

## **CADERNO DE ENCARGOS**

**AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO BASE DE ENGENHARIA  
E PROJETO DE EXECUÇÃO DE ADAPTAÇÃO DE EDIFÍCIO PARA INSTALAÇÃO DA  
RESIDÊNCIA DE ESTUDANTES DE ABRANTES**

**CONSULTA PRÉVIA N.º 87/2024**

### **ANEXO I**

#### **PROGRAMA PRELIMINAR**



**Financiado pela  
União Europeia**  
NextGenerationEU

## ÍNDICE

<b>1. OBJETIVOS, LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS GERAIS DA OBRA .....</b>	<b>4</b>
1.1 Objetivo da obra .....	4
1.2 Localização da obra.....	6
1.3 Projeto ordenador .....	7
1.4 Classificação da obra.....	7
<b>2. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL DE INTERVENÇÃO .....</b>	<b>7</b>
2.1 Local de intervenção e envolvente .....	7
2.2 Infraestruturas existentes.....	8
<b>3. PROGRAMA DE INTERVENÇÃO .....</b>	<b>8</b>
3.1 Caracterização do alojamento .....	8
3.2 Princípios gerais .....	10
3.3 Capacidade da residência de estudantes .....	10
3.4 Requisitos a observar na elaboração do projeto .....	11
3.5 Critérios ecológicos específicos (Resolução do Conselho de Ministros n.º 132/2023, de 25 de outubro) .....	11
3.6 Requisitos ambientais (Aviso de abertura n.º 4/C02-I06/2024) .....	13
<b>4. ELEMENTOS TOPOGRÁFICOS, CARTOGRÁFICOS E GEOTÉCNICOS, LEVANTAMENTO DAS CONSTRUÇÕES EXISTENTES E DAS REDES DE INFRAESTRUTURAS LOCAIS, COBERTO VEGETAL, CARACTERÍSTICAS AMBIENTAIS E OUTROS EVENTUALMENTE DISPONÍVEIS, A ESCALAS CONVENIENTES.....</b>	<b>16</b>
<b>5. INFORMAÇÃO SOBRE A NECESSIDADE DE OBTENÇÃO DE ELEMENTOS TOPOGRÁFICOS, GEOLÓGICOS, HIDROLÓGICOS, CLIMÁTICOS OU OUTROS ELEMENTOS LIGADOS AOS REQUISITOS AMBIENTAIS ....</b>	<b>16</b>
<b>6. DADOS BÁSICOS RELATIVOS ÀS EXIGÊNCIAS DE COMPORTAMENTO, FUNCIONAMENTO, EXPLORAÇÃO E CONSERVAÇÃO DA OBRA .....</b>	<b>17</b>
<b>7. ESTIMATIVA DE CUSTO.....</b>	<b>18</b>
<b>8. INDICAÇÃO GERAL DOS PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PROJETO E PARA A EXECUÇÃO DA OBRA</b>	<b>18</b>

9. ENQUADRAMENTO EM PLANO MUNICIPAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO .....	18
10. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL.....	18
11. REQUISITOS E RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS .....	21
12. CONSULTA A ENTIDADES EXTERNAS .....	21
13. PROCEDIMENTOS PARA A ENTREGA DO PROJETO .....	21



Financiado pela  
União Europeia  
NextGenerationEU

## 1. OBJETIVOS, LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS GERAIS DA OBRA

### 1.1 Objetivo da obra

A elaboração do Projeto Base de engenharia e Projeto de Execução respeita à obra de adaptação de edifício existente, sito na Rua General Humberto Delgado, União das freguesias de Abrantes (São Vicente e São João) e Alferrarede, concelho de Abrantes, propriedade da Construção Pública EPE, a ceder ao Município de Abrantes, para instalação da Residência de Estudantes de Abrantes.

A Câmara Municipal identifica como uma das suas prioridades estratégicas de atuação, a promoção de um ambiente educativo de excelência, nomeadamente através da melhoria das condições de acolhimento das instituições de Ensino Superior e I & D sendo, nesse sentido, a oferta de alojamento estudantil uma área também ela estratégica e de fundamental importância para potenciar a oferta e a presença de instituições de Ensino Superior em Abrantes. De facto, a oferta de acolhimento residencial, especificamente vocacionado para a população estudantil, posiciona-se como um importantíssimo fator estratégico no que respeita à captação de novos alunos e ao crescimento sustentado da ESTA/IPT, essencial para consolidar o seu posicionamento enquanto polo educativo, formativo e de inovação à escala regional e nacional e fundamental na resposta às necessidades formativas e de investigação I & D do tecido empresarial de base industrial da região.

A este propósito, importa referir que, procurando ganhos de eficiência e de sustentabilidade futura, a ESTA tem desenvolvido políticas para atrair estudantes nacionais em áreas geográficas de grande densidade populacional. A participação do IPT e da ESTA na Plataforma Lisboa Norte, promovida pelo Ministério da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior, é a concretização desse objetivo. Desde outubro de 2021, a ESTA/IPT, apoiado pelo PRR - Programa Impulso Jovem, oferece 2 cTesp, Marketing Digital e Informática, em Mafra e Loures, contribuindo para a formação de mais de 80 jovens, potenciais estudantes dos restantes ciclos de estudo da ESTA.

O objetivo é criar em Abrantes as condições para atrair estes jovens à frequência de licenciaturas, sendo o



Financiado pela  
União Europeia  
NextGenerationEU

alojamento a variável principal.

De facto, a única residência de estudantes atualmente existente, com uma capacidade de apenas 18 camas, e também ela resultante de protocolo estabelecido entre a Câmara Municipal de Abrantes e o Instituto Politécnico de Tomar, associada a um mercado de arrendamento com graves dificuldades - quer no que respeita ao alojamento disponível, quer ao seu valor - criam um contexto em que a nova residência se posiciona enquanto fator determinante para a concretização dos objetivos de atração de mais alunos e à efetiva garantia da igualdade de oportunidades no acesso ao ensino superior que, sabemos todos, é um desiderato e um imperativo com o qual todos enquanto País nos devemos comprometer.

A importância estratégica conferida ao Ensino Superior por esta Câmara Municipal tem sido, desde sempre, materializada na relação de Parceria profunda que estabeleceu com o Instituto Politécnico de Tomar e que, ao longo dos anos, para além da cedência de instalações para o funcionamento da Escola Superior de Tecnologia - uma das entidades do Sistema Científico e Tecnológico com maior expressão no território do Concelho de Abrantes – foi operacionalizada através de projetos de grande relevância para a Região como por exemplo, o TAGUSVALLEY- Parque de Ciência e Tecnologia, do qual ambos são associados, e no qual se têm empenhado no sentido de promover a construção de um ecossistema e de uma cultura dinâmica de inovação e empreendedorismo.

A oferta de ensino superior constitui um fator distintivo e mobilizador dos territórios, quer por via da sua capacidade de atração e fixação de pessoas e recursos, quer pela ampla influência no desenvolvimento de uma política regional que promova a qualificação de recursos humanos e a transferência de conhecimentos entre o tecido científico e empresarial, pilares fundamentais do desenvolvimento económico e da coesão territorial.

Através do investimento nesta nova Residência de Estudantes de Abrantes, a Câmara Municipal de Abrantes, procurará contribuir de uma forma ainda mais expressiva para a efetiva igualdade de



Financiado pela  
União Europeia  
NextGenerationEU

oportunidades no acesso ao ensino superior e à sociedade do conhecimento, respondendo mais eficazmente às necessidades e expectativas dos estudantes, das instituições e da sociedade, colaborando para o alargamento da base social do ensino superior, para a integração social e académica, para o sucesso escolar e para a transição para o mercado de trabalho de uma população académica cada vez mais diversa.

De igual forma se realça, o seu importantíssimo contributo para a consolidação da malha urbana, para o estímulo à mobilidade ativa e de transportes públicos, para a dinamização da economia local e para a promoção da competitividade ESTA/IPT, e, em última análise, para fomentar a coesão social.

Além disso, a adaptação de edifício existente para a instalação de residência de estudantes, sendo orientado pelos princípios da sustentabilidade (ambiental, social e económica), fortalecerá o compromisso da Câmara Municipal de Abrantes com o desenvolvimento sustentável, em todas as suas dimensões, alinhado com os objetivos da Agenda 2030.

Acresce que ao abrigo do Programa de Recuperação e Resiliência (PRR) e do Aviso N.º 4/C02-106/2024, a Câmara Municipal de Abrantes apresentou uma candidatura ao PROGRAMA ALOJAMENTO ESTUDANTIL A CUSTOS ACESSÍVEIS, enquadrado no Investimento RE-C02-I06 do PRR – Plano de Recuperação e Resiliência.

Com esta candidatura, a Câmara Municipal de Abrantes pretende suprir uma necessidade, sentida há muito, de disponibilizar alojamento para os estudantes da Escola Superior de Tecnologia de Abrantes- ESTA do Instituto Politécnico de Tomar, em condições de preço e conforto compatíveis com as suas capacidades económico-financeiras, permitindo-lhes concentrar o foco e a atenção para o desempenho académico.

## 1.2 Localização da obra

O edifício a adaptar para instalação da Residência de Estudantes de Abrantes localiza-se na Rua General Humberto Delgado, União das freguesias de Abrantes (São Vicente e São João) e Alferrarede, concelho de Abrantes, conforme assinalado na cartografia que se anexa ao presente caderno de encargos (Anexo III).



**Financiado pela  
União Europeia**  
NextGenerationEU

### 1.3 Projeto ordenador

Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 8 do artigo 4.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual, o **projeto ordenador é o projeto de arquitetura.**

### 1.4 Classificação da obra

A obra tem enquadramento na **Classificação I – EDIFÍCIOS, Categoria II**, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 11.º do Anexo I e Anexo II da Portaria n.º 255/2023, de 07 de agosto.

## 2. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL DE INTERVENÇÃO

### 2.1 Local de intervenção e envolvente

O edifício a adaptar para instalação da Residência de Estudantes de Abrantes, que outrora funcionou como residência de estudantes para os alunos do antigo Colégio La Salle, e que presentemente se encontra devoluto, foi recentemente objeto de uma intervenção ao nível da cobertura, encontrando-se na generalidade num estado de conservação razoável.

Trata-se de um edifício que se localiza num raio de 10 minutos a pé das instalações da ESTA/IPT, bem com dos Serviços, Comércio e Equipamentos de saúde, culturais e desportivos existentes no Centro Histórico de Abrantes, com boa acessibilidade (pedonal, transportes públicos e rodoviária em geral) e mobilidade urbana (via pública dotada de transportes públicos e de estacionamento).

O edifício confina a norte com a Rua General Humberto Delgado, e a poente com o limite da Escola Básica e Secundária Dr. Manuel Fernandes, sendo por este lado que é feito o acesso ao mesmo.

Para o lado nascente, oposto à Escola Básica e Secundária Dr. Manuel Fernandes, o edifício abre-se a uma paisagem rural/natural, dominando um vale marcado pela presença de massas arbóreas e uma topografia rugosa.



Financiado pela  
União Europeia  
NextGenerationEU

## 2.2 Infraestruturas existentes

O local de intervenção dispõe de redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e domésticas, de energia elétrica, de telecomunicações e de iluminação pública.

## 3. PROGRAMA DE INTERVENÇÃO

### 3.1 Caracterização do alojamento

O edifício a adaptar para instalação da Residência de Estudantes de Abrantes, terá uma área de implantação de 682,00 m<sup>2</sup> e três pisos acima da cota de soleira, existindo um piso intermédio entre o Piso 0 e o Piso 1, conforme Projeto Base de Arquitetura que se anexa ao presente caderno de encargos (Anexo VI).

A Residência de Estudantes de Abrantes encontra-se organizada nos seguintes setores funcionais:

- Acessos e circulação;
- Alojamento;
- Refeições;
- Estudo;
- Convívio;
- Tratamento de roupa;
- Gestão e serviços técnicos;
- Descanso e higiene do pessoal;
- Arrecadações e depósito de contentores;
- Espaços para instalações e equipamentos.

Tratando-se da adaptação de um edifício existente com outro uso, constituído por três pisos acima da cota de soleira, a localização dos diferentes setores funcionais da residência de estudantes foi condicionada pela preexistência e pelo facto de parte do Piso 0 - Sala Polivalente - estar afeto à Escola Básica e Secundária Dr.



Financiado pela  
União Europeia  
NextGenerationEU

Manuel Fernandes para servir as valências diversas deste estabelecimento de ensino.

Não obstante, e considerando a capacidade da residência, a organização dos espaços e compartimentos de cada setor funcional nos pisos do edifício teve em consideração as funções e atividades que os diferentes perfis de utilizadores realizam da sua vida quotidiana, bem como a interligação/articulação entre os setores funcionais que constituem uma residência, de modo a proporcionar quer o bom funcionamento deste equipamento, quer o usufruto de um alojamento que propicie adequadas condições de bem-estar e qualidade de vida aos residentes tendo em vista o sucesso académico.

Foi ainda salvaguardada a independência dos espaços e compartimentos de residência de estudantes relativamente ao espaço afeto à Escola Básica e Secundária Dr. Manuel Fernandes.

Deste modo, no **Piso 1** e no **Piso 2** privilegiou-se a localização de **espaços afetos aos sectores funcionais Alojamento** (quartos), **Refeições** (cozinhas e salas de refeições), **Estudo** (salas de estudo, bibliotecas), **Tratamento de roupa** (lavandarias para residentes e rouparias), **Arrecadações** (arrecadação para residentes e armários/arrecadações de utensílios e produtos de limpeza), e ainda instalações sanitárias de apoio ao sector de Refeições e Estudo, por serem espaços com usos compatíveis com as funções e atividades previstas nestes pisos.

No **Piso Intermédio** localizam-se **espaços afetos aos sectores funcionais Convívio** (salas de convívio com copa e instalação sanitária comum), **Arrecadações** (armários para utensílios e produtos de limpeza), **Espaço para instalações e equipamentos** (zona técnica) e **Tratamento de roupa** (estendal exterior).

No **Piso 0** localizam-se espaços afetos aos **sectores funcionais Acessos e circulação** (acesso público, acesso de serviço, átrio, receção, espaços de circulação, instalações sanitárias comuns, instalação sanitária para pessoas com mobilidade condicionada, depósito de malas de viagem), terraço exterior), **Gestão e serviços técnicos** (gabinete de gestão, sala de segurança, espaço isolamento e primeiros socorros, instalação



Financiado pela  
União Europeia  
NextGenerationEU

sanitária de apoio e oficina de manutenção), **Descanso e higiene do pessoal** (sala do pessoal com copa, instalações sanitárias/vestiários/balneários do pessoal), **Arrecadações e depósito de contentores** (arrecadação geral, armazém de consumíveis e depósito de contentores), **Espaços para instalações e equipamentos** (áreas técnicas) e **Parqueamento e bicicletas**.

Todos os espaços e compartimentos que constituem a residência de estudantes são servidos por circulações horizontais (corredores e antecâmaras) e circulações verticais (escadas e elevador), que asseguram o acesso e ligação entre eles e os pisos, bem como a separação entre os espaços funcionais para residentes e visitantes e os espaços funcionais para pessoal técnico e administrativo.

### 3.2 Princípios gerais

Pretende-se dotar o edifício de conforto ambiental e de instalações e equipamentos necessários e adequados ao bom funcionamento de um equipamento desta natureza, de acordo a capacidade pretendida, em conformidade com as Normas Técnicas para Alojamentos de Estudantes do Ensino Superior aprovadas em anexo à Portaria n.º 35-A/2022, de 14 de janeiro, bem como com os requisitos fixados na candidatura ao PROGRAMA ALOJAMENTO ESTUDANTIL A CUSTOS ACESSÍVEIS, com o Aviso de abertura n.º 4/C02-I06/2024, Investimento RE-C02-I06 do PRR – Plano de Recuperação e Resiliência.

### 3.3 Capacidade da residência de estudantes

A capacidade prevista para o alojamento é a seguinte:

RESIDÊNCIA DE ESTUDANTES					
PISOS	QUARTO INDIVIDUAL	QUARTO DUPLO	QUARTO UMC	N.º TOTAL DE QUARTOS	N.º TOTAL DE RESIDENTES/CAMAS
1	4	12	2	18	30
2	4	10	0	14	24
TOTAL	8	22	2	32	54



REPÚBLICA  
PORTUGUESA



Financiado pela  
União Europeia  
NextGenerationEU

### 3.4 Requisitos a observar na elaboração do projeto

No projeto a elaborar deverá ser assegurado o cumprimento dos requisitos fixados nas Normas Técnicas para Alojamentos de Estudantes do Ensino Superior aprovadas em anexo à Portaria n.º 35-A/2022, de 14 de janeiro, bem como os requisitos fixados na candidatura ao PROGRAMA ALOJAMENTO ESTUDANTIL A CUSTOS ACESSÍVEIS, com o Aviso de abertura n.º 4/C02-I06/2024, Investimento RE-C02-I06 do PRR – Plano de Recuperação e Resiliência, que se anexam ao presente caderno de encargos (Anexo II).

### 3.5 Critérios ecológicos específicos (Resolução do Conselho de Ministros n.º 132/2023, de 25 de outubro)

No Projeto Base de engenharia e Projeto de Execução de adaptação de edifício para instalação da Residência de Estudantes de Abrantes, objeto da prestação de serviços, devem ser observadas as especificações técnicas de natureza obrigatória, dos critérios ecológicos específicos para as empreitadas de obras públicas, definidos na Parte B, Ponto 16, da Resolução do Conselho de Ministros n.º 132/2023, de 25 de outubro, que a seguir se indicam:

Aspetos da execução do contrato e especificações técnicas.	<b>Especificações gerais</b> , em todas as empreitadas de obras públicas, <b>de autossuficiência energética e ambiental</b> , designadamente: a) Soluções energéticas que visem a autossuficiência e a redução da potência instalada (quando aplicável), recorrendo preferencialmente a soluções passivas e à produção de energia a partir de fontes renováveis a nível local, de modo a atingir emissões zero;	<b>Obrigatório.</b>
	b) Mecanismos de gestão eficiente dos recursos hídricos (quando aplicável), tendo em conta todo o ciclo da água, desde a captação até à evacuação (rede de água potável, água reutilizável, águas pluviais);	Recomendável.
	c) Utilização de materiais de construção com o menor impacto ambiental possível, ao longo do seu ciclo de vida;	<b>Obrigatório.</b>
	d) Incorporação de soluções de prevenção, reutilização, reciclagem e recolha de resíduos baseadas nos princípios da economia circular;	<b>Obrigatório.</b>

	e) Na construção e renovação de cozinhas, quando se pretenda a instalação de doseadores de produtos estes devem ser automáticos e com controlo de fluxo.	Eventual.
	<b>Especificações gerais</b> , nas empreitadas de obras públicas <b>para construção ou reabilitação de espaços verdes, de autossuficiência energética e ambiental</b> , designadamente: a) Critérios para maximizar a autossuficiência energética: i. A minimização do consumo de energia, aplicando critérios de eficiência energética aos sistemas de iluminação e outros sistemas elétricos (ex: sistemas de iluminação LED, sistemas de regulação e outras medidas semelhantes);	<b>Obrigatório.</b>
	ii. A maximização da produção de energia em autoconsumo;	Recomendável.
	b) Critérios relativos ao aumento da biodiversidade: i. A diversificação das espécies arbóreas e a sua seleção em função das vantagens ambientais que oferecem (como a capacidade de reter as partículas de poeira e outros poluentes);	<b>Obrigatório.</b>
	ii. A permeabilização dos solos nos espaços públicos.	<b>Obrigatório.</b>
	iii. A aplicação de medidas de controlo das espécies vegetais exóticas e invasoras;	<b>Obrigatório.</b>
	iv. O enriquecimento dos espaços verdes existentes e melhoria da sua função de habitat;	<b>Obrigatório.</b>
	c) Critérios relativos à autossuficiência hídrica (quando aplicável): i. A otimização dos sistemas de rega nas zonas verdes;	<b>Obrigatório.</b>
	ii. A implementação de sistemas de aproveitamento de águas pluviais para reutilização na rega;	Recomendável.
	iii. A seleção de espécies com menores necessidades hídricas, idealmente espécies que não necessitem de rega, adaptadas ao clima local.	Recomendável.
	<b>Eficiência energética dos edifícios:</b> a) Parâmetros base de eficiência energética (redução do consumo, incluindo no mínimo:	<b>Obrigatório.</b>

	i. A incorporação do controlo dos sistemas de iluminação;	
	ii. A monitorização e visualização do consumo de energia e da produção própria (para os projetos de edifícios com uma superfície construída superior a 3000 m <sup>2</sup> ou uma procura de energia superior a 150 000 kWh/ano);	Recomendável.
	b) Outros parâmetros base de eficiência energética, tais como as especificações das portas, janelas, iluminação elétrica, instalações de AVAC, instalações de consumo de água e instalações de energia renováveis.	Recomendável.
	<b>Instalações sanitárias:</b> a) Na construção e renovação de instalações sanitárias, quando se pretenda a instalação de urinóis é obrigatório que os mesmos operem sem a utilização de água;	<b>Obrigatório.</b>
	b) Na construção e renovação de instalações sanitárias, a utilização nos autoclismos é total ou parcialmente com recurso a água reciclada ou pluvial;	Recomendável.
	c) Na construção e renovação de instalações sanitárias, quando se pretenda a instalação de doseadores de produtos estes devem ser automáticos e com controlo de fluxo.	Recomendável.

### 3.6 Requisitos ambientais (Aviso de abertura n.º 4/C02-I06/2024)

Para assegurar o conforto e uma elevada eficiência energética, **as operações de adaptação** (alteração, ampliação ou reconstrução) de edifícios ou frações existentes, que passam a ser utilizados como alojamento para o ensino superior, **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 ( $IEE_{pr,s}^{[1]} - IEE_{pr,ren}^{[2]}$ ) do mesmo edifício antes da intervenção, assegurando um grau de



Financiado pela  
União Europeia  
NextGenerationEU

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]  $IEE_{pr,S}$  – Indicador de eficiência energética previsto do tipo S [ $kWh_{EP}/(m^2 \cdot ano)$ ].

[2]  $IEE_{pr,ren}$  – Indicador de eficiência energética previsto renovável [ $kWh_{EP}/(m^2 \cdot ano)$ ].

Os sistemas técnicos nos edifícios abrangidos pelas operações de Alojamento de Estudantes do Ensino Superior serão otimizados conforme eventos extremos previstos para as respetivas zonas climáticas, de modo a salvaguardar o conforto térmico para os ocupantes.

No caso de **operações de adaptação** (alteração, ampliação ou reconstrução) de edifícios ou frações existentes. **deve ser garantido:**

- Que os componentes e materiais de construção utilizados não contêm amianto nem substâncias que suscitem elevada preocupação, identificadas com base na lista de substâncias sujeitas a autorização constante do anexo XIV do Regulamento (CE) n.º 1907/2006.
- Que os componentes e materiais de construção utilizados que possam entrar em contacto com ocupantes emitam menos de 0,06 mg de formaldeído por m<sup>3</sup> de material ou componente e menos de 0,001 mg de compostos orgânicos voláteis cancerígenos das categorias 1ª e 1B por m<sup>3</sup> de material ou componente, após ensaio em conformidade com as normas CEN/TS 16516 e eu 16000-3 ou com outras condições de ensaio e métodos de determinação normalizados comparáveis.

Durante a fase de construção devem consideradas medidas de mitigação das emissões de poeiras e ruído. O Regulamento Geral de Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007 estabelece regras para a realização de obras de construção civil, designadamente exigindo a obtenção de uma licença especial de ruído para a execução de atividades ruidosas e limitando o período em que estas podem ser concretizadas.



Financiado pela  
União Europeia  
NextGenerationEU

A obra será promovida ao abrigo do novo regime geral da gestão de resíduos e do novo regime jurídico da deposição de resíduos em aterro, aprovados pelo Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, que transpõe para a legislação nacional as Diretivas da UE (UE) 2018/849, 2018/850, 2018/851 e 2018/852.

Nestes termos, a medida contempla a elaboração de um plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição (RCD), cujo cumprimento, é demonstrado através da vistoria, dado ser condição da receção da obra, a aplicação de uma metodologia de triagem dos RCD prévia ao encaminhamento para aterro, que cumpre as normas com vista à aplicação da hierarquia de gestão de resíduos, bem como de favorecer os métodos construtivos que facilitem a demolição seletiva orientada para a aplicação dos princípios da prevenção e redução e da hierarquia dos resíduos, e a conceção para a desconstrução, nomeadamente que permita desmontar o edifício em elementos, não só os mais facilmente removíveis, designadamente caixilharias, loiças sanitárias, canalizações, entre outros, mas também os componentes e/ou materiais, de forma a recuperar e permitir a reutilização e reciclagem da máxima quantidade de elementos e/ou materiais construtivos, entre outras obrigações cujo objetivo é garantir a valorização de todos os RCD que tenham potencial de valorização de acordo com o regime das operações de gestão de RCD, compreendendo a sua prevenção e reutilização e as suas operações de recolha, transporte, armazenagem, tratamento, valorização e eliminação em vigor.

Sem prejuízo do exposto, os operadores económicos responsáveis pela intervenção garantem que pelo menos 70% (em peso) dos resíduos de construção e demolição não perigosos (excluindo os materiais naturais referidos na categoria 17 05 04 na Lista Europeia de Resíduos pela Decisão 2000/532/CE) produzidos serão preparados para reutilização, reciclagem e recuperação de outros materiais, incluindo operações de enchimento usando resíduos para substituir outros materiais, de acordo com a hierarquia de resíduos, recorrendo para o efeito a operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados, sempre que a legislação nacional assim o exija.

Deve ser ainda garantida a utilização de pelo menos 5% (até 30 de junho de 2021) e 10% (a partir de 1 de



Financiado pela  
União Europeia  
NextGenerationEU

julho de 2021) de materiais reciclados ou que incorporem materiais reciclados relativamente à quantidade total de matérias primas usadas em obra.

**4. ELEMENTOS TOPOGRÁFICOS, CARTOGRÁFICOS E GEOTÉCNICOS, LEVANTAMENTO DAS CONSTRUÇÕES EXISTENTES E DAS REDES DE INFRAESTRUTURAS LOCAIS, COBERTO VEGETAL, CARACTERÍSTICAS AMBIENTAIS E OUTROS EVENTUALMENTE DISPONÍVEIS, A ESCALAS CONVENIENTES**

O Município de Abrantes fornece o levantamento topográfico do terreno onde está implantado o edifício, bem como o Projeto Base de Arquitetura aprovado pela Câmara Municipal em reunião de 30-04-2024, que se anexam ao presente caderno de encargos (Anexos IV e V).

O levantamento arquitetónico do edifício será fornecido após a celebração do contrato relativo à presente prestação de serviços.

Compete ao prestador de serviços confirmar o levantamento arquitetónico e o Projeto Base de Arquitetura fornecido, bem como efetuar o levantamento fotográfico do edifício objeto da intervenção e da envolvente próxima.

Na eventualidade de ser necessário fornecer outros elementos que, em função das características específicas da obra se justifiquem, cabe ao prestador de serviços informar, por escrito, em tempo útil, o Município de Abrantes em conformidade.

**5. INFORMAÇÃO SOBRE A NECESSIDADE DE OBTENÇÃO DE ELEMENTOS TOPOGRÁFICOS, GEOLÓGICOS, HIDROLÓGICOS, CLIMÁTICOS OU OUTROS ELEMENTOS LIGADOS AOS REQUISITOS AMBIENTAIS**

Compete ao prestador de serviços informar o Município de Abrantes, por escrito, em tempo útil, da necessidade de obtenção de elementos topográficos, geológicos, hidrológicos, climáticos ou outros elementos ligados aos requisitos ambientais que, em função das características específicas da obra, sejam



**Financiado pela  
União Europeia**  
NextGenerationEU

necessários à correta elaboração do projeto.

## **6. DADOS BÁSICOS RELATIVOS ÀS EXIGÊNCIAS DE COMPORTAMENTO, FUNCIONAMENTO, EXPLORAÇÃO E CONSERVAÇÃO DA OBRA**

No Projeto Base de engenharia e Projeto de Execução de adaptação de edifício para instalação da Residência de Estudantes de Abrantes, objeto da prestação de serviços, devem ser tidas em consideração às seguintes premissas:

- Proporcionar condições satisfatórias de conforto acústico aos residentes, tendo em conta a sua localização em relação às fontes de ruído exteriores, as características da compartimentação e dos materiais de condicionamento acústico utilizados, e o ruído com origem nos equipamentos e instalações;
- Proporcionar, no seu interior, condições satisfatórias de conforto térmico e de qualidade do ar interior, tendo em conta o número e as exigências específicas dos ocupantes dos diferentes locais, os materiais de construção e o normal funcionamento dos equipamentos neles instalados;
- Privilegiar soluções passivas de conforto ambiental, com um custo global mínimo (considerando os custos inicial, de exploração e de manutenção);
- Proporcionar condições de iluminação e ventilação natural adequadas para que os utilizadores realizem as tarefas e atividades visuais, que neles decorrem, de um modo preciso, em condições de conforto e de segurança, e sem fadiga visual;
- Adotar soluções construtivas e técnicas que apresentem boa e eficiente exequibilidade, bem como uma relação vantajosa entre o custo da intervenção e as soluções de eficiência energética, eficiência hídrica e sustentabilidade propostas e que assegurem a conservação da obra e garantam baixos custos de gestão e de manutenção;
- Privilegiar um sistema construtivo composto por materiais de reduzida pegada ambiental e um ciclo de vida com durabilidade e manutenção eficientes;
- Adequar as soluções técnicas à estimativa orçamental proposta para a obra, sem prejuízo da qualidade construtiva em matéria de conforto ambiental e sustentabilidade, considerando a utilização de



Financiado pela  
União Europeia  
NextGenerationEU

materiais compatíveis com a racionalização de custos inerente ao projeto.

## 7. ESTIMATIVA DE CUSTO

Estima-se que o valor da obra ascenda a **2.036.210,00 € (dois milhões trinta e seis mil duzentos e dez euros)**, a que acresce o IVA à taxa legal em vigor.

## 8. INDICAÇÃO GERAL DOS PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PROJETO E PARA A EXECUÇÃO DA OBRA

O prazo total para a elaboração do projeto será de **até 120 dias**.

O prazo previsto para a execução da obra será cerca de **300 dias**, o qual poderá eventualmente vir a ser ajustado em função do Projeto de Execução.

## 9. ENQUADRAMENTO EM PLANO MUNICIPAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

A área objeto da intervenção localiza-se em área abrangida pela Revisão do Plano de Urbanização de Abrantes (PUA), publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 108, de 5 de junho de 2017, através do Aviso n.º 6307/2017.

De acordo com a **planta de zonamento à escala 1:5:000**, o local de intervenção insere-se em solo urbano, em **Espaços de Uso Especial – Espaços para Equipamentos E8.8**, devendo ser observadas as normas aplicáveis do regulamento do PUA.

De acordo com a **planta de condicionantes à escala 1:5:000**, o local de intervenção não está sujeito a condicionantes.

## 10. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O Projeto Base de engenharia e Projeto de Execução de adaptação de edifício para instalação da



Residência de Estudantes de Abrantes, objeto da prestação de serviços, deve observar as normas legais e regulamentares aplicáveis em vigor, nomeadamente as seguintes:

- **Código dos Contratos Públicos**, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, **na sua redação atual**;
- **Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto** - 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, designados «Instruções para a elaboração de projetos de obras», e a classificação de obras por categorias;
- **Resolução do Conselho de Ministros n.º 132/2023, de 25 de outubro** - Critérios ecológicos aplicáveis à celebração de contratos por parte das entidades da administração direta e indireta do Estado;
- **Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na atual redação** - 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;
- **Revisão do Plano de Urbanização de Abrantes (PUA)**, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 108, de 5 de junho de 2017, através do Aviso n.º 6307/2017;
- **Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual** - Regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais;
- **Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU)**, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382/51, de 07 de agosto, **na sua redação atual**;
- **Portaria n.º 35-A/2022, de 14 de janeiro** – Normas técnicas que definem as condições de instalação e funcionamento a que devem obedecer os alojamentos para estudantes do ensino superior;
- **Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho, na sua redação atual** - Regime aplicável à reabilitação de edifícios ou frações autónomas;
- **Portaria n.º 302/2019, de 12 de setembro** - Define os termos em que obras de ampliação, alteração ou reconstrução estão sujeitas à elaboração de relatório de avaliação de vulnerabilidade sísmica, bem como as situações em que é exigível a elaboração de projeto de reforço sísmico;
- **Portaria n.º 304/2019, de 12 de setembro** - Requisitos funcionais da habitação e da edificação em



Financiado pela  
União Europeia  
NextGenerationEU

conjunto, aplicáveis às operações de reabilitação em edifícios ou frações com licença de construção emitida até 1 de janeiro de 1977, sempre que estes se destinem a ser total ou predominantemente afetos ao uso habitacional;

- **Decreto-Lei n.º 220/2008 de 12 de novembro, na sua redação atual** - Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndio em Edifícios;
- **Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, na sua redação atual** - Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndio em Edifícios (SCIE);
- **Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de maio, na sua redação atual** - Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios;
- **Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua atual redação** - Regulamento Geral do Ruído;
- **Portaria n.º 949-A/2006, de 11 de setembro, na sua atual redação** - Regras Técnicas das Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- **Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de agosto** - Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais;
- **Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 102/2021, de 19 de novembro** - Requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético e regula o Sistema de Certificação Energética de Edifícios;
- **Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21 de maio, na sua redação atual** - Regime jurídico da construção, do acesso e da instalação de redes e infraestruturas de comunicações eletrónicas;
- **Manual ITED - 4.ª Edição, aprovada pela ANACOM em 12.03.2020 e a vigorar desde 1 de abril de 2020;**
- **Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, na atual redação** - Regime geral da gestão de resíduos, o regime jurídico da deposição de resíduos em aterro e altera o regime da gestão de fluxos específicos de resíduos;
- **Resolução do Conselho de Ministros n.º 132/2023, de 25 de outubro** - Define os critérios ecológicos aplicáveis à celebração de contratos por parte das entidades da administração direta e indireta do Estado;



Financiado pela  
União Europeia  
NextGenerationEU

- Eurocódigos Estruturais, Normas Portuguesas e Normas Europeias aplicáveis.

#### 11. REQUISITOS E RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS

O Projeto Base de engenharia e Projeto de Execução de adaptação de edifício para instalação da Residência de Estudantes de Abrantes, objeto da prestação de serviços, deve observar também os requisitos e recomendações técnicas específicas aplicáveis, designadamente os seguintes:

- ARICA:2019 –Método de avaliação da segurança ao incêndio em edifícios existentes;
- Regulamento n.º 33/2012 - Regulamento de Resíduos Urbanos de Abrantes, anexo ao presente caderno de encargos (Anexo II).
- Normas Portuguesas e Normas Europeias aplicáveis.

#### 12. CONSULTA A ENTIDADES EXTERNAS

O Projeto Base deve ser instruído com os elementos exigíveis à realização das consultas às entidades externas a que haja lugar nos termos da lei.

#### 13. PROCEDIMENTOS PARA A ENTREGA DO PROJETO

A instrução e ordenação do projeto de execução que irá integrar o processo para lançamento da empreitada deve satisfazer as seguintes condições, para além das estabelecidas no presente Caderno de Encargos:

- A designação da obra que deve constar nas peças escritas e desenhadas do projeto de execução é **“Adaptação de edifício para instalação da Residência de Estudantes de Abrantes”**;
- A legenda de cada elemento do projeto de execução deve especificar claramente a obra a que respeita, o projeto (arquitetura ou especialidade de engenharia), a fase de projeto, a data, a entidade adjudicante e o(s) autor(es) de projeto;
- Todos elementos de projeto de execução devem ser devidamente datados, assinados e rubricados pelo(s) autor(es) de projeto;



Financiado pela  
União Europeia  
NextGenerationEU

- Todas as peças escritas e desenhadas que irão integrar o projeto de execução devem ser paginadas por documento, devendo essa paginação ter início na primeira folha do documento (capa/folha de rosto) e ser sequencial.
- O Mapa de Medições (detalhado), o Mapa de Quantidade de Trabalhos e a Estimativa Orçamental devem ser efetuados nos ficheiros fornecidos em formato XLS, que se anexam ao presente caderno de encargos (Anexo X);
- A planta de implantação a entregar deve ser desenhada sobre o levantamento topográfico georreferenciado no sistema de coordenadas ETRS 89 – PT TM 06;
- As peças escritas e desenhadas que irão integrar o projeto de execução devem ser organizadas em conformidade com a estrutura do documento, que se anexa ao presente caderno de encargos (Anexo XI);

**O município prestará toda a colaboração que seja necessária na organização do projeto de execução que irá integrar o Caderno de Encargos para o lançamento da empreitada.**