

# CÂMARA MUNICIPAL DE OLEIROS

## PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

### CONSULTA PRÉVIA

### CADERNO DE ENCARGOS

**"Reformulação de Área de Balneários da Piscina Municipal de Oleiros -  
Elaboração de Projeto de Execução"**

**Procedimento n.º:** F-04/2025

**Data:** 29/01/2025

**Valor Base:** € 32 500,00, acrescido de iva à taxa em vigor.

**Prazo para execução dos serviços:** 90 dias

**CPV:** 71240000-2, Serviços de arquitetura, engenharia e planeamento

*Consulta Prévia, nos termos da alínea b) do n.º 1 do art.º 16.º  
do CCP - Código dos Contratos Públicos*



## **PARTE I**

### **Capítulo I**

#### **Disposições Gerais**

##### **Cláusula 1ª**

##### **Objeto do Contrato**

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal o de elaboração de projeto de execução da futura obra que prevê uma reorganização funcional dos espaços desta infraestrutura municipal

##### **Cláusula 2ª**

##### **Contrato**

- 1 - O contrato é composto pelo presente clausulado contratual e os seus anexos.
- 2 - O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
  - a) O suprimento dos erros e omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar.
  - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos.
  - c) A proposta adjudicada.
  - d) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestada pelo adjudicatário.
- 3 - Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
- 4 - Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o art.º 99º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no art.º 101º do mesmo diploma.

##### **Cláusula 3ª**

##### **Prazo do Contrato**



Os serviços serão prestados no prazo de 90 dias, a contar da data de assinatura do contrato.

## **Capítulo II**

### **Obrigações Contratuais**

#### **Cláusula 4ª**

##### **Obrigações Principais do Prestador de Serviços**

1 - O adjudicatário obriga-se a prestar os serviços com qualidade e em conformidade com os conteúdos do presente Caderno de Encargos.

2 - Da celebração do contrato decorrem para o fornecedor as seguintes obrigações principais:

a) Prestação do serviço à entidade adquirente, conforme as referências, prazos e requisitos definidos neste Caderno de Encargos e demais documentos contratuais;

b) Comunicar antecipadamente à entidade adquirente os factos que tornem total ou parcialmente impossível a prestação do serviço objeto do procedimento ou o cumprimento de qualquer outra das suas obrigações, nos termos do contrato celebrado;

3 - A título acessório, o fornecedor fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à prestação do serviço, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.

#### **Cláusula 5ª**

##### **Dever de Sigilo**

1 - O prestador de serviços deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à Câmara Municipal de Oleiros e seus utentes, de que possa ter conhecimento ao abrigo da execução do contrato.

2 - A informação e documentação e documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.

3 - Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo prestador de

serviços ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força de lei, de processo judicial ou a pedido das entidades administrativas competentes.

#### **Cláusula 6ª**

##### **Preço Base**

O preço base do presente procedimento é de € 32 500,00 (Trinta e dois mil e quinhentos euros), acrescido de iva à taxa em vigor, sendo o preço máximo que a Câmara Municipal de Oleiros se dispõe a pagar pela prestação dos serviços.

#### **Cláusula 7ª**

##### **Incumprimento do Contrato**

1 - Se o adjudicatário não cumprir de forma exata e pontual as obrigações contratuais por facto que lhe seja imputável, o adjudicante pode, a título sancionatório, resolver o contrato e aplicar as sanções previstas no contrato ou na lei.

2 - Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, a entidade adjudicante pode exigir do adjudicatário o pagamento de uma pena pecuniária, até 20% do respetivo preço contratual.

3 - A existência de penalidades não afasta o direito à resolução do contrato por parte da entidade adjudicante, pelo que, em caso de incumprimento grave do fornecedor, aquela pode optar pela resolução do contrato.

#### **Capítulo III**

##### **Força Maior e Resolução do Contrato**

#### **Cláusula 8ª**

##### **Força Maior**

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



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

3 - Não constituem força maior, designadamente:

- a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do prestador de serviços, na parte em que intervenham;
- b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do prestador de serviços ou a grupos de sociedades dos seus subcontratados;
- c) Determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória ou outra, resultantes do incumprimento pelo prestador de serviços de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
- d) Manifestações populares devidas ao incumprimento de normas legais pelo prestador de serviços;
- e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações utilizadas pelo prestador de serviços cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou a incumprimento das normas de segurança;
- f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do prestador de serviços não devidas a sabotagem;
- g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
- h) A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
- i) A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante de força maior.

### **Cláusula 9ª**

#### **Resolução do contrato**

1 - O direito à resolução do contrato poderá ser exercido pela entidade adjudicante e pelo adjudicatário nos termos do disposto nos artigos 332º a 334º do Código dos Contratos Públicos.

2 - Sem prejuízo de outras situações de grave violação das obrigações assumidas pelo adjudicatário previstas no contrato, a entidade adjudicante pode resolver o contrato a título sancionatório nos seguintes casos:

- a) Incumprimento definitivo por facto imputável ao adjudicatário;
- b) Incumprimento por parte do adjudicatário de ordens, diretivas ou instruções transmitidas no exercício do poder de direção sobre matérias relativas à execução das prestações contratuais;
- c) Oposição do adjudicatário ao exercício dos poderes de fiscalização da entidade adjudicante;
- d) Se o valor acumulado das sanções contratuais com natureza pecuniária exceder o limite de 20% do valor contratual.

3 - A resolução do contrato produz efeitos a partir da data fixada na respetiva notificação.

4 - O direito à resolução do contrato poderá ser exercido pela entidade adjudicante e pelo adjudicatário nos termos do presente Caderno de encargos.

5 - A cessação dos efeitos do contrato não prejudica o exercício de responsabilidade civil ou criminal por atos ocorridos durante a execução do contrato.

## **Capítulo IV**

### **Resolução de litígios**

#### **Cláusula 10ª**

##### **Foro competente**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência da Secção de Competência Genérica da Instância Local de Oleiros, que integra o Tribunal da Comarca de Castelo Branco, com expressa renúncia a qualquer outro.

## **Capítulo V**

### **Disposições finais**

#### **Cláusula 11ª**

##### **Subcontratação e cessação contratual**



A subcontratação pelo fornecedor e cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, nos termos do art.º 316º e seguintes do Código dos Contratos Públicos.

#### **Cláusula 12ª**

##### **Comunicações e notificações**

1 - Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para a sede contratual de cada uma, identificadas no contrato.

2 - Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

#### **Cláusula 13ª**

##### **Contagem dos Prazos**

Os prazos previstos no contrato correm aos sábados, domingos e feriados.

#### **Cláusula 14ª**

##### **Vínculo laboral dos trabalhadores afetos à execução do contrato**

Na execução do contrato o prestador de serviços fica obrigado ao cumprimento no disposto no artigo 419.º – A do Código dos Contratos Públicos.

#### **Cláusula 15ª**

##### **Legislação Aplicável**

1 - O contrato é regulado pela legislação portuguesa.

2 - Em tudo o omissso no presente Caderno de Encargos e Convite à Apresentação de Proposta observar-se-á o disposto no Código dos Contratos Públicos, na sua redação atual.

O Presidente da Câmara

---

(Miguel Alexandre Silva Costa Santos Marques, Dr.)





## PARTE II

### CLÁUSULAS TÉCNICAS

#### Programa Preliminar

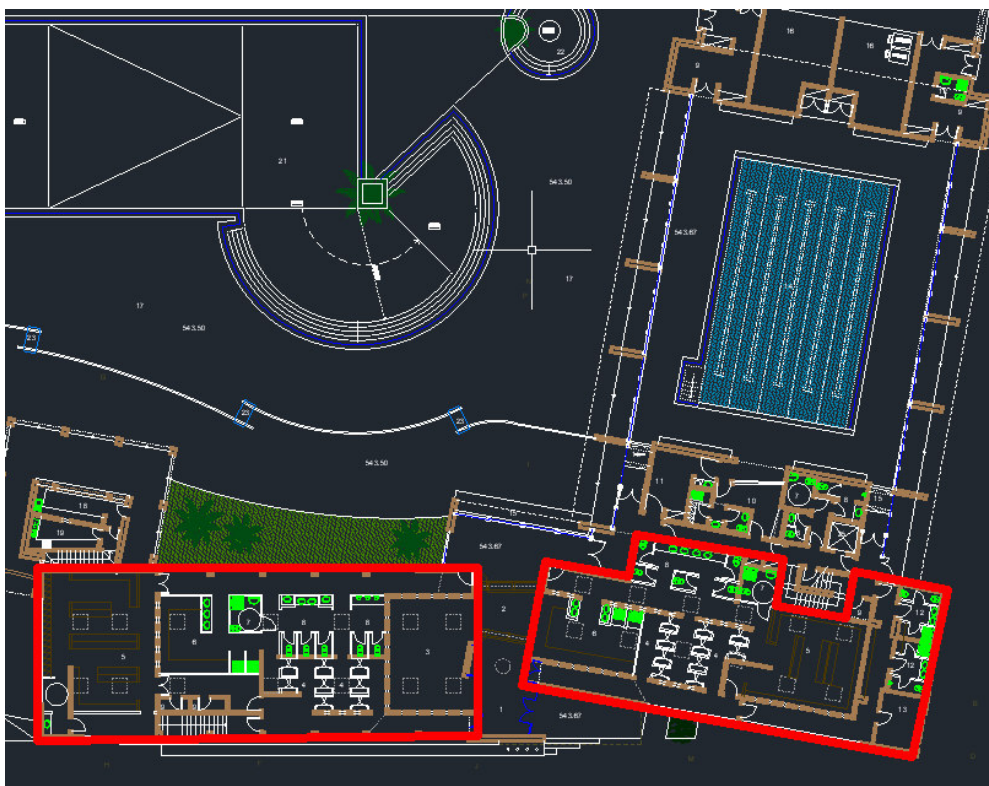
##### Cláusula 1.<sup>a</sup>

#### Objetivos da obra

1 - O presente caderno de encargos contempla a elaboração do projeto **“Reformulação de Área de Balneários da Piscina Municipal de Oleiros - Elaboração de Projeto de Execução.**

2 - Com o intuito de elaboração e submissão de candidatura de eficiência energética para as Piscinas Municipais de Oleiros (Centro 2030 – ITI CIM), e após a realização de auditoria e certificação energética para atestar as metas obrigatórias do Aviso, nomeadamente a redução de energia primária de 30% a 60%, torna-se necessária a elaboração de projeto de execução da futura obra que prevê uma reorganização funcional dos espaços desta infraestrutura municipal.

Nesta perspetiva, entende-se necessária a reorganização funcional da área de balneários da Piscina Municipal de Oleiros, nos espaços definidos no traçado, da direção técnica do Município, nas imagens anexas:





### 3 - Confirmação de situação atual e levantamento base:

- a) **Área de implementação** - Inspeção das condições em estruturas e edificação - Recolha da informação de arquitetura técnica disponível e anotação de todas as alterações que de corrosão e/ou alterações de carga/uso a tenha sofrido e que não estejam registadas;
- b) **Instalação, AVAC, elétrica e águas** - Recolha da informação técnica disponível, elaboração das peças desenhadas e documentação técnica em falta e anotação de todas as alterações que a instalação de recursos novos a interligar;
- c) **Esboço, da direção técnica** - Inspeção das opções de programa de utilização atual ou futura.

### 4 - Compatibilização do existente com as novas condições de projeto de execução de arquitetura e estudo desenhado no esboço, da direção técnica;

Para a realização da prestação de serviços devem ser realizadas, reuniões com a equipa de Gestão da Piscina e Departamento de Obras do Município, de modo a definir a estratégia, a ser aplicada aos projetos de execução de modo a que os documentos representem uma resposta cabal aos requisitos técnicos das intervenções a realizar.

- a) Projeto base na diretriz do projeto prévio a ser aprovada e concluído, nos seguintes temas:
  - Solução arquitetónica da alteração de compartimentação e de acessos, áreas de apoio dos Balneários existentes para converter em novos espaços de Balneários e salas polivalentes;
  - Solução arquitetónica da alteração de sala adjacente ao hall de entrada;
  - Solução arquitetónica da alteração de corredor (acesso piso -1) adjacente ao hall entrada;
  - Solução arquitetónica da alteração ginásio no piso 1;
  - Projeto arquitetónico de envolvente interior de adaptação de acessos e/ou encerramento das áreas do hall de entrada, para corredores de piscina.

Tendo por referência o Estudo de potencial de eficiência energética, para o edifício conforme Certificado Energético e Auditoria, pretende-se que seja desenvolvida uma análise das opções de programa da utilização atual ou futura compatibilização do Projeto atual para o lançamento da Empreitada.

- Avaliação do impacto desta reformulação no Certificado energético, com nova Auditoria por forma a permitir enquadramento após as obras de reformulação, para a candidatura Centro 2030.

## Cláusula 2.ª

### **Elementos fornecidos pelo Município de Oleiros**

O Município de Oleiros fornecerá, todas as informações com relevância para o processo de elaboração dos projetos e prestará apoio ao prestador de serviços, promovendo as solicitações por diligências que lhe sejam indicadas pelo mesmo, como sejam pedidos de informações, reuniões, audiências ou colaboração com as entidades envolvidas no processo de aprovação do projeto.

## Cláusula 3.ª

### **Âmbito, fases e forma da prestação de serviços**

1. É da inteira responsabilidade do prestador de serviços a Elaboração do Projeto de Execução - Arquitetura e Especialidades da **Reformulação de Área de Balneários da Piscina Municipal de Oleiros - Elaboração de Projeto de Execução**, conforme discriminado nas cláusulas seguintes.

2. Os elementos mencionados no número anterior e sem prejuízo de outros julgados pertinentes, pelo prestador de serviços, deverão incluir, as seguintes fases:

- a) Elaboração dos projetos das Especialidades, nomeadamente:
  - i. Projeto de execução de arquitetura;
  - ii. Projeto da rede de abastecimento de água;
  - iii. Projeto da rede de drenagem de águas residuais;
  - iv. Projeto de eletricidade;
  - v. Projeto de ITED;
  - vi. Projeto de Avac;
  - vii. Caderno de Encargos (cláusulas técnicas);
  - viii. Plano de Segurança e Saúde (PSS) em fase de projeto;
  - ix. Plano de gestão de resíduos de construção e demolição;
  - x. Assistência técnica

3. Constitui obrigação do prestador de serviços o cumprimento integral de todas as normas e disposições legais aplicáveis aos estudos/projetos a elaborar/fornecer, assim como a obtenção, junto das entidades competentes, de todas as informações consideradas necessárias para a elaboração dos projetos objeto deste procedimento.

4. Dos projetos a realizar, deverão constar, sem prejuízo de outros elementos considerados adequados pelo prestador de serviços, ou constantes de regulamentação específica aplicável, os elementos estabelecidos na Portaria n.º 255/2023 de 7 de agosto, na categoria correspondente.

5. Todos os projetos deverão ser instruídos com termo de responsabilidade, medições e

orçamentos, cadernos de encargos e respetivas especificações técnicas.

6. O prestador de serviços deverá assumir a responsabilidade pelas várias medições dos projetos, nas componentes de arquitetura e especialidades.

7. Os elementos referentes ao “Projeto de Execução” deverão conter os elementos de solução de obra a integrar o caderno de encargos do procedimento de formação de contrato de empreitada de obras públicas, de acordo com o estabelecido no artigo 43.º Código dos Contratos Públicos, devendo o prestador de serviços respeitar, na elaboração das várias peças, o discriminado nas “especificações técnicas” definidas no artigo 49.º do mesmo diploma legal.

Os elementos definidos nos artigos mencionados nos números anteriores, deverão ser entregues em 2 (dois) conjuntos completos em suporte papel, um original e uma cópia dobrados em formato A4, e 1 (uma) PEN Drive USB contendo a totalidade do trabalho em formato digital editável (.xls, .doc, .dwg ou outros) e pdf's/dwf's dos mesmos documentos com assinatura digital aposta.

#### Cláusula 4.ª

#### **Programação e coordenação do projeto**

1. A coordenação do projeto deverá ser assumida por um dos técnicos que integra a equipa, tal como definido na Lei n.º 31/2009, de 3 de julho na sua atual redação.
2. A coordenação das atividades dos intervenientes no projeto tem como objetivo a integração das suas diferentes partes num conjunto harmónico, de fácil interpretação e capaz de fornecer todos os elementos necessários à execução da obra, garantindo a adequada articulação da equipa de projeto em função das características da obra e assegurando a participação dos técnicos autores, a compatibilidade entre os diversos projetos necessários e o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada especialidade, bem como a relação com o Município de Oleiros ou o seu representante.
3. A programação visa o escalonamento das suas diferentes fases e das atividades de cada interveniente, de modo a ser dado cumprimento ao contrato.
4. O coordenador do projeto deve compatibilizar a sua ação com a do coordenador de segurança e saúde em fase de projeto, quando este existir.

#### **Equipa técnica de Projeto**

Os meios humanos técnicos mínimos a afetar à prestação de serviços e as respetivas qualificações mínimas exigidas a cada uma das funções, são as seguintes:

- a) Coordenador de Projeto: Arquiteto, Engenheiro Civil, ou Engenheiro Técnico Civil, com experiência em coordenação de projetos, para o tipo de obra em causa ou equivalente, o qual coordenará toda a equipa de projeto, assegurando a participação dos técnicos autores, a compatibilidade entre os diversos projetos e as condições necessárias para o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada especialidade e a respeitar por cada autor de projeto.
- b) Engenheiro ou Engenheiro Técnico, na execução de projetos de especialidades que se propõe executar.
- c) Arquiteto, na execução de projetos de arquitetura.

Cláusula 5.<sup>a</sup>  
**Assistência Técnica**

1. O prestador de serviços tem o direito de exigir e a obrigação de garantir a assistência técnica necessária à boa execução da obra.
2. A assistência técnica deve ser prestada, quer na fase do procedimento pré-contratual para a formação do contrato de empreitada e até à assinatura do auto de receção provisória da mesma.
3. Os serviços de Assistência Técnica compreenderão, nomeadamente, a prestação de informações e esclarecimentos, sob forma escrita ou verbal, de acordo com o que for solicitado pelo Município de Oleiros, sobre problemas relativos à interpretação do projeto ou a ambiguidades, omissões ou contradições do mesmo.
4. As atividades relativas à assistência técnica são conforme as definidas na Portaria n.º 255/2023 de 7 de agosto.

Cláusula 6.<sup>a</sup>  
**Condicionantes orçamentais**

O prestador de serviços fica obrigado a prestar o seu serviço de acordo com as diretrizes da entidade adjudicante a nível orçamental, respeitando os limites impostos por esta, para a posterior execução da empreitada.

Cláusula 6.<sup>a</sup>  
**Manutenção do espaço**

Deverá o prestador de serviços, no desenvolvimento dos projetos, ter em atenção os custos de manutenção associados a determinadas opções técnicas e construtivas, optando, sempre que possível, por soluções de maior grau de sustentabilidade e eficiência energética.

Cláusula 7.<sup>a</sup>  
**Dados gerais da obra**

Enviam-se os seguintes documentos:

- Projeto das Piscinas Municipais.

Cláusula 8.<sup>a</sup>  
**Fases do projeto**

O presente projeto deverá ser desenvolvido nas seguintes fases (portaria 255/2023 de 7 de agosto):

**Estudo prévio**, Artigo 17.º da Portaria 255/2023, **(20%)**: O Estudo prévio deve ser constituído por peças escritas e desenhadas e por outros elementos informativos, de modo a possibilitar ao dono da obra a fácil apreciação das soluções propostas pelo projetista.

**Anteprojeto ou projeto base**, Artigo 18.º da Portaria 255/2023, **(25%)**: O anteprojeto, ou projeto base, desenvolve a solução do estudo prévio aprovado, sendo constituído por peças escritas e desenhadas e outros elementos de natureza informativa que permitam a conveniente definição e dimensionamento da obra, bem como o esclarecimento do modo da sua execução.

**Projeto de execução**, Artigo 19.º da Portaria 255/2023, **(45%)**: O projeto de execução desenvolve o programa base aprovado, sendo constituído por um conjunto coordenado de informações escritas e desenhadas e outros elementos de natureza informativa, de fácil e inequívoca interpretação por parte das entidades intervenientes na execução da obra, obedecendo ao disposto na legislação e regulamentação aplicável.

**Assistência técnica (10%)**

O Presidente da Câmara,

---

(Miguel Alexandre Silva Costa Santos Marques, Dr.)