - O procedimento de receção provisória obedece ao disposto nos artigos 394.º a 396.º do *Código dos Contratos Públicos*.

#### **Cláusula 50.ª**

##### **(Prazo de garantia)**

1 - O prazo de garantia varia de acordo com os seguintes tipos de defeitos:

- a) 10 anos para os defeitos que incidam sobre elementos construtivos estruturais;
- b) 5 anos para os defeitos que incidam sobre elementos construtivos não estruturais ou instalações técnicas;
- c) 2 anos para os defeitos que incidam sobre equipamentos afetos à obra, mas dela autonomizáveis;

2 - Caso tenham ocorrido receções provisórias parcelares, o prazo de garantia fixado nos termos do número anterior é igualmente aplicável a cada uma das partes da obra que tenham sido recebidas pelo dono da obra.

3 - Excetuam-se do disposto no n.º 1 as substituições e os trabalhos de conservação que derivem do uso normal da obra ou de desgaste e depreciação normais consequentes da sua utilização para os fins a que se destina.

#### **Cláusula 51.ª**

##### **(Receção definitiva)**

1 - No final do prazo de garantia previsto na cláusula anterior, é realizada uma nova vistoria à obra para efeitos de receção definitiva.

2 - Se a vistoria referida no número anterior permitir verificar que a obra se encontra em boas condições de funcionamento e conservação, esta será definitivamente recebida.

3 - A receção definitiva depende, em especial, da verificação cumulativa dos seguintes pressupostos:

- a) Funcionalidade regular, no termo do período de garantia, em condições normais de exploração, operação ou utilização, da obra e respetivos equipamentos, de forma que cumpram todas as exigências contratualmente previstas;
- b) Cumprimento, pelo empreiteiro, de todas as obrigações decorrentes do período de garantia relativamente à totalidade ou à parte da obra a receber.

4 - No caso de a vistoria referida no n.º 1 permitir detetar deficiências, deteriorações, indícios de ruína ou falta de solidez, da responsabilidade do empreiteiro, ou a não verificação dos pressupostos previstos no número anterior, o dono da obra fixa o prazo para a sua correção dos problemas detetados por parte do empreiteiro, findo o qual será fixado o prazo para a realização de uma nova vistoria nos termos dos números anteriores.

#### **Cláusula 52.ª**

##### **(Restituição dos depósitos e quantias retidas e liberação da caução)**

A caução será liberada nos termos previstos nos artigos 295.º e 397.º do *Código dos Contratos Públicos*.



## Capítulo VI - Disposições Finais

### Cláusula 53.ª

#### (Deveres de informação)

1 - Cada uma das partes deve informar de imediato a outra sobre quaisquer circunstâncias que cheguem ao seu conhecimento e que possam afetar os respetivos interesses na execução do contrato, de acordo com as regras gerais da boa-fé.

2 - Em especial, cada uma das partes deve avisar de imediato a outra de quaisquer circunstâncias, constituam ou não força maior, que previsivelmente impeçam o cumprimento ou o cumprimento tempestivo de qualquer uma das suas obrigações.

3 - No prazo de 10 (dez) dias após a ocorrência de tal impedimento, a parte deve informar a outra do tempo ou da medida em que previsivelmente será afetada a execução do contrato.

### Cláusula 54.ª

#### (Subcontratação)

1 – O empreiteiro pode subcontratar as entidades identificadas na proposta adjudicada, desde que se encontrem cumpridos os requisitos constantes dos n.ºs 3 e 6 do artigo 318.º do *Código dos Contratos Públicos*.

2 – O dono da obra apenas pode opor-se à subcontratação na fase de execução quando não estejam verificados os limites constantes do artigo 383.º do *Código dos Contratos Públicos*, ou quando haja fundado receio de que a subcontratação envolva um aumento de risco de incumprimento das obrigações emergentes do contrato.

3 - Todos os subcontratos devem ser celebrados por escrito e conter os elementos previstos no artigo 384.º do *Código dos Contratos Públicos*, devendo ser especificados os trabalhos a realizar e expresso o que for acordado quanto à revisão de preços.

4 - O empreiteiro obriga-se a tomar as providências indicadas pelo diretor de fiscalização da obra para que este, em qualquer momento, possa distinguir o pessoal do empreiteiro do pessoal dos subempreiteiros presentes na obra.

5 - O disposto nos números anteriores é igualmente aplicável aos contratos celebrados entre os subcontratados e terceiros.

6 - No prazo de cinco dias após a celebração de cada contrato de subempreitada, o empreiteiro deve, nos termos do n.º 3 do artigo 385.º do *Código dos Contratos Públicos*, comunicar por escrito o facto ao dono da obra, remetendo-lhe cópia do contrato em causa.

7 - A responsabilidade pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais é do empreiteiro, ainda que as mesmas sejam cumpridas por recurso a subempreiteiros.

#### **Cláusula 55.ª**

##### **(Cessão da posição contratual)**

1 - A cessão da posição contratual por parte do empreiteiro, salvo quando legalmente vedada, nos termos previstos no artigo 317.º do *Código dos Contratos Públicos*, depende de autorização prévia escrita por parte do dono da obra e, ainda, do cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 318.º do referido Código.

2 - A apresentação, por parte do empreiteiro, do pedido de autorização do dono da obra não suspende a normal execução do contrato, permanecendo o empreiteiro integralmente obrigado ao perfeito e pontual cumprimento das suas obrigações contratuais.

3 - O dono da obra autorizará ou não a pretendida cessão de posição contratual por consideração de critérios de legalidade e oportunidade.

4 - Caso o dono da obra não emita autorização prévia escrita para a pretendida cessão de posição contratual no prazo de 8 (oito) dias contados da apresentação do respetivo requerimento, considera-se a pretensão indeferida.

5 - A cessão de posição contratual pelo contraente público produzir-se-á por notificação dirigida ao empreiteiro, sem prejuízo do disposto no artigo 324.º do *Código dos Contratos Públicos*.

#### **Cláusula 56.ª**

##### **(Cessão da posição contratual por incumprimento do empreiteiro)**

1.- O contrato consagrará a prerrogativa de autoridade do dono da obra, nos termos previstos no artigo 318.º-A, do *Código dos Contratos Públicos*, de impor ao empreiteiro a cessão, por este, da sua posição no contrato, em caso de incumprimento, por este, das suas obrigações, sempre que se mostrem reunidos os pressupostos para a resolução do contrato.

2.- A cessão da posição contratual ocorrerá por mero efeito de ato do dono da obra, sendo eficaz a partir da data indicada por este.

**Cláusula 57.ª**

**(Confidencialidade e Proteção de Dados Pessoais)**

1.- O empreiteiro obriga-se, durante a vigência do contrato e mesmo após a sua cessação, a não ceder, revelar, utilizar ou discutir, com quaisquer terceiros, todas e quaisquer informações e ou elementos que lhe hajam sido confiados pelo contraente público ou de que tenha tido conhecimento no âmbito do contrato ou por causa dele.

2.- Os dados pessoais a que o empreiteiro tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pelo dono da obra, ao abrigo do contrato, serão tratados em estrita observância das regras e normas do contraente público.

3.- O empreiteiro compromete-se, designadamente, a não copiar, reproduzir, adaptar, modificar, alterar, apagar, destruir, difundir, transmitir, divulgar ou por qualquer outra forma colocar à disposição de terceiros os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pelo dono da obra, ao abrigo do contrato, sem que para tal tenha sido expressamente instruído, por escrito, pelo dono da obra.

4.- No caso em que o empreiteiro seja autorizado pelo contraente público a subcontratar outras entidades para a realização da sua prestação contratual, o mesmo será o único responsável pela escolha das empresas subcontratadas, bem como por toda a atuação destas.

5.- O empreiteiro obriga-se a garantir que as empresas por si subcontratadas cumprirão o disposto na **Lei da Proteção de Dados Pessoais** (Lei n.º 58/2019 de 8 de agosto, doravante designada por LPDP), e na demais legislação aplicável, em particular o **Regulamento (EU) 2016/679, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016**, devendo tal obrigação constar dos contratos escritos que o prestador de serviços celebre com outras entidades por si subcontratadas.

6.- O empreiteiro obriga-se, em matéria de tratamento de dados pessoais, nomeadamente a:

- a) Utilizar os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pelo dono da obra única e exclusivamente para efeitos da realização das prestações compreendidas no objeto do presente contrato;
- b) Observar os termos e condições constantes dos instrumentos de legalização respeitantes aos dados tratados;
- c) Manter os dados pessoais estritamente confidenciais, cumprindo e garantindo o cumprimento do dever de sigilo profissional relativamente aos mesmos dados pessoais;

- d) Cumprir quaisquer regras relacionadas com o tratamento de dados pessoais a que o dono da obra esteja vinculado, desde que tais regras lhe sejam previamente comunicadas;
- e) Pôr em prática as medidas técnicas e de organização necessárias à proteção dos dados pessoais tratados por conta do dono da obra contra a respetiva destruição, accidental ou ilícita, a perda accidental, a alteração, a difusão ou o acesso não autorizado, bem como contra qualquer outra forma de tratamento ilícito dos mesmos dados pessoais;
- f) Prestar ao dono da obra toda a colaboração de que esta careça para esclarecer qualquer questão relacionada com o tratamento de dados pessoais efetuado ao abrigo do contrato e manter o contraente público informado em relação ao tratamento de dados pessoais, obrigando-se a comunicar de imediato qualquer situação que possa afetar o tratamento dos dados em causa ou que de algum modo possa dar origem ao incumprimento das disposições legais em matéria de proteção de dados pessoais;
- g) Assegurar que os seus colaboradores cumpram todas as obrigações previstas no contrato.

7.- O empreiteiro será responsável por qualquer prejuízo em que o dono da obra venha a incorrer em consequência do tratamento, por parte da mesma e/ou dos seus colaboradores, de dados pessoais em violação das normas legais aplicáveis e/ou do disposto no contrato.

8.- Para efeitos do disposto no número anteriores, entende-se por “colaborador” toda e qualquer pessoa singular ou coletiva que preste serviços ao empreiteiro, incluindo, designadamente, representantes legais, trabalhadores, prestadores de serviços, procuradores e consultores, independentemente da natureza e validade do vínculo jurídico estabelecido entre o empreiteiro e o referido colaborador.

9.- A obrigação de sigilo prevista na presente cláusula mantém-se em vigor mesmo após a cessação do presente contrato, independentemente do motivo por que ocorra.

#### **Cláusula 58.ª**

##### **(Resolução do contrato pelo dono da obra)**

1 - Sem prejuízo das indemnizações legais e contratuais devidas, o dono da obra pode resolver o contrato nos seguintes casos:

- a) Incumprimento definitivo do contrato por facto imputável ao empreiteiro;

- b) Incumprimento, por parte do empreiteiro, de ordens, diretivas ou instruções transmitidas no exercício do poder de direção sobre matéria relativa à execução das prestações contratuais;
- c) Oposição reiterada do empreiteiro ao exercício dos poderes de fiscalização do dono da obra;
- d) Cessão da posição contratual ou subcontratação realizadas com inobservância dos termos e limites previstos na lei ou no contrato, desde que a exigência pelo empreiteiro da manutenção das obrigações assumidas pelo dono da obra contrarie o princípio da boa-fé;
- e) Se o valor acumulado das sanções contratuais com natureza pecuniária exceder o limite previsto no n.º 2 do artigo 329.º do *Código dos Contratos Públicos*;
- f) Incumprimento pelo empreiteiro de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato;
- g) Não renovação do valor da caução pelo empreiteiro, nos casos em que a tal esteja obrigado;
- h) O empreiteiro se apresente à insolvência ou esta seja declarada judicialmente;
- i) Se o empreiteiro, de forma grave ou reiterada, não cumprir o disposto na legislação sobre segurança, higiene e saúde no trabalho;
- j) Se, tendo faltado à consignação sem justificação aceite pelo dono da obra, o empreiteiro não comparecer, após segunda notificação, no local, na data e na hora indicados pelo dono da obra para nova consignação desde que não apresente justificação de tal falta aceite pelo dono da obra;
- k) Se ocorrer um atraso no início da execução dos trabalhos imputável ao empreiteiro que seja superior a 1/10 do prazo de execução da obra;
- l) Se o empreiteiro não der início à execução dos trabalhos complementares decorridos 15 dias da notificação da decisão do dono da obra que indefere a reclamação apresentada por aquele e reitera a ordem para a sua execução;
- m) Se houver suspensão da execução dos trabalhos pelo dono da obra por facto imputável ao empreiteiro ou se este suspender a execução dos trabalhos sem fundamento e fora dos casos previstos no n.º 1 do artigo 366.º do *Código dos Contratos Públicos*, desde que da suspensão advenham graves prejuízos para o interesse público;
- n) Se ocorrerem desvios ao plano de trabalhos nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 404.º do *Código dos Contratos Públicos*;
- o) Se não foram corrigidos os defeitos detetados no período de garantia da obra ou se não for repetida a execução da obra com defeito ou substituídos os equipamentos defeituosos, nos termos do disposto no artigo 397.º do *Código dos Contratos Públicos*;

2 - Nos casos previstos nas alíneas b) a o) do número anterior, havendo lugar a responsabilidade do empreiteiro, será o montante respetivo deduzido das quantias devidas, sem prejuízo do dono da obra poder executar as garantias prestadas.

3 - A resolução sancionatória do contrato de empreitada, pelo incumprimento definitivo do mesmo pelo empreiteiro, constitui o dono da obra no direito a uma indemnização pelos prejuízos sofridos pelo inadimplemento da contraparte, indemnização essa que, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 810.º do Código Civil, se fixa no montante correspondente a 10% do preço contratual.

4 - O disposto no número precedente não obsta a que o dono da obra exija indemnização pelo dano excedente à pré-liquidação ali concretizada.

5 - O dono da obra, pode, a todo o tempo, nos termos do disposto no artigo 334.º do *Código dos Contratos Públicos* proceder à resolução do contrato por razões de interesse público de que dará conhecimento ao empreiteiro.

6 - Na hipótese prevista no número anterior, o dono da obra, indemnizará o empreiteiro pelos danos emergentes e lucros cessantes no montante que se pré-liquida em 10% do valor das prestações contratuais por executar.

7 - A falta de pagamento da indemnização prevista no número anterior no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que o montante devido se encontre definitivamente apurado confere ao empreiteiro o direito ao pagamento de juros de mora sobre a respetiva importância, calculados nos termos da cláusula 35.ª.

#### **Cláusula 59.ª**

##### **(Resolução do contrato pelo empreiteiro)**

1 - Sem prejuízo das indemnizações legais e contratuais devidas, o empreiteiro pode resolver o contrato nos seguintes casos:

- a) Alteração anormal e imprevisível das circunstâncias;
- b) Incumprimento definitivo do contrato por facto imputável ao dono da obra;
- c) Incumprimento de obrigações pecuniárias pelo dono da obra por período superior a seis meses ou quando o montante em dívida exceda 25% do preço contratual, excluindo juros;
- d) Exercício ilícito dos poderes tipificados de conformação da relação contratual do dono da obra, quando tornem contrária à boa fé a exigência pela parte pública da manutenção do contrato;
- e) Incumprimento pelo dono da obra de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato;

- f) Se não for feita consignação da obra no prazo de seis meses contados da data da celebração do contrato por facto não imputável ao empreiteiro;
- g) Se, havendo sido feitas uma ou mais consignações parciais, o retardamento da consignação ou consignações subsequentes acarretar a interrupção dos trabalhos por mais de 120 dias, seguidos ou interpolados;
- h) Se, avaliados os trabalhos complementares e os trabalhos a menos, relativos ao contrato e resultantes de atos ou factos não imputáveis ao empreiteiro, ocorrer uma redução superior a 20% do preço contratual;
- i) Se a suspensão da empreitada se mantiver:
  - i. Por período superior a um quinto do prazo de execução da obra, quando resulte de caso de força maior;
  - ii. Por período superior a um décimo do mesmo prazo, quando resulte de facto imputável ao dono da obra;
- j) Se, verificando-se os pressupostos do artigo 354.º do *Código dos Contratos Públicos*, os danos do empreiteiro excederem 20% do preço contratual.

2 - No caso previsto na alínea a) do número anterior, apenas há direito de resolução quando esta não implique grave prejuízo para a realização do interesse público subjacente à relação jurídica contratual ou, caso implique tal prejuízo, quando a manutenção do contrato ponha manifestamente em causa a viabilidade económico-financeira do empreiteiro ou se revele excessivamente onerosa, devendo, nesse último caso, ser devidamente ponderados os interesses públicos e privados em presença.

3 - O direito de resolução é exercido por via judicial ou mediante recurso a arbitragem.

4 - Nos casos previstos na alínea c) do n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração ao dono da obra, produzindo efeitos 30 (trinta) dias após a receção dessa declaração, salvo se o dono da obra cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.

#### **Cláusula 60.ª**

##### **(Comunicações e notificações)**

1.- As notificações, informações e comunicações a realizar ao abrigo do contrato devem ser efetuadas com suficiente clareza, para que o destinatário fique ciente da respetiva natureza e conteúdo.

2.- As comunicações e notificações de atos administrativos, jurídicos ou de qualquer outra natureza feitas durante a fase de execução do contrato, entre o dono da obra e o empreiteiro, devem ser escritas e

expedidas por correio eletrónico ou outro meio de transmissão escrita e eletrónica de dados, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 468.º do Código dos Contratos Públicos.

3.- As comunicações referidas no número anterior consideram-se efetuadas na data da respetiva expedição.

4.- Tratando-se de comunicações efetuadas por telecópia a data da notificação corresponde à data constante no relatório de transmissão bem-sucedido.

5.- As notificações e comunicações nos termos dos números anteriores e que tenham como destinatário o contraente público, efetuadas após as 17 horas do local de receção ou em dia não útil nesse mesmo local, presumem-se feitas às 10 horas do dia útil seguinte.

#### **Cláusula 61.ª**

##### **(Legislação aplicável)**

Em tudo o omissso no presente programa de concurso, observar-se-á o regime do *Código dos Contratos Públicos* e restante legislação aplicável.

#### **Cláusula 62.ª**

##### **(Contagem dos prazos)**

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

#### **Cláusula 63.ª**

##### **(Produção de efeitos)**

1.- Os contratos sujeitos à fiscalização prévia do Tribunal de Contas, cujo montante seja superior a €950.000,00 não produzem quaisquer efeitos antes do visto ou declaração de conformidade e só entrarão em vigor na data da notificação ao dono da obra da declaração de conformidade ou do visto prévio, nos termos e com as consequências decorrentes do artigo 45.º, n.º 4 da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, com as diversas alterações que lhe sucederam.



**CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA**  
DIV. DO CENTRO HISTÓRICO PATRIMÓNIO E ARQUEOLOGIA

**Residência Universitária Confiança**

**PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA**  
**PROGRAMA PRELIMINAR**



## Índice

|  |    |
|--|----|
| 1. INTRODUÇÃO .....  | 4  |
| 2. CUMPRIMENTO NA ADEQUAÇÃO ÀS ESPECIFICIDADES TERRITORIAIS E DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL.....   | 4  |
| 3. DESCRIÇÃO DO PRÉDIO .....   | 5  |
| 4. USO A QUE SE DESTINA.....   | 6  |
| 5. CONDICIONANTES PARA O ADEQUADO RELACIONAMENTO FORMAL E FUNCIONAL COM A ENVOLVENTE INCLUINDO COM A VIA PÚBLICA E AS INFRAESTRUTURAS OU EQUIPAMENTOS EXISTENTES 7 |    |
| 6. GENÉRICO DA ESTÉTICA E DECORAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....   | 8  |
| 7. INOVAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO SISTEMA CONSTRUTIVO .....  | 8  |
| 7.1. Conceção arquitetónica, modelo funcional e adequação às especificidades territoriais .....  | 9  |
| 7.2. A proteção e salvaguarda patrimonial e/ou cultural no caso de intervenções de adaptação de edifícios existentes .....   | 10 |
| 7.3. Green-Building.....   | 10 |
| 7.4. Construção modular – Pré-fabricação.....  | 11 |
| 7.5. Materiais inovadores.....   | 11 |
| 7.6. Eficiência energética .....   | 12 |
| 7.7. Smart Buildings – tornar a construção inteligente possível.....   | 14 |
| 7.8. Aproveitamento de águas pluviais .....  | 15 |
| 7.9. Rede de água quente e fria .....  | 15 |
| 7.10. Gestão de infraestruturas dos edifícios .....  | 15 |
| 7.11. Sistema BIM (Building Information Modeling) .....  | 15 |
| 7.12. Certificação para edifícios ecológicos .....   | 16 |
| 8. TÉCNICAS DE CONSTRUÇÃO .....  | 16 |
| 8.1. Terreno existente e demolições .....  | 16 |
| 8.2. Fundações e elementos estruturais .....   | 17 |
| 8.3. Pavimentos .....  | 17 |
| 8.4. Paredes exteriores.....   | 18 |
| 8.5. Caixilharia.....  | 18 |
| 8.6. Paredes interiores .....  | 19 |
| 8.7. Coberturas e tetos.....   | 19 |
| 8.8. Rufos, caleiros e tubos de águas pluviais .....   | 20 |
| 8.9. Compartimentação interior .....   | 20 |
| 8.9.1. Antecâmaras e dispensa de serviço .....   | 20 |
| 8.9.2. Instalações sanitárias e balneários .....   | 21 |
| 8.9.3. Ferragens .....   | 21 |

|  |    |
|--|----|
| 8.9.4. Portas interiores, carpintaria e serralharia .....                                | 21 |
| 8.9.5. Mobilidade reduzida .....   | 22 |
| 8.10. Mobiliário e equipamentos.....   | 22 |
| 8.10.1. Alojamentos.....   | 22 |
| 8.10.2. Salas de estudo partilhadas e convívio .....                                     | 23 |
| 8.10.3. Salas de refeições e cozinhas partilhadas .....                                  | 23 |
| 8.10.4. Espaços de bar e restaurante .....   | 24 |
| 8.10.5. Espaços exteriores de convívio.....  | 24 |
| 8.10.6. Espaço exterior de jogos.....  | 24 |
| 8.10.7. Instalações do pessoal, gabinetes de gestão e quarto de primeiros socorros ..... | 25 |
| 8.10.8. Receções .....   | 25 |
| 8.10.9. Arrecadações dos residentes e lavandarias.....                                   | 25 |
| 8.11. Arranjos exteriores .....  | 25 |
| 8.12. Decoração .....  | 25 |
| 9. EQUIPAMENTOS .....  | 26 |
| 10. ESPECIALIDADES .....   | 26 |
| 11. NOTAS FINAIS .....   | 27 |

## 1. INTRODUÇÃO

Refere-se o presente documento de Programa Preliminar (PP), às condições técnicas a cumprir no procedimento de contratação pública da Residência Universitária Confiança, no prédio urbano da Antiga Saboaria e Perfumaria Confiança, Fábrica Confiança, sito na Rua Nova de Santa Cruz nº 107, na freguesia da S. Victor, em Braga.

No Programa Preliminar é definida a tipologia de utilização dos edifícios, as respetivas atividades, características arquitetónicas a seguir, equipamentos, mobiliário, entre outros, baseando-se nos objetivos propostos da Candidatura ao Programa de Recuperação e Resiliência (PRR) aprovada em deliberação tomada em 30/06/2022. O PP é constituído por peças desenhadas e escritas, incluindo a própria candidatura aprovada, relatório de caracterização do património classificado, registo fotográfico e pareceres.

Concretizando, exigem-se requisitos quer ao nível da obra de construção civil, quer ao nível de todos os equipamentos, mobiliário e decoração, de forma a garantir o funcionamento e operação da Residência Universitária, sem trabalhos ou despesas complementares.

Pretende-se definir o nível de concretização e balizamento adequado, desejando-se que os concorrentes apresentem as propostas, cumprindo designadamente as seguintes condições:

- i. **CUMPRIMENTO DO PREÇO BASE DO PROCEDIMENTO DE 25.541.399,48 € EUROS** (acrescido de IVA);
- ii. **CUMPRIMENTO DO PRAZO DE EXECUÇÃO DE 520 DIAS**, de acordo com o enquadramento e fundamentação da decisão de contratar nos termos do Código dos Contratos Públicos (CCP);
- iii. **CUMPRIMENTO DO PROGRAMA PRELIMINAR**, programa este composto por peças escritas, desenhadas.

## 2. CUMPRIMENTO NA ADEQUAÇÃO ÀS ESPECIFICIDADES TERRITORIAIS E DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

– Cumprimento da classe de Espaço Urbanizável de Utilização Especial UI1- Equipamentos, conforme carta do ordenamento e qualificação do solo anexa à 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Braga (PDMB), Aviso n.º 11741/2015, publicado no Diário da República, 2.ª Série – n.º 201, de 14 de outubro;

– Cumprimento do Código Regulamentar do Município de Braga (CRMB), Regulamento nº 973/2016, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 206, de 26 de outubro de 2016, na redação atual, nomeadamente o disposto no Título III, Salvaguarda e Revitalização do Centro Histórico;

- Cumprimento das condicionantes inerentes à área urbana de Salvaguarda do Património Arqueológico, da zona de proteção arqueológica municipal designadamente o traçado da antiga via Romana do Seculo XVII e da informação Favorável condicionada dos Serviços de Arqueologia;
- Cumprimento das condicionantes legais inerentes à Portaria n.º 611/2020, de 19 de outubro, publicado no Diário da República, 2ª Serie, n.º 203, que determinou a classificação como Monumento de Interesse Público, designada Saboaria e Perfumaria Confiança ou Fábrica Confiança;
- Cumprimento de legislação específica “em matéria de instalação e funcionamento de alojamentos para estudantes do ensino superior”, nomeadamente, o D.L. n.º 14/2022 de 13/01 que estabelece o regime aplicável em matéria de instalação e funcionamento de alojamentos para estudantes do ensino superior, a Portaria n.º 35-A/2022 de 14/01 que aprova as normas técnicas que definem as condições de instalação e funcionamento a que devem obedecer os alojamentos para estudantes do ensino superior, e o cumprimento do disposto na publicação do LNEC de Janeiro de 2022, intitulada Alojamentos de estudantes do ensino Superior, Guia de Apoio à Aplicação das Normas Técnicas;
- Cumprimento da legislação aplicável em vigor, na sua redação atual, com especial acuidade:
  - i. Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12 que aprova o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) e Portaria n.º 113/2015, de 22/04;
  - ii. Portaria n.º 701-H/2008, de 29/07 que aprova o conteúdo obrigatório do programa e do projeto de execução, bem como os procedimentos e normas a adotar na elaboração e faseamento de projetos de obras públicas, e a classificação de obras por categorias;
  - iii. Lei n.º 123/2019 de 18/10 que procede à terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro que aprova o regime jurídico da segurança contra incêndio em edifícios, e as Portarias subsequentes, aplicáveis e em vigor;
  - iv. Decreto Lei n.º 163/2006 de 8/08 que aprova o regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais;
  - v. Decreto Lei n.º 101-D/2020, de 7/12 que estabelece os requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético e regula o Sistema de Certificação Energética de Edifícios, transpondo a Diretiva (UE) 2018/844 e parcialmente a Diretiva (UE) 2019/944, o Despacho n.º 6476-H/2021, de 1/7 e a Portaria n.º 138-I/2021, de 1/7;
  - vi. Decreto Lei n.º n.º 129/2002, de 11/05 que aprova o Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios.

### 3. DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

O terreno objeto da intervenção é parte integrante do prédio com 6.407 m<sup>2</sup> de área total, estando inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 1969, freguesia de São Victor e descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1898, da mesma freguesia, sito na Rua Nova de Santa Cruz, n.º 107.

A Residência Universitária **deve** ser constituída por dois edifícios, sendo o **Edifício 1 Antigo** correspondente à reabilitação e restauro do Imóvel Classificado como Monumento de Interesse Público (Portaria n.º

611/2020, D.R. 2.ª série de 19/10), da Saboaria e Perfumaria Confiança, marginado a sul pela Rua Nova de Santa Cruz e a nascente pela Rua Quinta da Armada e o **Edifício 2 Novo** correspondente à reconstrução e ampliação, situado no terreno sobranceiro a norte do edifício fabril existente, conforme as peças desenhadas do presente programa preliminar.

Constitui o logradouro da fábrica, que está hoje definido pela área formada pelo limite da fachada tardoz do edifício da Rua de Nova de Santa Cruz, pela Rua da Quinta da Armada a nascente, pela Rua de São Victor-O-Velho a poente e pela rua da Fábrica Confiança a norte. Subsistem algumas estruturas de apoio fabril construídas nos anos 50 do século passado já em ruínas que anteriormente foram alvo de incêndio, sem valor patrimonial, e, portanto, a demolir.

#### 4. USO A QUE SE DESTINA

A obra destina-se à instalação de um novo equipamento de Residência Universitária, destinado a estudantes do ensino superior com áreas complementares destinadas a Serviços e Valências Culturais.

No **Edifício 1 Antigo** da Residência Universitária está **previsto** em candidatura aprovada **25** alojamentos com um total de **84** camas. O edifício **deve** integrar áreas de atividades culturais, espaço multiusos, museu de memória da Fábrica Confiança, assim como uma loja de produtos comercializados, alusivos à Confiança, de acordo com o presente programa preliminar. Destina-se ainda a atividades de serviços, que **devem** incluir os seguintes espaços: galeria de arte, receção, áreas de circulação e instalações sanitárias comuns, áreas de estudo, refeições e de convívio, restauração e bebidas, gabinete de gestão, sala de comissão de residentes, sala polivalente (Everyday Use, Group Meeting / Performance/ Screening, Grab-n-go-dinning), ginásio, armazém de serviço e lavandaria.

No **Edifício 2 Novo** da Residência Universitária está **previstos** em candidatura **476** alojamentos com um total de **702** camas. Destina-se ainda a atividades de serviços complementares que **devem** incluir os seguintes espaços: receção, áreas de circulação e instalações sanitárias comuns, dispensa de serviço, áreas de serviço, refeições e convívio partilhadas, restauração e bebidas, gabinetes de gestão, sala de trabalhadores e balneários, salas polivalentes (Everyday Use, Group Meeting / Performance/ Screening, Grab-n-go-dinning), armazéns de serviço, salas técnicas e lavandaria. O edifício **deve** ainda incluir no Piso 0, um estacionamento para automóveis e bicicletas. No exterior deve dispor igualmente de estacionamento público para automóveis e bicicletas. Na Tabela 1 apresentam-se os requisitos mínimos para o número de lugares de estacionamento para automóveis que **devem** ser cumpridos.

Tabela 1. Número de lugares de automóveis em estacionamento privado e público.

| Estacionamento  | Automóvel    | Mobilidade Reduzida |
|-----------------|--------------|---------------------|
| Edifício 1 Novo | ≥ 63 lugares | ≥ 2 lugares         |
| Exterior        | ≥ 34 lugares | ≥ 2 lugares         |

A candidatura aprovada define para os dois edifícios uma referência de 501 alojamentos, divididos entre alojamentos do tipo Single, Duplos, Apartamentos Triplos e Quádruplos (ver Tabela 2), resultando num total de 786 camas. As propostas **devem cumprir os rácios estabelecidos em cada tipo de alojamento**, conforme a Tabela 2, respeitando, cumulativamente, um mínimo de 256 Singles e o máximo de 224 Duplos e 21 Triplos ou Quádruplos. Não obstante, **deve ainda cumprir um mínimo total de 746 camas**, sendo que um número de camas superior será alvo de critério de valorização das propostas constante do regulamento de análise e avaliação das propostas incluídas no Programa de Procedimento.

**Devem** cumprir um número total de alojamentos adaptados para utilização por pessoas com mobilidade condicionada superior ou igual a 4% do número total referência de alojamentos.

Tabela 2. Dados de referência para alojamentos da Residência Universitária.

| Alojamentos             | Edifício 1 Antigo | Edifício 2 Novo | Total (Rácio %)     |
|-------------------------|-------------------|-----------------|---------------------|
| Singles                 | 4                 | 252             | 256 ( $\geq 51\%$ ) |
| Duplos                  | 2                 | 222             | 224 ( $\leq 45\%$ ) |
| Apartamentos Quádruplos | 19                | 0               | 21 ( $\leq 4\%$ )   |
| Apartamentos Triplos    | 0                 | 2               |                     |
|                         | 25                | 476             | 501 (100%)          |

A solução arquitetónica apresentada nas peças desenhadas no programa preliminar é exemplificativa do cumprimento dos rácios e parâmetros definidos, sendo superiores aos valores de referência da candidatura (Tabela 2), apresentando designadamente 515 Alojamentos (277 Singles + 216 Duplos + 3 Apartamentos Triplos + 19 Apartamentos Quádruplos) e 794 Camas, totalizando mais 14 Alojamentos e mais 8 camas, cumprindo, portanto, todos requisitos arquitetónicos exigidos.

## 5. CONDICIONANTES PARA O ADEQUADO RELACIONAMENTO FORMAL E FUNCIONAL COM A ENVOLVENTE INCLUINDO COM A VIA PÚBLICA E AS INFRAESTRUTURAS OU EQUIPAMENTOS EXISTENTES

As características arquitetónicas assim como as volumetrias propostas no geral neste programa preliminar, encontram-se definidas de acordo com o PIP aprovado, pelo que esta temática está consagrada no programa preliminar.

O programa preliminar tem de ser observado em todos os seus aspetos vinculativos, podendo ser ajustado nas referências que são meramente indicativas e descritivas (volumetria, cércea, varandas e restantes parâmetros arquitetónicos definidos nas peças desenhadas), pelo que, potenciais alterações arquitetónicas **devem** ser acompanhadas de novo PIP, com pareceres favoráveis das entidades de tutela.

Trata-se de uma intervenção em imóvel de património privativo municipal, em sistema viário e espaço urbano consolidado, de reconstrução e ampliação, com dois edifícios, delimitados a sul pela Rua Nova de

Santa Cruz, a nascente pela Rua da Quinta da Armada, a norte por um novo arruamento recentemente construído e a poente pela Rua e travessa de São Victor-O-Velho, sendo servido por todas as infraestruturas urbanas.

Para melhor interligação da proposta com o espaço público **deve** ser criada uma praça central e reposto o traçado da antiga Rua do Pulo, arruamento que permite a individualização dos dois edifícios.

Observa-se que a estratégia de separação das construções residenciais, deve-se à exigência técnica do ponto de vista da salvaguarda do património classificado cumprido no programa preliminar.

## 6. GENÉRICO DA ESTÉTICA E DECORAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A estética e decoração da Residência Universitária Confiança, **deve** ser de Estilo Industrial coerente com a linha da imagem histórica da Saboaria Confiança.

As matérias-primas a utilizar **devem** ser despretensiosas em preto e cinzento, assumido contrastes com cores vivas, (ex: tapetes e apainelados) contra reminiscentes do ferro e do betão, e com quadros ou elementos artísticos, reproduções históricas, colagens, painéis decorativos e outros de arte urbana, de grandes dimensões, que “enchem” as paredes e tornam confortável e contemporânea a Residência Universitária.

A decoração tipo industrial **deve** proporcionar um ambiente geral integrado em que o espaço é aberto para adicionar muitas peças, contrário ao minimalismo, tal como:

- Utilização e reutilização de madeira, metais, materiais sólidos, de texturas naturais;
- Itens decorativos e funcionais feitos à mão, com materiais sintéticos, mas de maneira “rudimentar”, incluindo grafites;
- Pavimentos em microcimento, tetos de madeira com estrutura à vista, pintada, cores cinza;
- Encanamentos, tijolos, betão, canalizações, calhas técnicas instalações de equipamentos e tubagens de risco incêndio, de ar, águas e iluminação, tudo à vista;
- Itens de iluminação saturados;
- Linhas sóbrias, retas e longas;
- Cores cruas, neutras, preto, cinza, com contraste de cores próprias vivas, identificativas ou representativas da especialidade ou emergência em causa;
- Simulação de artificialidade, com aparência “gasta” e “destruída”;
- As luminárias, instalações elétricas, equipamentos e as restantes redes de infraestruturas das especialidades da Residência Universitária serão tipo “Estilo Industrial”, de cor base preto e/ou de cores de identidade específicas, com cablagens e equipamentos tudo à vista, suspensas por calhas, esteiras técnicas ou pendurais metálicos.

## 7. INOVAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO SISTEMA CONSTRUTIVO



Neste domínio, elencam-se os elementos, peças escritas sincronizadas com as peças desenhadas do programa preliminar, que devem ser contemplados, discriminando o **Edifício 1 Antigo** e o **Edifício 2 Novo**.

### 7.1. Conceção arquitetónica, modelo funcional e adequação às especificidades territoriais

A proposta **deve** assentar numa **Arquitetura Bioclimática** prevalecendo a integração e adaptação da construção ao clima e ambiente circundante em ambos os edifícios. **Deve** garantir também a existência de vãos em paredes opostas, de forma a assegurar a ventilação cruzada dos espaços, a preferência por soluções passivas, privilegiar a iluminação natural maximizando a exposição solar dos vãos envidraçados e o uso de proteções solares móveis exteriores e opacas, enquadráveis com o desenho e tipologia do edifício, bem como a integração de sistemas de produção elétrica com recurso a fonte de energia solar.

A utilização de matérias-primas “0km”, através da escolha de materiais da região por forma a reduzir o impacto ambiental, soluções tecnológicas para a construção, a eficiência energética e o contributo para a sustentabilidade ambiental **devem** estar presentes na conceção arquitetónica dos edifícios.

A Residência Universitária **deve** integrar soluções e espaços enquadráveis com os requisitos e recomendações das normas técnicas estabelecidas para alojamentos de estudantes do ensino superior nomeadamente, áreas mínimas por tipologia de espaço, pé direito livre mínimo, entre outros. **Deve** ainda **cumprir um mínimo total de 746 camas**, sendo que um número de camas superior será alvo de critério de valorização das propostas constante do regulamento de análise e avaliação das propostas incluídas no Programa de Procedimento.

No **Edifício 1 Antigo** pretende-se a escolha de uma solução arquitetónica enquadrável com os elementos já existentes que possuem uma traça e configuração própria que **devem** ser conservadas e preservadas, nomeadamente a sua cêrcea, conforme os pressupostos do subcapítulo seguinte.

O **Edifício 2 Novo** trata-se de uma reconstrução e ampliação do existente, que **deve** seguir a implantação a norte, na parte sobranceira do terreno, com um mínimo de afastamento de 6,20 m entre edifícios e um máximo de 8 pisos acima da cota de soleira da entrada do **Edifício 1 Antigo**, pela Rua Nova Santa Cruz. A componente estrutural do edifício **deve** ser construída com recurso a tecnologias atuais e inovadoras, priorizando sistemas modulares com elementos pré-fabricados. As fachadas podem ser constituídas por paredes exteriores modulares pré-fabricadas, com revestimentos do tipo lisos, rendilhados ou perfurados. As instalações sanitárias e paredes interiores podem também seguir uma estratégia modular e pré-fabricada. As coberturas nas cotas superiores **devem** ser acessíveis e ajardinadas, tipo planas invertidas, cujos acessos **devem** ser compostos por lajetas, utilização de módulos floreiras de jardim, resultando no eco telhado com vantagens para o meio ambiente e os seus utilizadores. Todos os equipamentos de AVAC, painéis fotovoltaicos (ou parcial), entre outros, devem ser instalados de forma seletiva e enquadrados nestes jardins suspensos. A praça central coincidente com o piso de entrada no **Edifício 1 Novo** e **deve** possuir um revestimento vegetal ajardinado. A conceção da caixa de elevadores central **deve** evocar a memória da antiga chaminé da Fabrica Confiança, seguindo como referência a sua localização primitiva, recorrendo a tecnologias construtivas contemporâneas, admitindo ainda tecnologias de imagem digitais,

podendo ser alvo de um concurso de ideias para a reposição da sua memória, através de uma estratégia artística moderna.

**Deve** assegurar-se que as soluções implementadas no projeto da Residência Universitária da Confiança sejam inovadoras, inteligentes, permitam o conforto e a versatilidade, acima de tudo que sigam o princípio “Do No Significant Harm” (DNSH), não prejudicando significativamente os objetivos ambientais, nomeadamente: a mitigação das alterações climáticas; a adaptação às alterações climáticas; a economia circular; a prevenção e controlo da poluição; e a proteção e o restauro da biodiversidade e dos ecossistemas.

**Deve** respeitar um modelo funcional de acordo com a tipologia de cada edifício, seguindo como premissa a informação elencada nas peças desenhadas do programa preliminar e as restantes exigências da candidatura.

**Deve** cumprir, sempre que aplicável, todas as disposições impostas pelo regulamento do PDM e Código Regulamentar do Município de Braga.

## 7.2. A proteção e salvaguarda patrimonial e/ou cultural no caso de intervenções de adaptação de edifícios existentes

Relativamente ao enquadramento de ambos os edifícios a propor **deve** a intervenção ser harmoniosa com as características arquitetónicas intrínsecas à “fábrica”.

Os sistemas e materiais propostos do **Edifício 1 Antigo** **devem** visar a estrita conservação, restauro e reabilitação do bem cultural classificado, procurando-se compatibilizar na intervenção os materiais existentes e obedecendo a parâmetros de absoluta reversibilidade das soluções a adotar, respeitando a autenticidade do monumento.

A metodologia a adotar **deve** ser adequada à situação em causa e os produtos a aplicar, deverão ser estáveis, compatíveis com os materiais originais, de primeira qualidade, não inviabilizando futuras opções de intervenção.

Condicionada pelo seu avançado estado de degradação, a intervenção **deve** preconizar e adotar metodologias de restauro com vista à sua reabilitação e adaptação funcional, mantendo e repondo todas as características arquitetónicas e patrimoniais existentes de acordo com as evidências da sua traça primitiva e salvaguardando as características arquitetónicas intrínsecas da “fábrica”; **devem** preservar-se os espaços e processos construtivos, tais como as fachadas primitivas existentes, a forma das coberturas, as estruturas de ferro e betão, os elementos em madeira e a reposição dos vãos originais, que se encontram encerrados.

## 7.3. Green-Building

O conceito de Green Building **deve** preservar o ecossistema e o ambiente, bem como beneficiar as pessoas e a sociedade, tendo em conta as relações em constante mudança entre as pessoas, o ambiente da construção e o ecossistema, com o objetivo de deixar para trás um mundo intacto para a habitação das gerações futuras. Portanto, **deve** o princípio orientador da sustentabilidade cobrir todo o ciclo de vida dos edifícios, desde o desenvolvimento e planeamento do projeto até à construção, operação, manutenção e eventual desmontagem.

**Deve** ser utilizada uma solução de cobertura ajardinada com percursos de acesso livres, nos terraços do edifício dotando-o de mais espaços naturais. **Deve** ter ainda a capacidade de reter água da chuva e aumentar o tempo de vida útil da cobertura.

Nos terraços do **Edifício 2 Novo** **deve** ser prevista a cobertura ajardinada integrada com os equipamentos e corredores de manutenção, podendo eventualmente recorrer à colocação de módulos de floreiras ou solução equivalente, no mínimo em 35% e um máximo de 75% da área total da cobertura, em material adequado, com terra vegetal e vegetação autóctone de pequeno porte, onde se pretende introduzir arbustos, herbáceas, flores silvestres, plantas aromáticas e hortícolas. A cobertura ajardinada, cujo a área seja superior ao mínimo estabelecido será alvo de critério de valorização das propostas constante do regulamento de análise e avaliação das propostas incluídas no Programa de Procedimento.

#### 7.4. Construção modular – Pré-fabricação

A construção modular é definida como um método otimizado na Construção Civil usando estruturas pré-fabricadas em módulos individuais ou combinados com produção industrializada *offsite* para posterior montagem *onsite*.

**Deve** privilegiar-se a construção modular utilizando sistemas construtivos pré-fabricados inovadores e eficientes de fácil assemblagem, podendo ser desenvolvidos através de robotização, garantindo uma maior eficiência, um menor desperdício, minimização de produção de resíduos e um contributo decisivo para a economia circular, assim como a redução efetiva da sua pegada carbónica.

**Devem** os sistemas construtivos privilegiar soluções híbridas de materiais e de construção sustentável, por exemplo, componentes pré-fabricados de estruturas, paredes exteriores, instalações sanitárias e paredes interiores, desenvolvidos através de processo de industrialização e de pré-construção *offsite*, rapidamente assemblados em obra, economizando tempo e recursos, com custos controlados e incrementando a qualidade final do produto.

A construção modular e pré-fabricada **deve** ser utilizada no mínimo com dois dos componentes referidos anteriormente, sendo que a utilização adicional de outros componentes pré-fabricados será alvo de critério de valorização das propostas constante do regulamento de análise e avaliação das propostas incluídas no Programa de Procedimento.

#### 7.5. Materiais inovadores

**Deve** apostar-se em sistemas construtivos compostos por materiais alternativos que fomentem a economia circular, através de materiais reciclados e recicláveis, como por exemplo, a utilização de isolamento em lã de PET ou materiais naturais como cortiça ou lã de cânhamo, entre outros. **Deve** apostar-se em revestimentos que contribuam para um ambiente interior saudável com baixa emissão de formaldeído e outros compostos orgânicos voláteis (COV), bem como revestimentos que possibilitam a eliminação de toxinas do ar e eliminam poluentes (TiO<sub>2</sub>).

Os materiais naturais **devem** ser comprovados através de ficha técnica ou declaração assinada pelo fabricante do isolante térmico que indique que 70% da constituição da sua massa é composta por materiais de origem natural.

Os materiais reciclados **devem** ser comprovados através de ficha técnica ou declaração assinada pelo fabricante do isolante térmico que indique que mais do que 50% da sua massa é composta por materiais reciclados, referindo a origem dos mesmos.

Os materiais de isolamento térmico **devem** ser compostos no mínimo por um ecomaterial ou reciclável, sendo valorizável em fase de execução da contratação pública a utilização de outros adicionais.

Os edifícios **devem** possuir no mínimo um revestimento com as características anteriormente referidas, cujo o contributo para a melhoria das condições ambientais interiores dos edifícios e/ou do meio ambiente seja comprovado por ficha técnica ou declaração assinada pelo fabricante. A utilização de revestimentos adicionais serão alvo de critério de valorização das propostas constante do regulamento de análise e avaliação das propostas incluídas no Programa de Procedimento.

## 7.6. Eficiência energética

A avaliação do desempenho energético dos edifícios **deve** ser efetuada com base no consumo de energia calculado, que reflete o consumo energético típico para o aquecimento e o arrefecimento de espaços, a ventilação de espaços, a produção de água quente e a iluminação fixa, bem como outros sistemas técnicos dos edifícios, respeitando todos os requisitos aplicáveis estabelecidos pelo regulamento do desempenho energético de edifícios. A classificação energética **deve** seguir uma avaliação composta por dois corpos, obtendo-se, portanto, um único certificado energético do empreendimento.

Os edifícios **devem** assegurar o conforto e eficiência energética, cumprindo os requisitos aplicáveis estabelecidos no SCE (Sistema de Certificação Energética dos Edifícios) relativamente a grandes edifícios de comércio e serviços sujeitos a renovação. O valor das **necessidades de energia primária não deve exceder 70% das necessidades de energia primária (IEEpr,S - IEEpr,ren) do mesmo edifício antes da intervenção** (incluindo a ampliação), assegurando um grau de renovação, pelo menos, do nível médio, com base nas poupanças de energia primária com um certificado energético (CE) de **classe mínima B**. **Deve** ser efetuada a avaliação energética do edifício ex-ante e ex-post. A certificação do empreendimento com classificação superior ao mínimo exigido será alvo de critério de valorização das propostas constante do regulamento de análise e avaliação das propostas incluídas no Programa de Procedimento.

**Deve** optar-se por soluções que garantam a eficiência energética, desde as soluções de isolamento em pavimentos, coberturas e paredes, às proteções solares móveis, ventilação natural e janelas, bem como outros equipamentos eficientes, conforme os requisitos definidos pela legislação em vigor.

**Deve** utilizar equipamentos para aquecimento e arrefecimento dos espaços, recorrendo a equipamentos de bomba de calor centralizados constituído por tecnologia avançada e com menor consumo de energético e que permita atingir os níveis de conforto definidos pelo regulamento de conforto térmico dos edifícios.

A ventilação dos edifícios **deve** assegurar os caudais de ar novo mínimos regulamentares por tipologia de espaço e os demais requisitos de operação e manutenção aplicáveis, através da instalação de unidades de tratamento de ar com recurso a recuperação de calor para aproveitamento do calor do ar extraído.

**Deve** prever-se um sistema de água quente do edifício, recorrendo a uma solução eficiente e ecológica com um menor consumo de energia.

A produção de águas quentes sanitárias (AQS) **deve** utilizar um sistema técnico com recurso a equipamentos de tecnologia de bomba de calor para suprimir as necessidades em cada edifício. A acumulação de água quente **deve** ser pensada por forma a obter-se um sistema eficiente do ponto de vista energético e hídrico, como por exemplo, recorrer ao armazenamento distribuído por pisos e a uma rede de distribuição de água quente otimizada para minimizar o desperdício de água fria e o tempo de espera, através de sistema de retorno da rede de água quente. **Deve** prever ainda a inclusão de um sistema de monitorização dos consumos de água em conjunto com torneiras e autoclismos de classe A+ para uma redução efetiva do consumo normal de água, bem como a utilização de todos os dispositivos de chuveiro ou sistemas de duche com rótulo de eficiência hídrica igual ou superior a A de acordo com a normalização ANQIP.

Todos os sistemas técnicos de climatização, de preparação de AQS e ventilação **devem** ser instalados de forma independente por edifício, exceto a produção de energia elétrica de fontes renováveis.

**Deve** recorrer a fontes não poluentes e renováveis de energia, nomeadamente através da utilização de energia solar convertida em eletricidade, através de painéis solares fotovoltaicos de última geração que permitam **satisfazer um mínimo de 20% do total das necessidades energéticas anuais dos edifícios do empreendimento**, com a produção de energia efetuada exclusivamente no **Edifício 2 Novo**. **Deve** prever-se a melhor localização, quer do ponto de vista do potencial de produção de energia, quer do ponto de vista da inserção urbana e da relação com a linha arquitetónica do edifício. A produção de energia superior ao mínimo estipulado será alvo de critério de valorização das propostas constante do regulamento de análise e avaliação das propostas incluídas no Programa de Procedimento.

Do ponto de vista da mobilidade elétrica **devem** ser respeitados os requisitos regulamentares aplicáveis aos edifícios sujeitos a grandes renovações relativamente à instalação de infraestruturas e de pontos de carregamento para veículos elétricos.

**Deve** prever a utilização de sistemas inteligentes de gestão, análise e monitorização de energia, por forma a otimizar o seu uso e a reduzi-lo, cumprindo com todas as exigências regulamentares dos Sistemas de Automatização e Controlo dos Edifícios (SACE). Por exemplo, a utilização de termóstatos inteligentes que

ajustam automaticamente o aquecimento e/ou arrefecimento dos edifícios com base conforto padrão definido pelos utilizadores.

**Deve** incluir também os sistemas de gestão da iluminação de espaços comuns, complementados por luminárias LED, soluções de controlo e regulação definidas em função do tipo de espaço, por exemplo, sensores de luminosidade e detetores de presença que garantam uma eficiência ao nível do consumo de energia elétrica, conforme a regulamentação aplicável.

Os cinco ascensores e os dois monta-cargas/plataformas a instalar **devem** respeitar todos os requisitos mínimos de eficiência para todas as categorias de ascensores.

## 7.7. Smart Buildings – tornar a construção inteligente possível

**Deve** ser uma construção sustentável o que poderá traduzir-se numa construção inteligente e em particular, a utilização eficiente da energia e dos recursos e da tecnologia dos edifícios automatizada para aumentar o conforto, funcionalidade, bem-estar e a melhoria do processo de gestão. Será privilegiada a integração de dispositivos baseados nas IoT (*Internet of Things*), tais como componentes inteligentes, como sensores com transmissão de dados em tempo real de temperatura do ar interior e exterior, humidade relativa, dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>), sensores de deteção de inundação/água, controlo de iluminação, eletrodomésticos, equipamentos de monitorização, bem como os sistemas inteligentes de gestão de energia e conforto térmico, com procedimentos de alerta, recomendações de poupança de energia e fatura energética.

**Deve** ser cumprido no mínimo a instalação de sensores de temperatura inteligentes de comunicação e registo em tempo real dos espaços, com a respetiva integração nos sistemas de gestão da climatização automatizados como preditivos. No entanto, será alvo de critério de valorização das propostas constante do regulamento de análise e avaliação das propostas incluídas no Programa de Procedimento, a instalação de outros dispositivos, melhores soluções integradas ou sistemas inteligentes que promovam o potencial de eficiência energética do(s) edifício(s).

**Devem** os edifícios possuir rede de cablagem estruturada e tecnologia de comunicação sem fios (Wi-Fi) com capacidade e nível de cobertura que permita a acessibilidade em todos os compartimentos interiores e nas zonas exteriores dos edifícios. O sistema de cablagem estruturada a construir **deve** garantir facilidade e rapidez na execução de alterações de layout; versatilidade da infraestrutura permitindo integrar múltiplas tecnologias, tais como voz, dados, imagem, automatismos e segurança; resposta rápida às exigências de comunicação dos utilizadores; e a integração de sistema de controlo e gestão.

A rede sem fios a instalar **deve** ser desenvolvida com recurso a gestão centralizada com *Access Points* (APs) interiores e exteriores, por forma a criar cobertura em todos os espaços interiores e exteriores, geridos por *software* centralizado baseado em controladores *wireless* de gestão. **Deve** ser construída uma rede segura, de qualidade e fiabilidade através de autenticação segura e encriptação na comunicação entre cliente e a rede, certificação WiFi Alliance, seguir os *standards* IEE 802.11 a/b/g/n/ac wave 2, largura de banda superior a 1 Gbps bidirecional na gama dos 5GHz (802.11ac wave 2), entre outros requisitos.

**Deve** possuir uma plataforma de gestão centralizada com acesso através de portal, páginas de entrada, gestão de acessos, gestão de armazenamento de dados, localização de dispositivos, autenticação de utilizadores e dados estatísticos para informação analítica e *reporting*.

### 7.8. Aproveitamento de águas pluviais

**Deve** reduzir-se a pegada hídrica do edifício utilizando soluções estratégicas, como Sistemas de Aproveitamento de Águas Pluviais (SAAP), através da filtragem e armazenamento da água da chuva para posterior utilização na rega dos espaços verdes, lavagem de pavimentos e possível alimentação de autoclismos e máquinas de lavar roupa, garantindo a saúde pública e em conformidade com a especificação técnica ANQIP ETA 0701. O SAAP **deve** incluir dispositivo de funcionamento automático para desvio do escoamento inicial (*first flush*).

O SAAP **deve** prever no mínimo a utilização de águas da chuva para rega dos espaços verdes.

### 7.9. Rede de água quente e fria

Toda a rede de água fria e quente do edifício **deve** ser instalada em local facilmente acessível para reparação e manutenção. Nos locais em que não é possível, **deve** ser utilizada tubagem tipo PEX de forma a facilitar a sua substituição sem danificar os elementos construtivos. Além de válvulas de corte individuais dos dispositivos sanitários, as redes de água quente e fria **devem** ser executadas de forma a permitir o corte de abastecimento em cada compartimento, mantendo os restantes em funcionamento.

### 7.10. Gestão de infraestruturas dos edifícios

Os edifícios são constituídos por três unidades independentes (Residência, Museu e Loja) em que a gestão das infraestruturas, nomeadamente de Abastecimento de Água, Gás, Eletricidade e ITED **deve** ser totalmente autónoma. **Devem** ser instalados contadores individualizados de gás, eletricidade, abastecimento de água e as respetivas ligações à rede pública para a Residência; para o Museu, contador de água e eletricidade; e para a Loja, apenas contador de eletricidade.

### 7.11. Sistema BIM (Building Information Modeling)

**Deve** utilizar ferramentas BIM (Building Information Modelling) para a colaboração e partilha de informação dos diferentes intervenientes durante o projeto prevendo o tempo e custos da construção, bem como a organização do seu processo. As vantagens de utilização do BIM aparecem na interdisciplinaridade das equipas, fluxos de trabalho e dados em todo o ciclo de vida do projeto, desde o projeto de arquitetura e a respetiva compatibilização dos projetos das diferentes especialidades até à construção e operação, de maneira a proporcionar melhores formas de trabalho, soluções mais sustentáveis, alavancagem de economia de escala e *outputs* mais rigorosos.

O sistema de partilha de dados **deve** possibilitar a gestão inteligente durante o ciclo de vida do edifício, nomeadamente nas fases posteriores de manutenção, conservação, alteração e renovação das Residências Universitárias. As ferramentas BIM **devem** ser integradas nas tarefas individuais e colaborativas por via de plataforma única e linguagem comum em IFC em projetos, planos, entre outros.

A utilização das ferramentas em ambiente BIM **devem** ser utilizadas no mínimo na fase de conceção, sendo que a sua utilização durante a Construção, Operação e Manutenção será alvo de critério de valorização das propostas constante do regulamento de análise e avaliação das propostas incluídas no Programa de Procedimento.

## 7.12. Certificação para edifícios ecológicos

**Deve** a construção ser certificada do ponto de vista ecológico, na medida em que os edifícios sustentáveis são mais valiosos, têm menos custos de manutenção e de operação e são garantia de uma maior qualidade que é evidente para o proprietário, locatários e utilizadores.

**Deve** recorrer a um sistema de certificação sustentável que permita aos operadores dos edifícios e ao proprietário seguir o procedimento estrutural para tomar medidas práticas e mensuráveis para o planeamento, a construção, a operação e manutenção de construções sustentáveis, privilegiando-se o sistema de certificação britânico BREEAM (Método de Avaliação Ambiental do Estabelecimento de Pesquisa de Edifícios).

**Devem** ser adquiridos os serviços de assessoria para o apoio à certificação e todos os restantes elementos aplicáveis, integrando as soluções construtivas e todos os elementos fundamentais para assegurar **uma classificação mínima BOM**, conforme os requisitos BREEAM aplicáveis. Eventuais taxas inerentes ao sistema de certificação serão da responsabilidade da entidade adjudicante.

A certificação do empreendimento com classificação superior será alvo de critério de valorização das propostas constante do regulamento de análise e avaliação das propostas incluídas no Programa de Procedimento.

## 8. TÉCNICAS DE CONSTRUÇÃO

### 8.1. Terreno existente e demolições

O terreno onde será implantado o **Edifício 2 Novo**, tal como o Piso 1 do **Edifício 1 Antigo** **deve** ser limpo e desaterrado. Os pavimentos **devem** ser adaptados de forma a respeitar as cotas existentes, a área de implantação das construções e as pavimentações propostas, conforme as peças desenhadas do presente programa preliminar.

**Deve** incluir-se o plano de demolições e entivações de acordo com o previsto no presente programa preliminar.



## 8.2. Fundações e elementos estruturais

A conceção dos edifícios **deve** ter em conta o dimensionamento para um período de vida útil de 50 anos.

No **Edifício 1 Antigo** **devem** ser estudadas soluções de reforço das fundações existentes em função de estudo diagnóstico. **Deve** ser executada uma estrutura mista, mantendo a alvenaria de granito (em fachadas) existente, bem como as estruturas de betão, de ferro e de madeira dos pavimentos e coberturas existentes de acordo com as peças desenhadas do presente programa preliminar. A estrutura existente deve ser reabilitada, designadamente os pavimentos e a cobertura, sendo reforçados ou redimensionados de acordo com as novas exigências do projeto de especialidades e do diagnóstico estrutural.

No **Edifício 2 Novo** **devem** ser construídas novas fundações para suporte da nova estrutura em betão armado, metálica ou madeira, assim como lajes, pilares e vigas, em função do projeto de estabilidade, privilegiando-se as estratégias modulares e elementos pré-fabricados inovadores e de rápida execução.

## 8.3. Pavimentos

Todos os tipos de materiais de revestimento propostos para pavimentos, que não sejam vinculativos no presente programa preliminar **devem** seguir as especificações técnicas e normativas aplicáveis e conferir durabilidade e facilidade de limpeza.

No **Edifício 1 Antigo** os pavimentos novos **devem** ser em betão aparente, polido com helicópteros e envernizados, à exceção dos existentes de madeira que serão reabilitados ou replicados.

Na cozinha do restaurante **deve** ser aplicado mosaico de grés retificado, tipo “Grespor”, ou equivalente 30 cm x 30 cm, de cor cinza escuro, por questões de limpeza e lavagens permanentes.

No Ginásio, o pavimento **deve** ser executado com o revestimento tipo SportsPartner, modelo ICARIA, ou equivalente.

No **Edifício 2 Novo** todos os pavimentos, excetuando-se os acessos verticais, **devem** ser acabados com aplicação de mosaico em grés retificado ou outras alternativas de base vinílica, no entanto aconselha-se o pavimento tipo “Revigrés Modelo Rule Smog” 30 x 120 [29,5 x 118,6 cm], ou equivalente, conforme os espaços da residência. **Deve** ser aplicado nos espaços de permanência a solução de condicionamento acústico, tipo Floor Mate 200, ou equivalente, camadas de telas tipo “Impersat 200 ou equivalente, tipo Imperkote F, ou equivalente e tipo Polyester 40”, ou similar. Em alternativa, podem ser propostas outras soluções equivalentes.

O pavimento do alpendre do rés-do-chão (e varandas) **deve** ser acabado em argamassa de betão, constituído por duas camadas de telas asfálticas, assentes sobre camada de regularização em betão leve tipo Leca ou equivalente, sobre o qual **deve** ser aplicado mosaico de grés, antiderrapante, tipo “Revigrés Modelo Rule Smog” 30x120 [29,5x118,6 cm], ou equivalente, conforme requisitos aplicáveis de condicionamento acústico.

As circulações pavimentadas da praça central **devem** ser acabadas em lajeado de granito.

Em todas as áreas técnicas e áreas de serviços é privilegiada a solução de revestimento em mosaico de grés retificado, tipo Grespor 30cmx30cm ou equivalente, de cor cinza escuro ou betão pronto polido com helicópteros e envernizado incolor. No entanto, outras áreas, tais como, cozinhas, instalações sanitárias e de tratamento de roupa **devem** ser aplicadas soluções em mosaico de grés retificado, tipo Grespor 30 cm x 30 cm, ou equivalente, de cor cinza escuro.

#### 8.4. Paredes exteriores

No **Edifício 1 Antigo** as paredes de alvenaria **devem** ser restauradas de acordo com a traça primitiva, e as soluções de isolamento térmico **devem** ser pelo interior e a forra em gesso cartonado tipo “Pladur” duplo, ou equivalente, com pintura a tinta plástica branca. O lambril da fachada posterior **deve** ser em placagem de granito de 3 cm de espessura, pico fino. A cornija nova posterior e lateral **devem** ser em peças de granito serrado, pico fino. Todas as fachadas **devem** ser acabadas pelo exterior, utilizando acabamento tipo barramento de massa de reboco de cor cinza escuro ou outra a escolher, caso se detete no decorrer da obra a verdadeira cor original com pintura específica de anti envelhecimento, no entanto, **deve** ser decidido oportunamente pelas entidades com tutela na matéria a sua cor. Na face interior **devem** ser acabadas com forra em gesso cartonado tipo “Pladur” ou equivalente, com acabamento em tinta plástica cinza. Os vãos de fachada **devem** possuir guarnição, caixilhos e soleiras em ferro, tipo “Ferfor”, ou equivalente, lacados a cor cinza chumbo tipo forja – esta premissa é imperativa uma vez que está assumida junto das entidades de tutela. Todos os materiais a usar **devem** possuir características compatíveis, contemplando os devidos trabalhos de lavagem e de tratamento dos elementos existentes.

No **Edifício 2 Novo** as fachadas **devem** ser do tipo ventiladas, executadas em conformidade com o sistema de fachada modular e pré-fabricada, ou sistema tradicional, com isolamento térmico pelo exterior, respeitando as condicionantes dos projetos de conforto térmico e condicionamento acústico. No interior pode ser utilizada forra tipo “Pladur” duplo, ou equivalente, ou tecnologia similar. O exterior **deve** ser acabado em painéis metálicos tipo “Alucobond” ou equivalente e tipo “ACL” ou similar, lisos ou perfurados, conforme se trate de fachadas cegas ou varandas, respetivamente.

O lambril da fachada **deve** ser em placagem de granito de 3 cm de espessura, pico fino, conforme as peças desenhadas do presente programa preliminar.

Na fachada sul podem ser aplicados painéis fotovoltaicos de cor negra, com dimensões idênticas ou equivalentes aos restantes painéis metálicos (tipo 2 m x 1 m), com ângulo ajustado para um maior aproveitamento energético.

As cores a aplicar **devem** ser o cinza claro, exceto nos painéis do corpo central recuado a norte e dos painéis fotovoltaicos a sul que serão negros.

Os vãos de fachada **devem** levar guarnição tipo cortina, em alumínio lacado negro, assim como a soleira, assegurando uma imagem de continuidade.

#### 8.5. Caixilharia

No **Edifício 1 Antigo** todos os vãos interiores e exteriores da fachada principal, **devem** ser constituídos por perfis em ferro lacado a negro e vidro duplo, tipo “Ferfor”, ou equivalente, incluindo o tratamento prévio indicado, conforme as especificações técnicas definidas pelo projeto de conforto térmico.

No espaço multiusos **deve** ser executado um portão seccionado, para carga e descargas, em painel duplo tipo Hormann modelo LPU 42, ou equivalente, com automatismo, de cor preta e textura idêntica às caixilharias.

No **Edifício 2 Novo** todos os vãos, **devem** ser executados com caixilharia de alumínio com rutura térmica, lacado a preto, série de abrir e correr, tipo Navarra, ou equivalente, à exceção dos vãos contínuos centrais do piso 1, do tipo VEC, ou equivalente, constituídos por vidro duplo sem caixilho, com serigrafia a negro para tapar o climalit. As portas deste vão serão em série de abrir. No acesso ao parque de estacionamento privado **deve** ser instalado um portão seccionado em painel duplo tipo Hormann modelo LPU 42, ou equivalente, com automatismo, de cor preta e textura idêntica às caixilharias.

## 8.6. Paredes interiores

No **Edifício 1 Antigo** as paredes **devem** ser reabilitadas de acordo com a traça primitiva e forradas no interior em gesso cartonado tipo “Pladur” ou equivalente (sistema Drywall), placa dupla, emassadas e pintadas a tinta plástica cinza claro e a solução de isolamento térmico e acústico, conforme os respetivos projetos de especialidades.

As zonas húmidas **devem** ser acabadas parcialmente com azulejo tipo faixa biselada de 30cm x 10cm tipo “Cinca” ou equivalente, de cor preta até 2,00m de altura e a restante área com pintura. A cozinha do restaurante **deve** utilizar mosaico grés retificado, tipo “Grespor” ou equivalente 30cm x 30cm de cor cinza escuro.

No **Edifício 2 Novo** privilegia-se a construção modelar e pré-fabricação em paredes interiores divisórias novas e **devem** ser em gesso cartonado de placa dupla ou similar, sistema tipo “Drywall”, pintado na cinza claro, com a solução de isolamento térmico e acústico, conforme os respetivos projetos de especialidades.

## 8.7. Coberturas e tetos

No **Edifício 1 Antigo** a cobertura **deve** ser idêntica ao original, respeitando os vários módulos de 4 águas e telhões de beiral na sua periferia. Para o efeito deve ser substituído o telhado existente de chapas de fibrocimento por telha tipo Lusa, assente sobre painéis *sandwich* ou solução de isolamento térmico equivalente, suportado pela estrutura metálica existente, devidamente reforçada ou redimensionada, conforme o projeto de especialidade. No interior, o teto **deve** ser constituído por ripado de madeira lacado a branco, com caleiros de zinco integrados, pintados de cor cinza chumbo.

No **Edifício 2 Novo** as coberturas e os terraços **devem** ser do tipo planas invertidas com duas camadas de telas asfálticas, assentes sobre regularização em betão leve tipo Leca, ou equivalente, sobre isolamento

térmico, manta geotêxtil e em situações particulares, módulos de floreiras jardim, ou lajetas de betão tipo “Cimenteira do Louro”, ou equivalente, em zonas acessíveis.

**Devem** ser reservados espaços para os equipamentos de AVAC e painéis fotovoltaicos, entre outros, com suporte devidamente preparado, zonas técnicas para passagem de cabos e condutas, sem danificar o sistema de impermeabilização da cobertura.

No **Edifício 1 Antigo** todos os tetos **devem** possuir isolamento acústico, tipo lã de rocha ou equivalente, conforme a respetiva especialidade, com iluminação e outras redes à vista sobre estrutura metálica lacada a preto, ou em alternativa ocultas com gesso cartonado do tipo “Pladur” ou equivalente, devidamente emassado e pintado com tinta plástica de cor cinza nos espaços comuns dos pisos e nos apartamentos.

Nos espaços comuns do Piso 2 e respetivos apartamentos **devem** ser em contraplacado de madeira lacada a branco, incluindo soluções de isolamento térmico e acústicos conforme as especialidades. **Deve** possuir alheta refundada de 10cm x 10 cm no coroamento das paredes.

Em todas as coberturas **devem** ser instaladas linhas de vida e pontos de ancoragem para garantir a segurança em futuras ações de manutenção.

No **Edifício 2 Novo** todos os tetos **devem** ser em betão pré-fabricado aparente, quando aplicável, ou com imagem similar, com pintura em verniz de proteção com velatura escura, com as redes à vista, conduzidas, afixadas e integradas em calhas de estrutura metálica perfurada. As redes com cores de emergência e/ou de especialidades específicas serão pintadas à cor exigida de série.

## 8.8. Rufos, caleiros e tubos de águas pluviais

Rufos e caleiros **devem** ser de alumínio ou solução equivalente, com acabamento a lacado na cor esmalte cinza chumbo.

Os tubos de águas pluviais **devem** ser conduzidos para caixas de drenagem localizadas no exterior do edifício, conforme o projeto de especialidades e as exigências do sistema de aproveitamento de águas pluviais.

## 8.9. Compartimentação interior

### 8.9.1. Antecâmaras e dispensa de serviço

As antecâmaras **devem** ser executadas com duas portas de abrir automáticas elétricas e vidros fixos, com vidros rochedo com 1 cm de espessura, com ferragens tipo “Dorma”, ou equivalente, levando no pavimento um tapete de malha inox em toda a superfície.

As dispensas de serviço que asseguram o apoio a equipas de limpeza **devem** estar localizadas junto dos elevadores em cada piso e **devem** possuir pia de despejos de resíduos líquidos, tipo pia hospitalar, com fluxómetro exterior.

### 8.9.2. Instalações sanitárias e balneários

As loiças sanitárias **devem** ser da marca tipo “Sanindusa”, ou equivalente em sanitas e lavatórios, todos suspensos. Os autoclismos devem ser de dupla descarga (*dual flush*) com classe de eficiência hídrica mínima A+.

As torneiras **devem** ser do tipo “Sanindusa” ou equivalente, em lavatórios, com classe de eficiência hídrica mínima A+. Nos pios levará uma misturadora com mono comando tipo “Alfa” ou equivalente de classe mínima A+.

Os passadores a aplicar nas zonas de água **devem** ser do tipo “Geberit” ou equivalente.

Os dispositivos de chuveiro ou sistemas de duche **devem** possuir rótulo de eficiência hídrica igual ou superior a A de acordo com a normalização ANQIP.

As instalações sanitárias **devem** possuir todos os acessórios complementares, tais como toalheiros, porta rolos e piaçabas. Nas instalações sanitárias coletivas os acessórios a instalar **devem** ser de linha industrial. Em todos os alojamentos, incluindo instalações sanitárias e quartos, **devem** ser aplicados espelhos de 5 mm de espessura com dimensão máxima de 2 metros de altura, colocados no eixo dos respetivos lavatórios ou integrados em mobiliário.

### 8.9.3. Ferragens

As ferragens de portas interiores de madeira **devem** ser em inox de linha industrial, levando três dobradiças por porta e puxador com fecho ergonómico. As ferragens nos alojamentos **devem** ser eletrónicas, com mestragem por cartão, incluindo todos os equipamentos necessários ao seu funcionamento, nomeadamente dispositivos individuais por alojamento, infraestruturas, *software* de gestão de acesso e segurança, entre outros elementos obrigatórios para o correto funcionamento do sistema.

### 8.9.4. Portas interiores, carpintaria e serralharia

As portas interiores dos apartamentos e quartos **devem** ser tipo Vicaima, modelo Portaro® EI30 AC34dB, ou equivalente, de folha simples de 44 mm, lisa da linha tipo Essencial ou equivalente, com acabamento tipo Dekordor® ou equivalente, de cor HD Cinza Shadow ou equivalente, com estrutura perimetral em réguas de madeira densa e interior em aglomerado de madeira. Aro e prumo em MDF/contraplacado, guarnição fixa e ajustável std, fitas e telas intumescentes e perfil de isolamento e amortecimento. Maquinação para fechadura de cartão (ver subcapítulo anterior), dobradiça tipo Std 4” ou equivalente em aço inox, batente de pavimento tipo JNF IN.13.106.20 ou equivalente, e todos os restantes acessórios para o seu correto funcionamento.

Em ambos os edifícios **devem** ser aplicados rodapés em todos os compartimentos.

No **Edifício 1 Antigo** todos os vãos interiores e apainelados nos corredores de acesso aos alojamentos e instalações sanitárias, identificados nas plantas das peças desenhadas a cor azul, **devem** possuir caixilhos

de ferro tipo “Ferfor”, ou equivalente, de cor negra e vidro translúcido com iluminação LED no interior em alojamentos. Os restantes **devem** ser em vidro transparente. Excecionalmente, alguns vãos interiores em madeira **devem** ser reabilitados de acordo com traça original, designadamente nos espaços de atividades culturais e museu, conforme as peças desenhadas do presente programa preliminar.

No **Edifício 2 Novo**, os apainelados nos corredores de acesso aos quartos e apartamentos **devem** ser executados em painel tipo canelado perfurado, ou equivalente, de cores diferenciadas (Piso a Piso), com iluminação LED no interior do painel.

Todos os espaços dos edifícios **devem** possuir informação (letragem) de identificação de espaços e sinalética arquitetónica de orientação e localização dos espaços.

### 8.9.5. Mobilidade reduzida

Em todos os alojamentos e instalações sanitárias, ou outros espaços previstos para mobilidade reduzida ou condicionada, **devem** ter as dimensões adequadas, o número de acessórios e equipamentos específicos para esse efeito, conforme a legislação aplicável.

## 8.10. Mobiliário e equipamentos

### 8.10.1. Alojamentos

O mobiliário e equipamentos dos alojamentos **devem** ser fornecidos conforme os requisitos e recomendações das normas técnicas estabelecidas para alojamentos de estudantes do ensino superior e de acordo com as peças desenhadas do programa preliminar, em função do número de utilizadores por edifício. Esta premissa **deve** ser aplicada aos restantes casos omissos de mobiliário e equipamentos noutros compartimentos da Residência Universitária.

O **Mobiliário** do empreendimento e dos alojamentos **deve** ser tipo Melamina ou equivalente, cor base cinza claro, com apontamentos de cores primárias fortes (Amarelo, Laranja, Verde e Azul e Vermelho), com portas de abrir, de várias folhas, consoante a sua dimensão média de 60 cm.

Os **Armários de 4 portas** **devem** ser tipo Roupeiro Vicaime Easy, ou equivalente, ref<sup>a</sup> tipo EY2MV.122+EY2MV.102, ou equivalente, em melamina de cor branca, com 4 portas de 16 mm de abrir e guarnição reta de 60 mm em melamina cinza grafite, incluindo dobradiças de copo, puxador JNF. IN.22.102.19 ou equivalente

Os **Armários de 3 portas** **devem** ser tipo Roupeiro Vicaime Easy, ou equivalente, ref<sup>a</sup> tipo EY2MV.122+EY1MV.102, ou equivalente, em melamina de cor branca, com 3 portas de 16 mm de abrir e guarnição reta de 60 mm em melamina cinza grafite, incluindo dobradiças de copo, puxador JNF. IN.22.102.19 ou equivalente

As **Camas** **devem** ser compostas por estrado e colchão tipo “Royal Suite - Lusocolchão”, ou equivalente, com 90 cm x 200 cm x 25 cm de molas ensacadas, com propriedades antiácaros, antialérgico, anatómico,

moldura estabilizadora e ignífugo, incluindo um gavetão inferior e cabeceira de cama integrados. Por cima das camas e secretárias **devem** existir módulos de estantes e prateleiras para suporte de livros, objetos e malas.

**Devem** fornecer-se mesas e cadeiras de refeição, secretária para estudo, poltronas e espelho de parede com dimensão mínima de 40 cm x 160 cm.

A **Copa ou Cozinha deve** ser pré-fabricada, composta por dois módulos (ou mais) inferiores de 60 cm x 60 cm, mais móveis superiores de 60 cm x 35 cm até ao teto, com ilhargas laterais, com tampo tipo Postforming, ou equivalente, de 1,20 m x 60 cm x 4 cm de espessura e painel de parede idêntico, com 1,20 cm x 70 cm, de cor negra. **Devem** incluir eletrodomésticos micro-ondas, frigorífico com congelação, banca simples com torneira misturadora, balde de lixo com separador e coletor de materiais recicláveis e iluminação LED integrada.

**Devem** ser aplicados, apenas nos alojamentos do **Edifício 1 Antigo**, placa de fogão de indução de vidro negro com duas zonas de indução, exaustor com ventilação mecânica, chaminés e uma Smart TV com tecnologia LED de dimensão superior ou igual a 50" por compartimento.

As **instalações sanitárias** dos alojamentos **devem** ser constituídas por cabine completa com sanita, com base de duche vedada com portas de correr ou abrir, em vidro, lavabo com torneira misturadora aplicado sobre móvel suspenso, espelho superior aplicado em armário superior de arrumos, com portas de abrir e iluminação integrada. O módulo cabina **deve** ficar rebaixado cerca de 2 cm para impossibilitar fugas e inundações de águas de banhos e lavabos.

Os **Tapetes** com dimensões de cerca 200 cm x 60 cm a aplicar junto das camas, WC e outros locais serão de cores vivas.

Em todas as situações em que os alojamentos estejam preparados para mobilidade reduzida ou condicionada **devem** ser fornecidos acessórios e ou equipamentos para esse efeito, conforme a legislação aplicável.

### 8.10.2. Salas de estudo partilhadas e convívio

O mobiliário e equipamentos **devem** ser fornecidos conforme os requisitos e recomendações das normas técnicas estabelecidas para alojamentos de estudantes do ensino superior e de acordo com as peças desenhadas do programa preliminar, em função do número de utilizadores por edifício. **Devem** fornecer mesas e cadeiras para estudo, assim como sofás, poltronas e puffs, de acordo com as peças desenhadas do programa preliminar.

### 8.10.3. Salas de refeições e cozinhas partilhadas

O mobiliário e equipamentos **devem** ser fornecidos conforme os requisitos e recomendações das normas técnicas estabelecidas para alojamentos de estudantes do ensino superior e de acordo com as peças

desenhadas do programa preliminar, em função do número de utilizadores por edifício. **Deve** fornecer módulos de armários de cozinha superiores e inferiores, cacifos para arrumação de bens alimentares e respetivas mesas e cadeiras de refeição. Os equipamentos eletrodomésticos **devem** ser de classe energética A<sup>+</sup>, adequados ao bom funcionamento do espaço que servem, designadamente micro-ondas grill easy clean, placas de indução com quatro zonas de indução, fornos elétricos, exaustores, frigoríficos com congelação, bancas com torneiras misturadoras, baldes de lixo com separador e coletor de materiais recicláveis e iluminação LED integrada e duas Smart TV com tecnologia 4K QLED de dimensão superior a 50" por sala.

#### 8.10.4. Espaços de bar e restaurante

O mobiliário e equipamentos de espaços de bar e restauração **devem** ser fornecidos conforme os requisitos e recomendações das normas técnicas estabelecidas para alojamentos de estudantes do ensino superior e de acordo com as peças desenhadas do programa preliminar, em função do número de utilizadores por edifício. **Deve** fornecer módulos de armários de cozinha superiores e inferiores tipo industrial, em aço inox, para arrumação e confeção de bens alimentares e respetivas mesas e cadeiras de refeição. Os equipamentos eletrodomésticos **devem** ser de classe energética A<sup>+</sup>, adequados ao bom funcionamento do espaço que servem, designadamente micro-ondas grill easy clean, placas de indução com duas zonas de indução, fornos elétricos, exaustores, frigoríficos com congelação, bancas com torneiras misturadoras, baldes de lixo com separador e coletor de materiais recicláveis e iluminação LED integrada e duas Smart TV com tecnologia 4K QLED de dimensão superior a 50" por sala.

#### 8.10.5. Espaços exteriores de convívio

O mobiliário e equipamentos de espaços exteriores de convívio **devem** ser fornecidos conforme os requisitos e recomendações das normas técnicas estabelecidas para alojamentos de estudantes do ensino superior e de acordo com as peças desenhadas do programa preliminar, em função do número de utilizadores por edifício. **Deve** fornecer mesas, cadeiras, sofás, poltronas e puffs de exterior de acordo com as peças desenhadas do programa preliminar.

#### 8.10.6. Espaço exterior de jogos

O mobiliário e equipamentos de espaços exteriores de jogos **devem** ser fornecidos conforme os requisitos e recomendações das normas técnicas estabelecidas para alojamentos de estudantes do ensino superior e de acordo com as peças desenhadas do programa preliminar. **Deve** fornecer jogos de mesa para exterior, num mínimo de duas unidades de cada, nomeadamente Ping-Pong e Matraquilhos, de acordo com as peças desenhadas do programa preliminar.



#### 8.10.7. Instalações do pessoal, gabinetes de gestão e quarto de primeiros socorros

O mobiliário e equipamentos **devem** ser fornecidos conforme os requisitos e recomendações das normas técnicas estabelecidas para alojamentos de estudantes do ensino superior e de acordo com as peças desenhadas do programa preliminar. As características do mobiliário e equipamentos destes espaços **devem** ser idênticas às definidas nos alojamentos (subcapítulo 8.10.1). Adicionalmente, **deve** ser incluída uma Smart TV com tecnologia LED de dimensão igual ou superior 50” nas instalações do pessoal e gabinetes de gestão.

#### 8.10.8. Receções

O mobiliário e equipamentos **devem** ser fornecidos conforme os requisitos e recomendações das normas técnicas estabelecidas para alojamentos de estudantes do ensino superior e de acordo com as peças desenhadas do programa preliminar.

**Devem** ser fornecidos 2 balcões de receção, armários de arquivo, 2 cadeiras de rodas, 2 bancos de espera de 5 lugares, e todos os equipamentos necessários ao seu funcionamento, nomeadamente de segurança, vigilância, áudio/vídeo porteiro, relógio e dispositivos de centrais informáticos, gestão técnica centralizada, de controlo de infraestruturas, automatização, WiFi, internet e ITED.

#### 8.10.9. Arrecadações dos residentes e lavandarias

Os equipamentos (máquinas de lavar e de secar roupa, tábuas de passar roupa e prateleiras) **devem** ser fornecidos, conforme os requisitos e recomendações das normas técnicas estabelecidas para alojamentos de estudantes do ensino superior e de acordo com as peças desenhadas do programa preliminar, em função do número de utilizadores por edifício.

#### 8.11. Arranjos exteriores

Nos arranjos exteriores **devem** ser previstos no mínimo 700 m<sup>2</sup> de espaços verdes à cota da rua, conforme as peças desenhadas do presente programa preliminar, onde se **deve** introduzir no mínimo 20 árvores e 10 arbustos de vegetação autóctone da região, plantação de graminha, incluindo rega automática.

A rampa de garagem do **Edifício 2 Novo**, no extremo norte / poente, se aplicável, pode ser executada em betonilha esquartelada.

**Deve** ser previsto no arranjo de espaços exteriores a pavimentação da “Nova Rua do Pulo”, localizada entre edifícios, em lajeado de granito com 10 cm de espessura, pico grosso, assim como os passeios e lugares de estacionamento da Rua da Quinta da Armada e da Rua da Fábrica, em calçada à fiada.

#### 8.12. Decoração

A decoração da residência, em todos os espaços comuns e todos os alojamentos, **deve** contemplar impressões fotográficas de grande formato (mínimo 2 m<sup>2</sup>), alusivas à Fábrica Confiança ou a obras de arte de cariz industrial, conforme as peças desenhadas do presente programa preliminar.

## 9. EQUIPAMENTOS

Os equipamentos **devem** ser fornecidos, conforme os requisitos e recomendações das normas técnicas estabelecidas para alojamentos de estudantes do ensino superior e de acordo com as peças desenhadas do programa preliminar, em função do número de utilizadores por edifício.

Todos os equipamentos previstos nos projetos e na Residência Universitária **devem** ser de classe de eficiência energética A ou superior. Quando não for aplicável esta classe, deverão ter a melhor classe energética possível à data de execução do projeto.

As **salas de refeições, cozinhas, espaços de restauração e bebidas devem** também estar devidamente equipadas com todos os equipamentos que garantam o bom funcionamento dos serviços, respeitando as quantidades propostas nas peças desenhadas e escritas do programa preliminar e em conformidade com as normas ISO 22000 e ISO 14001.

**Deve** ser apresentado o **Plano de Manutenção** de todos os equipamentos da Residência.

## 10. ESPECIALIDADES

**Devem** ser executados e aprovados os projetos de especialidades, após a consignação, de acordo com as exigências da legislação aplicável. Eventuais taxas inerentes do processo de execução dos projetos de especialidades serão da responsabilidade da entidade adjudicante. **Devem** ser apresentados os seguintes projetos de especialidades:

- Projeto de Arquitetura e plano de acessibilidades
- Projeto de estabilidade, incluindo entivação, escavação, demolição e contenção periférica
- Projeto de abastecimento de água, incluindo Rede Incêndio Armada (RIA)
- Projeto de drenagem de águas residuais, incluindo separador de gorduras
- Projeto de drenagem de águas pluviais, com aproveitamento de águas pluviais
- Projeto condicionamento acústico
- Projeto de conforto térmico – certificado energético do existente (CE), pré-certificado energético (PCE) e CE final do empreendimento
- Projeto de gás – certificado e certificação da instalação
- Projeto de instalações elétricas, incluindo estudo luminotécnico, produção de energia renovável fotovoltaica, infraestruturas de carregamento de veículos elétricos e Posto de Transformação (se necessário)

- Projeto de Instalações telefónicas, telecomunicações e rede WIFI – ITED
- Projeto de segurança contra incêndios (SCIE), incluindo parecer da ANPC
- Projeto de Instalações Eletromecânicas
- Projeto de AVAC
- Sistema de Automação e Controlo do Edifício (SACE) - Projeto Gestão Técnica Centralizada (GTC)
- Planos de manutenção e composição técnica
- Relatórios de inspeção de sistemas técnicos
- Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD)
- Plano de Segurança e Saúde (PSS)
- Plano (e relatório) de trabalhos arqueológicos nos termos da lei n.º 107/2001 de 8 de setembro e do DL n.º 115/2012 de 25 de maio e do RJUE
- Projeto de arranjos exteriores<sup>1</sup>

Nota 1: consideram-se arranjos exteriores do empreendimento as terraplanagens gerais, vias de acesso e plataformas, pavimentações, drenagens gerais, sistema de impermeabilização do solo, rede de incêndio, infraestruturas elétricas, infraestruturas de telecomunicações, ajardinamento e sistema de rede de rega e muros de contenção/vedação perimetrais.

## 11. NOTAS FINAIS

1. Em cumprimento no disposto na alínea d) do n.º 2 do artigo 57.º e do n.º 3 do artigo 43.º do Código de Contratos Públicos, o presente programa preliminar apresenta as condições que fundamentam as características e os requisitos mínimos que o projeto deve cumprir em cumprimento com o presente procedimento de contratação pública. Baseando-se em pressupostos da candidatura aprovada pelo PRR, foram definidas características do ponto de vista da arquitetura, sistemas técnicos e de operação dos edifícios, por forma a dotar a Residência Universitária com sistemas construtivos inovadores e de rápida execução para dar resposta à emergente necessidade de alojamentos universitários da região;

2. O estudo prévio ou anteprojeto apresentado, assim como o respetivo desenvolvimento em sede de projeto de execução, deve prever e privilegiar a adoção de mais recentes e inovadoras técnicas construtivas, prevendo ainda a utilização de materiais e equipamentos de qualidade superior;

3. O estudo prévio ou anteprojeto apresentado, assim como o respetivo desenvolvimento em sede de projeto de execução, deve prever a execução de uma obra “acabada” e “chave-na-mão, ou seja, após conclusão dos trabalhos deverá estar esta perfeitamente apta à utilização a que se destina, não decorrendo

o Dono de Obra de qualquer despesa ou da eventual necessidade de execução de trabalhos, sejam estes de que tipo ou âmbito se enquadrem, para o garantir;

4. O estudo prévio ou anteprojecto apresentado, assim como o respetivo desenvolvimento em sede de projecto de execução, deve prever, sem prejuízo do disposto no presente Programa Preliminar, a execução de trabalhos segundo as “boas práticas e técnicas da arte” e com base em atuais processos de execução. As características técnicas dos revestimentos propostos deverão ter em conta a tipologia dos espaços que se inserem, a salubridade dos mesmos e a sua durabilidade face ao desgaste ao qual estarão sujeitos e ao uso a que se destinam. Deverá ainda atender-se adopção de soluções que tendencialmente facilitem o processo de manutenção do equipamento;

5. Entende-se que a atitude formal e arquitetónica da proposta de contratação deve garantir o enquadramento e valorização do imóvel classificado, com uma filosofia contemporânea, potenciadora da qualidade urbanística do conjunto Antigo e Novo, e que a nova Residência Universitária tenha por base a candidatura e o programa preliminar com uma boa relação de qualidade e funcionamento;

6. Sem prejuízo do disposto no presente Programa Preliminar, admite-se propostas de alterações a alguns parâmetros arquitetónicos previstos nas peças desenhadas que integram o Programa Preliminar, tal como a volumetria do edifício 2, área de implantação do edifício 2, cêrcea, a organização interior dos espaços e parâmetros arquitetónicos específicos, designadamente construção de varandas no edifício 2. Excetuam-se alterações que contrariem o disposto nas peças escritas do Programa Preliminar (incluindo elementos e pressupostos da candidatura). Reforça-se que, caso se verifiquem alterações a pressupostos associados ao licenciamento aprovado em sede de Pedido e Informação Prévia (PIP) e dos pareceres favoráveis das entidades de tutela, deverão os concorrentes, em fase de apresentação das propostas assegurar, caso se verifique esta necessidade, a disponibilização de novos pareceres, com informação favorável, decorrentes das alterações introduzidas.

## MINUTA DE CONTRATO

Entre:

PRIMEIRO –Hugo Luís Carvalho Cruz, solteiro, natural de Cedofeita, do concelho do Porto com domicílio profissional na Rua da Alagoa, 433 – 4715-533, desta cidade, em representação da Saboaria e Perfumaria Confiança, com sede na Rua da Alagoa nº433 – 4715-533 Braga, NIF - 500237808, com poderes para o ato, adiante designado por PRIMEIRO CONTRATANTE.

SEGUNDO – RICARDO BRUNO MACHADO RIO, casado, natural da ..., do concelho de ... com domicílio profissional ..., desta cidade, intervindo na qualidade de Presidente da Câmara Municipal e em representação do MUNICÍPIO DE BRAGA, pessoa coletiva de direito público nº .....com sede na morada acima referida, adiante designado como SEGUNDO CONTRATANTE.

### CONSIDERANDO:

- a) As atribuições do Município no domínio do Património e Cultura prevista no artigo 23.º, n.º 2, alínea e), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual;
- b) As competências da Câmara Municipal previstas no artigo 33.º da mesma Lei, nomeadamente a de *“Assegurar, incluindo a possibilidade de constituição de parcerias, o levantamento, classificação, administração, manutenção, recuperação e divulgação do património natural, cultural, paisagístico e urbanístico do município, incluindo a construção de monumentos de interesse municipal”*;
- c) Que a Saboaria e Perfumaria Confiança, fundada em Braga em 1894, com uma extensíssima produção, sempre baseada na qualidade da sua manufatura e na diversidade da sua oferta, possui um espólio que conta a história dos portugueses e das suas preferências;
- d) Que o Município de Braga se encontra a desenvolver um projeto para a salvaguarda, restauro e reabilitação das antigas instalações da Saboaria e Perfumaria Confiança;
- e) Que o projeto prevê a existência de uma área museológica que preserve a memória da atividade industrial que nelas se desenvolveram;
- f) Que para o desenvolvimento do programa museológico da Saboaria e Perfumaria Confiança é fundamental conhecer o espólio existente e planear a partir dele;



- g) Que os contratantes iniciaram um processo com vista ao estabelecimento de um contrato tendo como objeto a cedência de um conjunto de peças por um período dilatado de tempo, durante o qual tais peças constituiriam o espólio do referido do Museu Saboaria e Perfumaria Confiança;
- h) Que, por questões de interesse cultural e de dinamização do próprio Museu está previsto um espaço com vista à comercialização de produtos da Saboaria e Perfumaria Confiança.

Os contratantes acordam no seguinte:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

1. O Primeiro Contratante cederá ao Segundo Contratante, no regime previsto nos números das cláusulas seguintes, o espólio histórico da Saboaria e Perfumaria Confiança identificado no Anexo I deste contrato, dele passando a fazer parte integrante.
2. O fim fundamental e único de tal cedência de peças é o de constituir a exposição que estará patente ao público aquando da inauguração do Museu Saboaria e Perfumaria Confiança, de acordo com a vontade expressa e formal de ambos os Contratantes.
3. O Segundo Contratante não poderá dar qualquer outro destino, fim ou utilização às peças em referência sem o acordo expresso, prévio e escrito, do Primeiro Contratante.
4. O Primeiro Contratante autoriza o Segundo Contratante a fazer reproduções do espólio da Saboaria e Perfumaria Confiança para fins de merchandising, publicações ou outras formas de aproveitamento para divulgação do museu e do espólio, e só, não podendo retirar dessa reprodução qualquer outro tipo de vantagem seja a que título for.
5. O Segundo Contratante poderá delegar a responsabilidade de gestão e coordenação da exposição e do próprio Museu Saboaria e Perfumaria Confiança noutra entidade, obtido o acordo escrito do Primeiro Contratante, e que observará as regras estabelecidas nas cláusulas do presente contrato.

### **CLÁUSULA SEGUNDA**

1. Para além das peças indicadas, o Primeiro Contratante poderá, no futuro, proceder à cedência de outras peças ao Segundo Contratante, se este acordar em tais cedências.
2. Verificando-se novas cedências de peças nos termos do número anterior, os contratantes lavrarão um termo de entrega relativo às mesmas, que será acompanhado de uma relação das peças então entregues e recebidas.

3. As novas cedências de peças terão o regime fixado no presente contrato, aplicando-se-lhes todas as suas cláusulas, salvo se e na medida em que se convencionar diferentemente no termo de entrega, que deve ser assinado por ambos os contratantes e anexo ao presente contrato como adenda do mesmo.

4. O prazo da cedência destas peças contar-se-á a partir da data do termo de entrega respetivo e terá o seu termo quando terminará com a devolução das originais, descritas no anexo I.

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

1. Os custos do transporte, quer para o depósito no Segundo Contratante quer para o seu regresso à posse do Primeiro Contratante no termo deste contrato, serão da responsabilidade do Segundo Contratante.

2. Durante a vigência do contrato e enquanto as peças se mantiverem na posse do Segundo Contratante, este será responsável pela guarda e boa conservação, recaindo também sobre ele, Segundo Contratante, todos os restantes deveres legais.

3. Mais se obriga o Segundo Contraente a celebrar contrato de seguro que cubra os riscos de roubo, perda, extravio, deterioração ou destruição das peças cedidas durante o tempo por que estas estiverem confiadas à sua guarda e a demonstrar à Primeira Contratante a celebração de tal contrato e a vigência do mesmo.

4. Os valores a atribuir às peças para efeitos do seguro previsto no número anterior serão estabelecidos por consenso dos contratantes e a mencionar no termo de entrega.

### **CLÁUSULA QUARTA**

1. O Segundo Contratante fica ainda obrigado:

a) A indicar nas próprias peças, através de legenda adequada, quer em exposições quer em reproduções, que as peças fazem parte da Coleção do Primeiro Contratante;

b) A facultar ao Primeiro Contratante o acesso às peças cedidas para verificação do seu estado de conservação, sempre que este o pretender ou exigir;

c) A informar o Primeiro Contratante sobre a eventual necessidade de restauro das peças, identificando a empresa que propõe para a execução do restauro, carecendo este da autorização prévia e por escrito do primeiro contratante para que possa proceder com o restauro;

d) A proceder ao restauro das peças quando lhe for imputável o motivo que lhe deu causa;

e) os custos dos restauros identificados na alínea d) correrão por conta da Segunda Contratante.



2. A empresa proposta nos termos da alínea c) do número anterior deverá ser aprovada pelo Primeiro Contratante; para o efeito, considerar-se-á haver aprovação tácita se o Primeiro Contratante não responder no prazo de quinze dias à comunicação prevista na citada alínea c).

#### **CLÁUSULA QUINTA**

1. Durante a vigência do presente contrato, o Primeiro Contratante poderá solicitar ao Segundo Contratante a restituição temporária de qualquer das peças cedidas, desde que nisso tenha interesse atendível, a cedência não prejudique a integralidade da exposição das peças, para o que comunicará a sua pretensão ao Segundo Contratante, com o mínimo de três meses de antecedência.

2. Mais se obriga o Primeiro Contratante a, também durante o mesmo prazo, não alienar a favor de terceiro ou terceiros qualquer das peças cedidas, salvo se previamente obtiver adesão, expressa e escrita, do terceiro ou terceiros adquirentes ao presente contrato, por forma a que este ou estes adquirentes passem a ocupar a posição contratual do Primeiro Contratante e a assumir as obrigações dessa posição decorrentes.

#### **CLÁUSULA SEXTA**

1. Durante a vigência do presente contrato o Segundo Contraente disponibilizará, a título gratuito e durante todo o tempo de duração do presente contrato e suas eventuais renovações, um espaço comercial de aproximadamente 34m<sup>2</sup>, identificado na planta que se junta ao presente contrato como Anexo II, onde o Primeiro Contratante poderá comercializar os produtos da Saboaria e Perfumaria Confiança e outros que o Segundo Contratante autorize.

2. Os proveitos resultantes das comercializações de produtos serão, em exclusivo, para a Primeira Contratante.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA**

1. O (A) primeiro contratante utilizará o espaço referido na cláusula anterior unicamente para a finalidade ali descrita, não lhe podendo dar outro fim, sem autorização expressa do MUNICÍPIO.

2. O (A) primeira contratante fica desde já impedida de sublocar, emprestar ou ceder, total ou parcialmente, por qualquer forma ou negócio, os direitos emergentes deste contrato, sem autorização expressa do segundo contratante.

3. É proibida a realização de obras ou modificações na mesmo espaço sem prévia e expressa autorização do segundo contratante.



4. O primeiro contratante deverá manter o espaço em funcionamento no horário que lhe for autorizado. A não utilização do espaço por período superior a um ano deverá ser devidamente fundamentada e autorizada pelo segundo contratante.

#### **CLÁUSULA OITAVA**

1. Compete à primeira contratante proceder, por sua conta e risco, e exclusivamente a expensas suas, a todas as obras de adaptação a realizar no espaço necessárias ao desenvolvimento da atividade, após competente autorização por parte do segundo contratante e manter o local em perfeito estado de conservação e funcionamento.
2. Todas as benfeitorias realizadas no referido espaço levadas a cabo pela primeira contratante consideram-se nele integradas, não havendo lugar a qualquer indemnização finda a vigência do presente contrato.

#### **CLÁUSULA NONA**

1. As despesas inerentes à eletricidade e água, bem como todos os custos respeitantes ao funcionamento daquele espaço, são da responsabilidade da primeira contratante.
2. A primeira contratante é responsável por efetuar a limpeza do espaço.
3. O horário normal de funcionamento daqueles espaços obedecerá ao horário do museu.
4. A pedido dos interessados, e com antecedência mínima de 72 horas, o segundo contratante pode autorizar, pontualmente, a alteração do horário.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA**

1. A cedência de peças prevista neste contrato faz-se pelo prazo de 20 anos, a contar da data em que tais peças sejam material e efetivamente confiadas ao Segundo Contratante.
2. O presente contrato renova-se por sucessivos períodos de 10 anos, caso não seja denunciado com antecedência de 180 dias, por carta registada com aviso de receção.
3. Para o início da contagem do prazo contratual fixado no número um, será lavrado um termo de entrega das peças, elaborado em duplicado e subscrito quer por um representante do Segundo Contraente, quer pelo Primeiro Contraente ou representante deste devidamente mandatado.
4. O incumprimento das obrigações contratuais legitima a resolução com justa causa e a consequente indemnização nos termos gerais da responsabilidade civil.
5. Qualquer das partes pode resolver o contrato por comunicação escrita enviada à parte contrária no prazo de um mês após o conhecimento dos factos que justificam a resolução, devendo indicar as razões em que fundamenta a mesma.

6. O contrato pode ser resolvido com fundamento em:
- a) incumprimento das obrigações legais e contratuais que pela sua gravidade ou reiteração implique a inexigibilidade da subsistência do vínculo contratual;
  - b) verificação de circunstâncias que impossibilitem ou prejudiquem gravemente a realização do fim contratual em termos de inexigibilidade da manutenção em vigor do contrato até ao seu termo ou ao prazo em que ocorreria a sua denúncia com observância do respetivo período de aviso prévio.
7. A impossibilidade de qualquer uma das partes de cumprir as suas obrigações por caso de força maior, não configura incumprimento do presente contrato, desde que a parte impossibilitada de cumprir as suas obrigações avise imediatamente e por escrito a parte contrária da ocorrência de caso força maior, ficando suspensa a sua obrigação durante a ocorrência do caso de força maior.
8. Finda a vigência do presente contrato a primeira contratante deverá entregar o espaço referido na cláusula sétima em bom estado de conservação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

1. Apenas por documento escrito e subscrito por ambos os contratantes poderá este contrato ser modificado, designadamente mediante a alteração, substituição, eliminação ou aditamento de qualquer das cláusulas ou do Anexo I.
2. O presente Contrato substitui qualquer outro contrato, pacto, acordo, verbal ou escrito, existente entre as Contratantes, que tenha sido realizado com data anterior à presente.
3. A eventual declaração de nulidade parcial ou total de uma ou mais cláusulas do presente Contrato, não implica a nulidade das restantes cláusulas.
4. Quaisquer comunicações entre as Contratantes, no âmbito do presente Contrato, deverão ser enviadas para as moradas e pessoas constantes supra no presente documento, salvo se outro endereço for comunicado por escrito, por carta registada.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

1. O presente contrato rege-se pela lei portuguesa.
2. Para apreciação e decisão de qualquer litígio emergente deste contrato - da sua interpretação, execução, cumprimento ou incumprimento, validade ou invalidade - será internacional e territorialmente competente o Tribunal da Comarca de Braga (Portugal), foro que os contratantes convencionam com expressa exclusão de qualquer outro.



### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

1. Os contratantes obrigam-se a, durante a vigência e após a cessação do presente Contrato, manter total confidencialidade e a não tirar partido, directa ou indirectamente, dos conhecimentos e informações a que tenham acesso na execução do presente contrato, relativos ao outro contratante.
2. Está vedado aos contratantes, sem autorização do outro, divulgar a terceiros ou por qualquer forma publicitar métodos de trabalho ou quaisquer informações acerca do funcionamento e atividade do outro contratante e em geral qualquer manifestação jurídica ou tácita da propriedade intelectual ou de direitos que lhe possam estar afetos.
3. Está ainda vedado aos contratantes, sem autorização da outro contratante, divulgar ou publicitar perante terceiros métodos de gestão de recursos, estratégias comerciais e nomes de clientes bem como contratos, protocolos, parcerias ou quaisquer acordos comerciais, científicos ou de investigação e desenvolvimento, celebrados ou a celebrar com terceiros.
4. Quer durante a vigência do presente contrato, quer após a cessação do mesmo, fica vedado aos contratantes, sem autorização, divulgar a terceiros ou reproduzir para si ou para outrem — por qualquer forma e sob qualquer meio, nomeadamente papel, fotografia, fotocópia, suporte informático ou outro —, quaisquer documentos que sejam propriedade do Outro Contratante ou que tenham sido desenvolvidos sobre o seu controle e autoridade, bem como transportar ou enviar, por meio de transmissão de dados à distância, tais documentos, esboços ou projetos dos mesmos para fora das suas instalações.
5. Quer durante a vigência do presente contrato, quer após a cessação do mesmo, fica os Contratantes obrigados a manter a confidencialidade de todos os dossiers, arquivos, documentos, dados, informações obtidas em virtude da sua relação com o outro Contratante, relativos a este (incluindo os seus colaboradores), ou outras sociedades associadas, ou aos seus clientes, nomeadamente sobre a sua organização, atividade ou negócio, preço, serviços prestados e qualquer outro dado de natureza comercial, ou técnica, não podendo designadamente extrair cópias, divulga-los ou comunicá-los a terceiros.
6. O dever de confidencialidade abrange a reprodução de informação em qualquer suporte informático ou outros.
7. Obrigam-se ainda os Contratantes a, após a cessação do presente contrato e a todo o tempo de vigência do mesmo, quando solicitado pela outra parte, a devolver a esta todos e quaisquer objetos, documentos, papéis, notas, e descrições que se encontrem na sua posse e sejam/estejam relacionados com a sua atividade e/ou com quaisquer empresas do Grupo a que esta pertence, obrigando-se ainda a não ficar com cópias dos mesmos.

8. A violação por parte dos Contratantes de alguma das disposições previstas nos números anteriores confere o direito ao contratante não faltoso de responsabilizar o outro contratante, criminal e civilmente, nos termos em que a lei define o exercício de tais direitos ou prerrogativas.

Feito em Braga, no dia \_\_\_\_\_, em dois exemplares, ambos com o mesmo valor e destinados cada um deles a cada um dos contraentes, e, depois de lido, vai ser rubricado e assinado pelos contraentes, que o acham inteiramente conforme às suas vontades.

PRIMEIRO CONTRAENTE

SEGUNDO CONTRAENTE

## Anexo I

A elaborar.

## Anexo II

