

Município de Leiria Câmara Municipal

CONCURSO DE CONCEÇÃO, NA MODALIDADE DE CONCURSO PÚBLICO N.º 01/2018/DICP

Conceção para a elaboração do projeto de arquitetura e especialidades do Topo Norte do Estádio Municipal de Leiria para Centro de Negócios de Leiria e Centro Associativo Municipal

TERMOS DE REFERÊNCIA

Artigo 1.º - Identificação do concurso e objeto

1. O presente concurso de conceção, na modalidade de concurso público, com a designação de "Concurso Público de Conceção para a elaboração do projeto de arquitetura e especialidades do Topo Norte do Estádio Municipal de Leiria para Centro de Negócios de Leiria e Centro Associativo Municipal", tem por objeto a seleção de um trabalho de conceção de projeto de execução (arquitetura e especialidades) para a renovação do Topo Norte do Estádio Municipal de Leiria de modo a acomodar o Centro de Negócios de Leiria e o Centro Associativo Municipal.
2. Os trabalhos de conceção objeto do presente concurso devem observar os requisitos constantes do Programa Preliminar, em anexo aos presentes termos de referência e que deles fazem parte integrante, que constitui o **Anexo I**.
3. O Município de Leiria tem a intenção de adjudicar, por ajuste direto, ao abrigo da alínea g) do n.º1 do artigo 27.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro e alterado pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017 de 31 de agosto, a elaboração dos projetos para a concretização do trabalho de conceção selecionado, nos termos previstos no Caderno de Encargos.
4. O objeto do presente concurso insere-se, para efeito de classificação, conforme vocabulário comum para contratos públicos, no código 71200000-0 (Serviços de Arquitetura e afins), de acordo com o Regulamento (CE) n.º 213/2008, da Comissão, de 28 de novembro de 2007, publicado no Jornal Oficial da União Europeia n.º L 74, de 15 de março de 2008.

1

Artigo 2.º - Procedimento de aquisição e modalidade do concurso

O presente procedimento de concurso de conceção reveste a modalidade de concurso público e é efetuado nos termos do disposto nos artigos 219.º-A a 219.º-J do CCP, aplicando-se subsidiariamente, as restantes disposições do Código em matéria de formação dos contratos.

Artigo 3.º - Entidade Adjudicante

A entidade pública adjudicante é o Município de Leiria, sito no Largo da República, 2414-006 Leiria, com o número de telefone 244 839 500, endereço eletrónico dicpempreitadas@cm-leiria.pt, página de Internet da Câmara Municipal de Leiria (<http://www.cm-leiria.pt>) e plataforma eletrónica de contratação pública com endereço www.anogov.com.

Artigo 4.º - Órgão que tomou a decisão de contratar

1. A decisão de seleccionar um trabalho de conceção foi tomada por deliberação da Câmara Municipal de Leiria, em reunião de 29 de maio de 2018, conforme consta da Deliberação n.º 555, ao abrigo do disposto no artigo 36.º do CCP.
2. Trata-se de um compromisso plurianual enquadrado na autorização genérica da Assembleia Municipal, deliberada na sua sessão de dezembro de 2017, aquando da aprovação dos documentos previsionais para 2018.

Artigo 5.º - Processo do Concurso de Conceção

O Processo do Concurso é constituído pelos presentes Termos de Referência e respectivos Anexos, Caderno de Encargos e Anúncio que integram os elementos escritos, gráficos e demais documentos necessários ao suporte do estudo e desenvolvimento do objecto do Concurso, de acordo com a lista a seguir apresentada:

a) Termos de Referência, com os seguintes anexos:

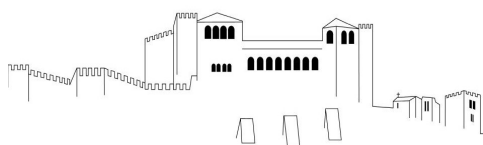
Anexo I – Programa Preliminar, compreendendo;

Anexo I.1 – Plantas de localização do Topo Norte do Estádio Municipal;

Anexo I.2 – Planta com delimitação da área de intervenção;

Anexo I.3 – Plano Diretor Municipal de Leiria:

Anexo I.3.1 - Extrato da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal de Leiria;



Município de Leiria Câmara Municipal

Anexo I.3.2 - Regulamento do Plano Diretor Municipal de Leiria;

Anexo I.4 – Telas finais do Topo Norte do Estádio Municipal;

Anexo I.5 – Estudo Prévio para o Topo Norte do Estádio Municipal de Leiria, elaborado pelo Arq. Tomás Taveira (2002);

Anexo I.6 – Outros documentos relevantes:

Anexo I.6.1 – Estudo Hidráulico do Rio Lis na Zona a Jusante da Ponte do Arrabalde;

Anexo I.6.2 – Estudo da Aerodinâmica do comportamento da cobertura do Estádio Municipal;

Anexo I.6.3 – Área de Reabilitação Urbana do Arrabalde D'Aquém;

Anexo I.6.4 – Modelo de Propriedade Horizontal do Topo Norte do Estádio Municipal.

Anexo II – Esquema de apresentação dos trabalhos;

b) Caderno de encargos, relativo ao procedimento de ajuste direto, adotado ao abrigo do disposto da alínea g) do n.º 1 do artigo 27.º do CCP;

c) Anúncio, e

Anexo - Documento comprovativo da data do envio do anúncio para publicação no Jornal Oficial da União Europeia.

Artigo 6.º - Consulta das peças do concurso

1. As peças do procedimento encontram-se disponibilizadas na plataforma eletrónica anoGov, com o endereço www.anogov.com.

2. As peças do concurso também se encontram patentes na página de Internet da Câmara Municipal de Leiria (<http://www.cm-leiria.pt>) desde a data da publicação do anúncio até ao termo do prazo para apresentação dos trabalhos.

3. O acesso à referida plataforma eletrónica, que permite ao interessado efetuar a consulta e descarregar as peças do procedimento, só é possível mediante credenciação junto da empresa anoGov.

4. A credenciação deverá ser efetuada junto da empresa anoGov, através da plataforma <http://anogov.com>, no registo de fornecedor, podendo solicitar serviço de apoio técnico através do telefone +351 222 061 588 e pelo email suporte.software@ano.pt nos termos dos artigos 467.º a 469.º do CCP.

5. Todas as notificações e comunicações entre a entidade adjudicante, o júri do concurso e os interessados, até à fase da apresentação das propostas serão efetuadas através da plataforma eletrónica de contratação pública com endereço www.anogov.com, nos termos dos artigos 467.º a 469.º do CCP.

Artigo 7.º - Visita ao local

Os interessados poderão visitar os espaços do Topo Norte do Estádio Municipal de Leiria, ficando para tal previstos o terceiro, o décimo terceiro e o vigésimo terceiro dias úteis após publicitação do anúncio no Diário da República, entre as 9.30 e as 12.00 e entre as 14.30 e as 17.00.

Artigo 8.º - Esclarecimentos, retificações e alteração das peças procedimentais

1. Os pedidos de esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do concurso, bem como lista que identifique, expressa e inequivocamente, os erros e omissões detetados, nos termos do n.º 2 do artigo 50.º do CCP, devem ser colocados na plataforma eletrónica com endereço www.anogov.com, no **primeiro terço do prazo fixado para apresentação das propostas**.

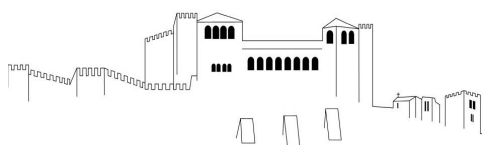
2. Os esclarecimentos sobre as peças procedimentais serão prestados pelo júri do procedimento ou pelo órgão competente, através da plataforma eletrónica referida no número anterior, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

3. No prazo definido no número anterior, o órgão competente para a decisão de contratar deverá pronunciar-se sobre os erros e omissões, bem como proceder às retificações sobre as peças procedimentais.

4. Os esclarecimentos e as retificações farão parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecerão sobre estas em caso de divergência.

5. Os esclarecimentos e as retificações referidos nos números anteriores serão disponibilizados na referida plataforma eletrónica de contratação pública e juntos às peças do procedimento que se encontrem patentes para consulta.

Artigo 9.º - Júri do procedimento



Município de Leiria Câmara Municipal

1. O presente concurso é conduzido por um Júri composto por 5 (cinco) membros efetivos e 2 (dois) suplentes, nomeados por deliberação do órgão executivo camarário.

Membros efetivos:

- Professor Doutor Paulo Alexandre Lopes Fernandes (Presidente), licenciado em Engenharia Civil, Docente do Instituto Politécnico de Leiria, designado pelo Instituto Politécnico de Leiria;
- Arq. Sandra Machado Macedo (Vogal efetivo), Arquitecta, Chefe de Divisão de Obras Municipais, designada pela Câmara Municipal de Leiria;
- Dr. Márcio Serrano (Vogal efetivo), jurista, Chefe de Divisão do Desenvolvimento Económico, designado pela Câmara Municipal de Leiria;
- Arq. António Moreira de Figueiredo (Vogal efetivo), Arquitecto, Técnico Superior da Divisão de Planeamento, Ordenamento e Estratégia Territorial, designado pela Câmara Municipal de Leiria;
- Arq. Marco Batista (Vogal efetivo), Arquitecto, Técnico Superior da Divisão de Habitação e Loteamentos, designado pela Câmara Municipal de Leiria;

Membros suplentes:

- Arq. Filipa Araújo, (Vogal suplente), Arquitecta, Técnica Superior da Divisão de Obras Municipais, designado pela Câmara Municipal de Leiria;
- Eng. Luís Gameiro (Vogal suplente), licenciado em Engenharia Civil, Técnico Superior da Divisão de Indústria, Comércio e Serviços, designado pela Câmara Municipal de Leiria.

2. O Júri do concurso exercerá as suas funções de acordo e conforme o estabelecido no artigo 219º-F do CCP.

3. O Júri inicia o exercício das suas funções no dia útil subsequente ao do envio do Anúncio do Concurso para publicação.

4. O Júri só pode funcionar quando o número de membros presentes na reunião corresponder ao número de membros efetivos.

5. Na sua primeira reunião o Júri pode eleger, de entre os seus membros, o Relator, bem como designar um Secretário, de entre os funcionários ou colaboradores dos serviços da Entidade Promotora.

6. O júri pode fazer pedidos de esclarecimento aos concorrentes sobre os seus trabalhos, destinados a aferir o cumprimento dos termos de referência, a adequação ou exequibilidade das soluções propostas, de acordo com o previsto no n.º 4 do artigo 219.º-F do CCP.

7. As deliberações do Júri relativas à ordenação ou exclusão, por inobservância do Caderno de Encargos, dos Trabalhos de Conceção apresentados têm carácter vinculativo para a Entidade Promotora, não podendo, em qualquer caso, ser alteradas depois de conhecida a identidade dos Concorrentes.

8. Até ao anúncio público do Relatório Final, os membros do Júri, secretário, peritos e consultores devem manter absoluta confidencialidade sobre qualquer informação obtida no exercício das suas funções.

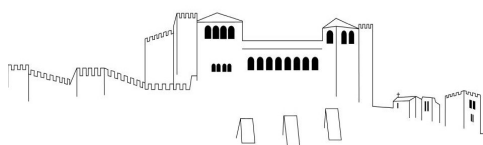
9. Os membros do Júri devem pautar a sua participação em absoluto respeito pelos presentes Termos de Referência e demais legislação vigente aplicável e em consonância com os princípios de ética e deontologia, o seu conhecimento e a sua experiência profissional.

Artigo 10.º - Concorrentes

1. Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, podem apresentar trabalhos de conceção, à data prevista para o efeito:

- a) Profissionais independentes ou empresários em nome individual com inscrição efetiva ou temporária em vigor na Ordem dos Arquitectos;
- b) Pessoas coletivas cujo objeto social abranja a atividade de elaboração de estudos e projetos de arquitetura;
- c) Agrupamentos de concorrentes, de acordo com o disposto no artigo 54.º do CCP e cujos membros não se encontrem em nenhuma das situações previstas no artigo 55.º do CCP e no artigo 69.º do Código do Procedimento Administrativo, desde que pelo menos um dos membros cumpra o estabelecido nas alíneas anteriores deste número e o objeto social dos restantes membros abranja a elaboração de projetos de Arquitectura, Engenharia ou de Arquitectura e Engenharia;
- d) Arquitectos de outros Estados-membros da União Europeia, que deverão garantir a inscrição em associação profissional congénere, assim como a posse de habilitações académicas equivalentes, de acordo com o constante do capítulo III da Diretiva 2005/36/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 7 de setembro de 2005, e respetivas alterações;
- e) Caso se trate de uma pessoa coletiva estrangeira, deve ser entregue certidão de registo comercial ou documento equivalente emitido pelo país de origem, acompanhada da respetiva tradução oficial, tendo, obrigatoriamente, como objeto social a atividade de elaboração de estudos e projetos de arquitetura.

2. Os membros de um agrupamento concorrente não podem ser concorrentes no mesmo procedimento, nos termos do artigo 54.º do CCP, nem integrar outro agrupamento concorrente.



Município de Leiria Câmara Municipal

3. Todos os membros de um agrupamento concorrente são solidariamente responsáveis, perante a entidade adjudicante, pela manutenção do trabalho de conceção.

4. Na situação prevista no número anterior e em caso de adjudicação, todos os membros do(s) agrupamento(s) concorrente(s), e apenas estes, deverão associar-se, antes da celebração do contrato, na modalidade jurídica de consórcio externo, em regime de responsabilidade solidária, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 231/81, de 28 de julho.

5. O contrato de consórcio deve indicar a empresa que exercerá as funções de chefe do consórcio, devendo-lhe ser conferido, no mesmo ato, por procuração, os poderes a que se refere o artigo 14, n.º 1, alíneas a), b) c) e d) do Decreto-Lei n.º 231/81, de 28 de Julho, que será o único interlocutor responsável perante a entidade adjudicante.

Artigo 11.º - Impedimentos

1. Não podem ser concorrentes ou integrar qualquer agrupamento, as entidades (singulares ou coletivas) que se encontrem impedidas pelas situações previstas nos artigos 55.º do CCP.

2. Estão ainda impedidas de concorrer ou colaborar a qualquer título com um concorrente, os membros do júri, dirigentes ou funcionários da Entidade Adjudicante, bem como familiares diretos ou outras entidades singulares ou coletivas que, por circunstâncias profissionais ou pessoais, tenham tido acesso a informação privilegiada relativa ao presente procedimento.

Artigo 12.º - Documentos que materializam os Trabalhos de Conceção

1. No Município de Leiria, no endereço referido no artigo 3.º, até 95 dias após a publicação no Diário da República, identificadas com o código atribuído pela plataforma de contratação pública www.anogov.com, aquando da submissão dos elementos referidos no ponto 2 do presente artigo:

a) Peças escritas (Caderno A3) - Os concorrentes devem apresentar, sob a forma de caderno encadernado de formato DIN A3 (297mm x 420mm) com orientação horizontal, com todas as páginas impressas numeradas e com menção na primeira página ao número total de páginas, as seguintes peças escritas:

i) Memória Descritiva e Justificativa que descreva e justifique a conceção preconizada para o Topo Norte do Estádio Municipal de Leiria, acompanhada por todos os esquemas gráficos necessários para a sua compreensão, contendo os princípios gerais de conceção da solução proposta com especial enfoque nos aspetos constantes do critério de seleção previstos no Artigo 15.º, contendo:

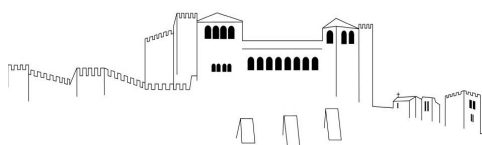
- (i) Princípios gerais de conceção da solução proposta para o edifício, estacionamento e zona envolvente;
- (ii) Princípios gerais da ocupação, organização e reinterpretação do espaço de intervenção;
- (iii) Definição dos critérios gerais de dimensionamento das diferentes partes constitutivas das instalações;
- (iv) Adequação da solução proposta aos diversos condicionamentos existentes, incluindo os Instrumentos Normativos em vigor;
- (v) Circulações interiores de utentes e de pessoal, e distribuição espacial dos diversos serviços;
- (vi) Descrição sumária das soluções preconizadas pelas especialidades intervenientes na elaboração do trabalho de conceção;
- (vii) Explicitação da racionalidade das soluções construtivas, face às exigências funcionais, de segurança, habitabilidade, durabilidade e considerando os futuros custos de manutenção do edifício proposto;
- (viii) Referência à estratégia relativa ao comportamento e eficiência energética e adaptação climática;
- (ix) Proposta de sinalética para o Centro de Negócios de Leiria e para o Centro Associativo de Leiria, englobando a sinalização direcional e a identificação dos espaços;
- (x) Outros elementos que o concorrente entenda importantes para interpretação do seu trabalho de conceção.

ii) Quadro Resumo de Áreas para cada uma das partes que constituem o programa de intervenção que resultem da solução proposta;

iii) Estimativa do Custo Total da Obra, para o edifício e área envolvente, com discriminação dos valores referentes às especialidades consideradas, tendo em conta a intenção da Entidade Adjudicante de que o custo estimado para a construção do mesmo não pode exceder **7.500.000,00 € (sete milhões quinhentos mil euros)**, não incluindo o valor do IVA à taxa legal em vigor;

iv) Programação calendarizada, faseamento e prazos previsto (1 unidade=1mês).

b) Peças gráficas (Painéis A1) - A solução proposta deve ser concretizada em peças gráficas, apresentadas sobre 5 painéis em formato DIN A1 (594mm x 841mm) com orientação opcional (ao alto ou ao baixo), utilizados numa só face, em material leve (cartolina, madeira, cartão maqueta, PVC, K-Line etc.) com uma espessura máxima de seis milímetros. Nos painéis devem constar, para além das legendas próprias dos elementos gráficos e desenhados, onde, caso se aplique, se inclui a identificação da escala a que os elementos gráficos estão representados, única e exclusivamente a identificação do presente concurso, e, no canto superior direito de cada painel, a numeração 1-5, 2-5, 3-5, 4-5 e 5-5. As peças gráficas/desenhadas a elaborar deverão evidenciar os objetivos definidos no Programa Preliminar, contendo, no mínimo, a apresentação dos seguintes elementos:

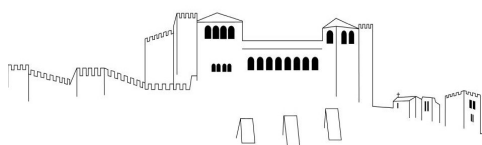


Município de Leiria Câmara Municipal

- i) Apresentação do conceito proposto, com imagens do edifício, da proposta de solução para o espaço público e da relação do mesmo com a envolvente construída e com o interior do Estádio
- ii) Plantas, cortes e alçados, à escala considerada necessária, com a definição da organização de espaços e usos;
- iii) Organigrama funcional;
- iv) Elementos tidos por relevantes, tais como imagens de espaços interiores e de aspetos exteriores do edifício, adotando os pontos de vista considerados mais favoráveis à representação, em três dimensões, das ideias que se desejem salientar; a representação pode ser originada a partir de modelos tridimensionais de modelos informáticos ou de qualquer outro tipo de registo, incluindo fotografias de maquetas, devendo constar:
 - definição dos ambientes propostos para o Piso 0 do Centro de Negócios de Leiria;
 - definição dos ambientes propostos para as coberturas visitáveis.
- v) Além das peças gráficas previstas nas subalíneas anteriores, os concorrentes podem inserir nos painéis, ao seu critério, elementos tidos por relevantes, tais como organogramas, ou outra formas esquemáticas, que permitam avaliar os níveis de compatibilidade da interdependência dos espaços funcionais previstos para comportarem as atividades dos utentes; ou quaisquer elementos que descrevam ou justifiquem a conceção da solução proposta face às condições estabelecidas no Programa Preliminar.
- c) CD/DVD - Os concorrentes devem ainda apresentar um CD/DVD, não regravável, apenas para efeitos de exposição e divulgação a promover pela Entidade Adjudicante. O CD/DVD deverá ser colocado no envelope a que se refere o n.º 2 do Artigo 13.º, devendo apresentar, no rosto, uma etiqueta da qual conste as identificações do Concurso e do Concorrente, contendo os seguintes elementos:
 - i) Ficheiros de cada painel em formato PDF ou JPG (min. 300dpi, formato A1);
 - ii) Ficheiro único com o caderno A3 em formato PDF;
 - iii) Ficheiro tamanho A4 em formato DOC com extrato da Memória Descritiva com um máximo de 2500 caracteres (incluindo espaços);
 - iv) Ficheiros autónomos (no número mínimo de 3) com peças gráficas que integram os painéis e o caderno A3, tidas por relevantes pelo concorrente para divulgação dos trabalhos de conceção;
 - v) Filme, em ficheiro formato AVI, WAV ou outro formato compatível com o sistema operativo Windows 10, com duração máxima de 3 minutos, que apresente o conceito proposto;
2. Na plataforma eletrónica de contratação pública com endereço www.anogov.com: a) Todos os documentos referidos no número anterior devem estar adaptados ao formato digital e submetidos na plataforma de contratação pública anoGov;
- b) Todos os documentos previstos devem ser elaborados e apresentados de tal forma que fique assegurado o total e absoluto anonimato dos concorrentes, não podendo conter qualquer elemento que permita, de forma direta ou indireta, identificar o seu autor ou autores;
- c) O código gerado pela plataforma anoGov, aquando da submissão dos documentos/trabalhos, será o utilizado aquando da entrega dos elementos referidos no número anterior do presente artigo;
- d) Os trabalhos serão apresentados na plataforma eletrónica de contratação pública com endereço www.anogov.com, até às **23h59m, do 90.º dia** a contar da data de envio do anúncio para publicação no Diário da República;
3. Não é permitida aos concorrentes a entrega de maquetes físicas da solução proposta.
4. Todos os documentos deverão ser redigidos em língua portuguesa, ou, não o sendo, deverão ser acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declare aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

Artigo 13.º - Modo de apresentação dos documentos referidos no número 1 do Artigo 12.º

1. Os documentos previstos nas alíneas a) e b) do número 1 do Artigo 12.º devem ser encerrados em invólucro opaco e fechado, no rosto do qual deve ser escrita apenas «Trabalho com o n.º (código a atribuir pela plataforma anoGov)» e a designação do presente concurso.
2. Os documentos previstos na alínea c) do número 1 do Artigo 12.º devem ser encerrados em invólucro opaco e fechado, no rosto do qual deve ser escrita apenas «Divulgação do Trabalho com o n.º (código a atribuir pela plataforma anoGov)» e a designação do presente concurso.
3. Os invólucros referidos no número anterior serão encerrados num outro, igualmente opaco e fechado, que se denomina «Invólucro exterior», no qual se deve indicar apenas a designação do presente concurso - "Conceção para a elaboração do projeto de arquitetura e especialidades do Topo Norte do Estádio Municipal de Leiria para Centro de Negócios de Leiria e Centro Associativo Municipal - Município de Leiria".
4. Excecionalmente, no caso de, em virtude da dimensão das peças ou dos painéis apresentados, o concorrente necessitar de encerrar os documentos previstos no artigo anterior em mais do que um invólucro, cada um dos invólucros deve respeitar o disposto nos números 1 e 2 deste artigo e ser apresentado com uma referência sequencial; todos estes invólucros devem, por sua vez, ser encerrados no «Invólucro exterior» referido no número anterior.



Município de Leiria Câmara Municipal

5. Todos os documentos previstos no Artigo 12.º, bem como todos os invólucros referidos nos números anteriores, devem ser elaborados e apresentados de tal forma que **fique assegurado o total e absoluto anonimato dos concorrentes, não podendo conter qualquer elemento que permita, de forma direta ou indireta, identificar o seu autor ou autores.**

Artigo 14.º - Lugar e data-limite de apresentação do(s) invólucro(s) a que se refere o Artigo 13.º

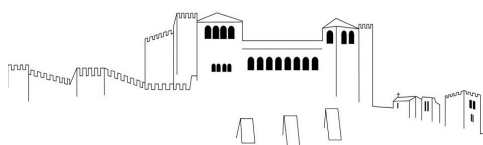
1. O «Invólucro exterior» referido no n.º 3 do artigo anterior pode ser entregue diretamente ou enviado, sem indicação do remetente, por correio registado, devendo a receção ocorrer, em qualquer dos casos, até às 17.00 horas do 95.º (nonagésimo quinto) dia, a contar da data de envio do anúncio para publicação no Diário da República (II Série), e no Jornal Oficial da União Europeia, nas instalações do Balcão Único (BUA) do Município de Leiria, no endereço referido no artigo 3.º.

2. No caso de a entrega ser feita diretamente, ao apresentante (que não pode indicar qualquer indício sobre a identidade do concorrente), é fornecido um recibo comprovativo da entrega, que não mencionará o nome do apresentante, devendo apenas ser numerado, datado e com hora de entrega, sem qualquer identificação.

3. Se o invólucro for enviado por serviço postal, o concorrente é o único responsável pelos atrasos que eventualmente se verifiquem, não podendo por isso considerar-se, tempestivamente, apresentados os documentos que deem entrada depois da data e hora limites referidas no número anterior, ainda que o invólucro que os contenha tenha sido expedido anteriormente.

Artigo 15.º - Critérios de seleção

1. A seleção dos trabalhos de conceção é realizada de acordo com os seguintes fatores de avaliação:
 - a. Qualidade da solução de projeto apresentada;
 - b. Exequibilidade técnica e financeira da solução;
2. O fator de avaliação previsto na alínea a. do número anterior compreende ainda os seguintes subfactores:
 - a. Adequabilidade aos objetivos definidos no Programa Preliminar;
 - b. Qualidade estética e coerência global da solução concetual;
 - c. Integração na envolvente e valorização das componentes funcionais e paisagísticas.
3. O fator de avaliação previsto na alínea b. do número 1 compreende ainda os seguintes subfactores:
 - a. Viabilidade técnica e financeira da solução;
 - b. Sustentabilidade da solução, nomeadamente no que concerne aos aspetos ambientais e de manutenção futura;
4. Os trabalhos de conceção serão pontuados de acordo com a seguinte ponderação:
 - Excelente – 5 valores
 - Muito Bom – 4 valores
 - Bom – 3 valores
 - Aceitável – 2 valores
 - Insuficiente – 0 valores
5. Contribuem para esta apreciação específica os seguintes elementos:
 - a) No subfator “Adequabilidade aos objetivos definidos no Programa Preliminar”: aferição do grau de resposta do trabalho aos objetivos do programa proposto; capacidade de articulação e de polivalência dos espaços projetados; fluidez da circulação e mobilidade no empreendimento e a sua relação com o exterior; adequação aos princípios de acessibilidade e inclusão;
 - b) No subfator “Qualidade estética e coerência global da solução concetual”: qualidade intrínseca da solução proposta, tida como um todo, traduzida na capacidade de articulação de todos os elementos da proposta de arquitetura e respetivo nível de desenvolvimento e na qualidade documental e material do trabalho de conceção; contemporaneidade da solução, expressa na sua linguagem volumétrica, materiais, texturas; a relação das soluções preconizadas para os espaços de utilização comum e a sua interação com os utentes;
 - c) No subfator “Integração na envolvente e valorização das componentes funcionais e paisagísticas”: integração e articulação do equipamento com a envolvente; relação com os edifícios existentes e a construir e com o espaço público; originalidade, atratividade, inovação e pertinência global da solução proposta, expressa como uma mais-valia para a cidade, tendo em conta a importância da área em estudo;
 - d) No subfator “Viabilidade técnica e financeira da solução”: adequação das soluções construtivas propostas para o empreendimento ao valor global previsto para a sua construção; adequação dos materiais propostos; avaliação do faseamento da intervenção física e financeira, cumprimento das condicionantes orçamentais definidas;
 - e) No subfator: “Sustentabilidade da solução, nomeadamente no que concerne aos aspetos ambientais e de manutenção futura”: explicitação da racionalidade das soluções construtivas, tendo em conta a exploração e



Município de Leiria Câmara Municipal

manutenção e as soluções adotadas na área da eficiência energética e adaptação climática; avaliação do grau de resposta do trabalho face às exigências funcionais de segurança, habitabilidade e durabilidade;

6. O trabalho de conceção selecionado será aquela que obtiver a maior pontuação, que será calculada através da média ponderada das classificações obtidas em cada um dos fatores, de acordo com a seguinte fórmula, com uma aproximação a duas casas decimais:

$$CF = QSP \times 0,60 + ETF \times 0,40$$

Sendo:

$$QSP = AOP \times 0,40 + QEC \times 0,40 + IEV \times 0,20$$

$$ETF = VTF \times 0,50 + SAM \times 0,50$$

Em que:

CF = Classificação Final

QSP = Qualidade da solução de projeto apresentada

AOP = Adequabilidade aos objetivos definidos no Programa Preliminar

QEC = Qualidade estética e coerência global da solução concetual

IEV = Integração na envolvente e valorização das componentes funcionais e paisagísticas

ETF = Exequibilidade técnica e financeira da solução

VTF = Viabilidade técnica e financeira da solução

SAM = Sustentabilidade da solução, nomeadamente no que concerne aos aspetos ambientais e de manutenção futura

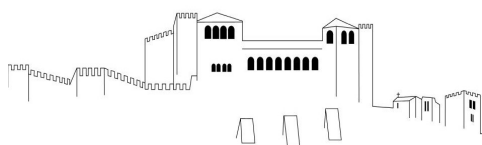
O resultado obtido na Classificação Final (Cf) será arredondado à décima.

Artigo 16.º - Classificação dos trabalhos

1. A ordenação dos trabalhos de conceção que se encontrem em igualdade de pontuação é efetuada, de forma decrescente, em função da pontuação obtida por cada uma delas no fator "Qualidade da solução de projeto apresentada".
2. Se ainda assim subsistir o empate, a ordenação daquelas é efetuada de forma decrescente, pela pontuação obtida por cada uma delas no fator "Exequibilidade técnica e financeira da solução".
3. Se ainda assim subsistir o empate, a ordenação daquelas é efetuada de forma decrescente, pela pontuação obtida por cada uma delas nos subfatores abaixo indicados, por ordem de preferência:
 - a. Adequabilidade aos objetivos definidos no Programa Preliminar;
 - b. Integração na envolvente e valorização das componentes funcionais e paisagísticas;
 - c. Qualidade estética e coerência global da solução concetual;
 - d. Viabilidade técnica e financeira da solução;
 - e. Sustentabilidade da solução, nomeadamente no que concerne aos aspetos ambientais e de manutenção futura.
4. Caso continue a subsistir o empate entre dois ou mais trabalhos, serão os mesmos ordenados por sorteio.

Artigo 17.º - Apreciação e hierarquização

1. O júri do concurso, depois de abertos os invólucros que contêm os documentos que materializam os trabalhos de conceção apresentados pelos concorrentes, e analisando a quantidade de trabalhos, publica um aviso nos sítios da Internet e na plataforma eletrónica referidos no artigo 3.º, com a indicação do tempo previsível de que necessita para tomar a decisão de seleção.
2. O júri, em sessão privada, procede à apreciação e hierarquização dos trabalhos de conceção apresentados, elaborando, para o efeito, um relatório final, assinado por todos os seus membros, no qual deve indicar, fundamentadamente:
 - a) A ordenação dos trabalhos de conceção apresentados, de acordo com o critério de seleção previsto no Artigo 15.º;
 - b) A exclusão dos trabalhos de conceção:
 - i) Cujos trabalhos ou invólucros tenham sido apresentados após o termo do prazo fixado no n.º 1 do Artigo 14.º;
 - ii) Cujos documentos que os materializam, ou os invólucros referidos no Artigo 13.º, contenham qualquer elemento que permita, de forma direta ou indireta, identificar o seu autor ou autores;
 - iii) Que não observem os termos constantes do **Anexo I** – Programa Preliminar;
3. O júri do concurso só terá acesso à identificação dos concorrentes após publicitação do relatório final.



Município de Leiria Câmara Municipal

4. O júri dará publicidade do relatório final na plataforma eletrónica de contratação pública com endereço www.anogov.com.

Artigo 18.º - Número de trabalhos de conceção apresentados a selecionar

Apenas será selecionado um trabalho de conceção reservando-se, ao Município de Leiria, o direito de não selecionar qualquer trabalho caso não correspondam às exigências e especificações do presente concurso.

Artigo 19.º - Vencedor do concurso de conceção

O concorrente cujo trabalho de conceção tenha sido classificado no primeiro lugar no âmbito do Concurso Público de Conceção será convidado, na plataforma eletrónica de contratação pública com endereço www.anogov.com, a apresentar a proposta para a formação de um contrato de aquisição de serviços no âmbito do procedimento de Ajuste Direto, ao abrigo da alínea g) do número 1 do artigo 27.º do CCP.

Artigo 20.º - Notificação da decisão de seleção

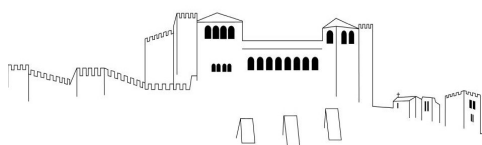
1. De acordo com o Relatório Final do Júri, e observando o disposto no Artigo 18.º, o órgão referido no artigo 4.º dos presentes Termos de Referência seleciona 1 (um) trabalho de conceção.
2. Todos os concorrentes serão notificados da decisão de seleção, através da plataforma eletrónica www.anogov.com, pela Entidade Adjudicante.
3. As notificações indicadas no número anterior serão acompanhadas do Relatório Final referido no n.º 2 do Artigo 17.º.
4. A notificação da decisão será efetuada exclusivamente através da plataforma eletrónica de contratação pública com endereço www.anogov.com.
5. O concorrente sobre cujo trabalho de conceção recaia a decisão de seleção considera-se selecionado para efeitos do consequente procedimento de Ajuste Direto, sendo automaticamente aplicável o disposto no artigo seguinte.

Artigo 21.º - Habilitações

1. Os Concorrentes sobre cujos trabalhos de conceção recaia a decisão de seleção devem apresentar, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da notificação da decisão, os documentos comprovativos dos requisitos previstos no artigo 10.º, sob pena de caducidade da seleção do respetivo trabalho, conforme previsto no n.º 5 do artigo 219.º-I do CCP.
2. Caso se trate das situações previstas nas alíneas d) e e) estas entidades poderão nos 5 (cinco) dias citados no n.º 2 entregar documento comprovativo provisório emitido pela Ordem dos Arquitectos que declare de que requereram o reconhecimento, registo ou inscrição, sendo que este documento deverá ser substituído por documento definitivo até à data da outorga do contrato. Contudo se da análise dos elementos entregues na Ordem dos Arquitectos se verificar impossibilidade dessas entidades exercerem ou praticarem os atos próprios da profissão, estas entidades não estarão aptas a prosseguir com a prestação de serviços objeto do presente procedimento.
3. No caso de caducidade da decisão de seleção em resultado do incumprimento do disposto nos números anteriores pelos Concorrentes cujos Trabalhos de Conceção hajam sido selecionados, o órgão referido no artigo 4.º seleciona o Trabalho de Conceção ordenado em lugar imediatamente subsequente, havendo lugar à revisão da atribuição dos Prémios previstos no Artigo 22.º.
4. A comprovação das habilitações profissionais, de acordo com o disposto no n.º 1, será também exigida aos concorrentes cujos trabalhos de conceção tenham recebido o segundo e terceiro prémio.

Artigo 22.º - Prémios

1. A Entidade Adjudicante seleciona, de acordo com o teor e as conclusões do relatório final, o trabalho ordenado em primeiro lugar e atribui um prémio de consagração no valor de 7.500,00 € (sete mil e quinhentos euros), o qual será deduzido ao valor dos honorários da proposta, caso haja a formação de contrato de aquisição de serviços no âmbito do procedimento de Ajuste Direto, ao abrigo da alínea g) do número 1 do artigo 27.º do CCP.
2. Aos concorrentes ordenados em segundo e terceiro lugar atribuem-se os seguintes prémios:
 - a. Ao concorrente que apresente o Trabalho de Conceção classificado em segundo lugar, um prémio de 3.000,00 € (três mil euros);
 - b. Ao concorrente que apresente o Trabalho de Conceção classificado em terceiro lugar, um prémio de 1.500,00 € (mil e quinhentos euros);
3. A atribuição dos prémios previstos nos números anteriores depende da comprovação das habilitações profissionais por parte dos concorrentes premiados, conforme o disposto no Artigo 21.º e contra entrega de certidão pelo premiado de que evidencie que a sua situação tributária e contributiva se encontra regularizada.



Município de Leiria Câmara Municipal

4. Os prémios referidos nos números anteriores correspondem a um valor líquido de impostos, e serão entregues pela Entidade Adjudicante no prazo de 30 dias a contar da data de notificação de seleção de trabalhos e de atribuição do prémio.

5. A Câmara Municipal de Leiria, por proposta do júri, pode decidir não atribuir um ou mais do que um dos prémios acima previstos, se considerar que os trabalhos apresentados não reúnem a qualidade técnica expectável, a qual se traduz numa classificação final inferior a 3.

Artigo 23.º - Direitos autorais

1. O Trabalho selecionado, que vier a ser objecto de adjudicação em fase de Ajuste Directo, passará a constituir propriedade material da Entidade Adjudicante, sem prejuízo dos direitos de natureza pessoal do(s) seu(s) autor(es), conforme o disposto no n.º 3 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 63/85, de 14 de março.

2. O disposto no número anterior abrange os trabalhos entregues pelos restantes concorrentes.

3. Para efeitos do disposto no número anterior, com a participação no presente concurso, os concorrentes cujos trabalhos venham a ser hierarquizados, desde já autorizam a Entidade Adjudicante à inclusão dos seus trabalhos nas exposições públicas e *on-line* que venha a promover.

4. A Entidade Adjudicante reserva-se no direito de proceder à publicação dos trabalhos de conceção premiados, em material que vise a divulgação da Entidade Adjudicante e do presente concurso, sempre com menção expressa dos respetivos autores.

Artigo 24.º - Exposição Pública dos Trabalhos

1. Logo após o encerramento do Concurso, a Entidade Adjudicante poderá promover uma exposição pública dos trabalhos admitidos, onde estará também patente o relatório final do Júri.

2. A não exibição de trabalhos que hajam sido ordenados será garantida, desde que os concorrentes o desejem e indiquem, expressamente, através de declaração elaborada para o efeito.

3. Os painéis a exibir na exposição, serão os previstos no Artigo 12.º. Não é permitido introduzir-lhes alterações que não sejam as decorrentes da necessidade de reparação de qualquer dano, entretanto ocorrido com o seu manuseamento.

4. O local, data e hora de abertura da exposição serão anunciados nos meios de comunicação social e comunicados a todos os concorrentes.

9

Artigo 25.º - Legislação aplicável

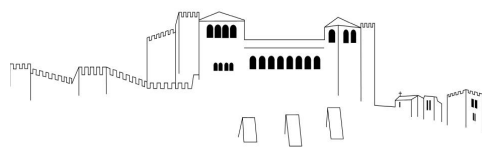
Em tudo o que os presentes termos e condições forem omissos, observar-se-á o disposto no Código dos Contratos Públicos e demais legislação aplicável.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL / O VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,



ANEXO I | PROGRAMA PRELIMINAR





1.- Nota Introdutória

O Estádio Municipal de Leiria – Dr. Magalhães Pessoa é um complexo desportivo construído para servir como um dos locais de jogo do Campeonato da Europa de 2004.

O recinto, projetado pelo Arquiteto Tomás Taveira, foi durante vários anos o palco dos jogos em casa da equipa da União Desportiva de Leiria, tendo resultado da remodelação/reconstrução do antigo estádio da cidade.

Em homenagem ao antigo presidente da Câmara Municipal de Leiria que presidiu a construção do antigo estádio, o novo complexo municipal recebeu o nome do Dr. Magalhães Pessoa. Dos dez estádios preparados para receberem o Euro 2004, foi o único construído de raiz com uma pista de atletismo.

O Estádio Municipal foi oficialmente inaugurado no dia 19 de novembro de 2003, com um jogo de carácter particular entre Portugal e Kuwait, que a selecção das quinas venceu por 8-0. Durante o Campeonato da Europa recebeu dois jogos da fase de grupos.

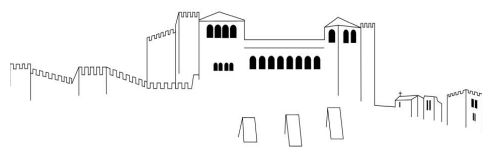
Além de provas nacionais e europeias de atletismo, o Estádio Municipal tem acolhido alguns encontros de futebol da selecção nacional, edições da final da Taça da Liga, concertos musicais, como os Xutos & Pontapés e Silence 4, festivais de música, como o Leiria Dance Fest, e ainda grandes eventos como o “Leiria sobre rodas”.

Eventos empresariais, ações de formação profissional ou festas académicas estão entre as iniciativas que o local recebe habitualmente, movimentando o Estádio Municipal, diariamente, uma média de 300 pessoas, nestas ou noutras atividades, nomeadamente nas classes de formação de clubes como a Juventude Vidigalense e o Bairro dos Anjos.

O Topo Norte, igualmente da autoria do Arquiteto Tomás Taveira, foi introduzido como alteração ao projeto inicial com o objetivo de permitir uma melhor rentabilização de todas as infraestruturas, bem como aumentar a dinâmica do Estádio Municipal, estando previstas salas de cinema e bowling, entre outras funções ligadas ao comércio e serviços.



Fig. 1 – Edifício do Topo Norte



2.- Área de intervenção

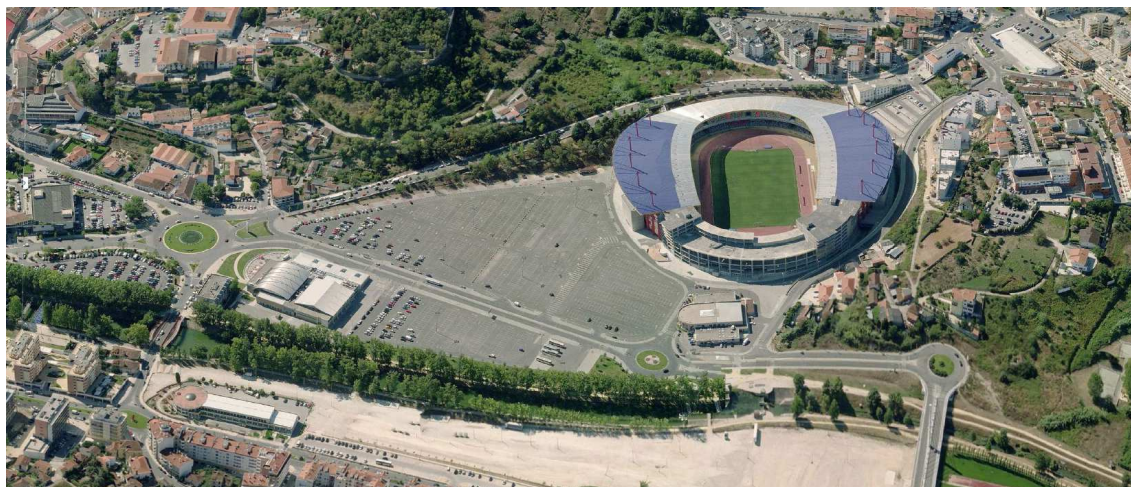


Fig. 2 – O Estádio Municipal de Leiria integrado na Zona Desportiva

A área de intervenção do presente concurso compreende o edifício do Topo Norte do Estádio Municipal e a área do espaço público a si adjacente, de acordo com a figura seguinte.

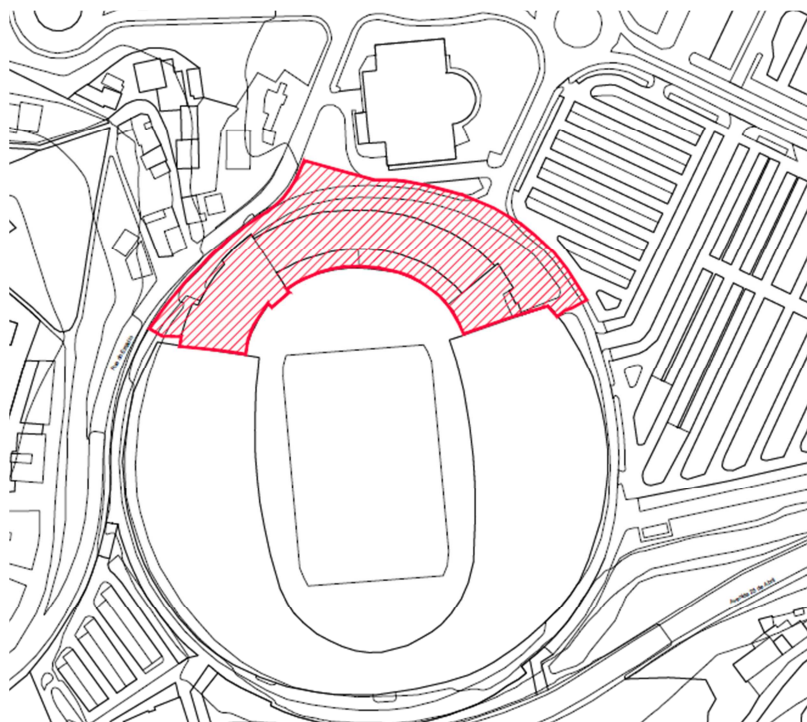


Fig. 3 – Área de intervenção (excerto da planta “Área de intervenção” que se encontra no Anexo VI)

O espaço público identificado corresponde a toda a zona pedonal que envolve o Topo Norte do Estádio Municipal, a via que circunda o Estádio Municipal, apenas no troço que ladeia o Topo Norte, a rampa de acesso ao estacionamento subterrâneo e espaço sobrance até confrontação a norte com a área afeta ao NERLEI.

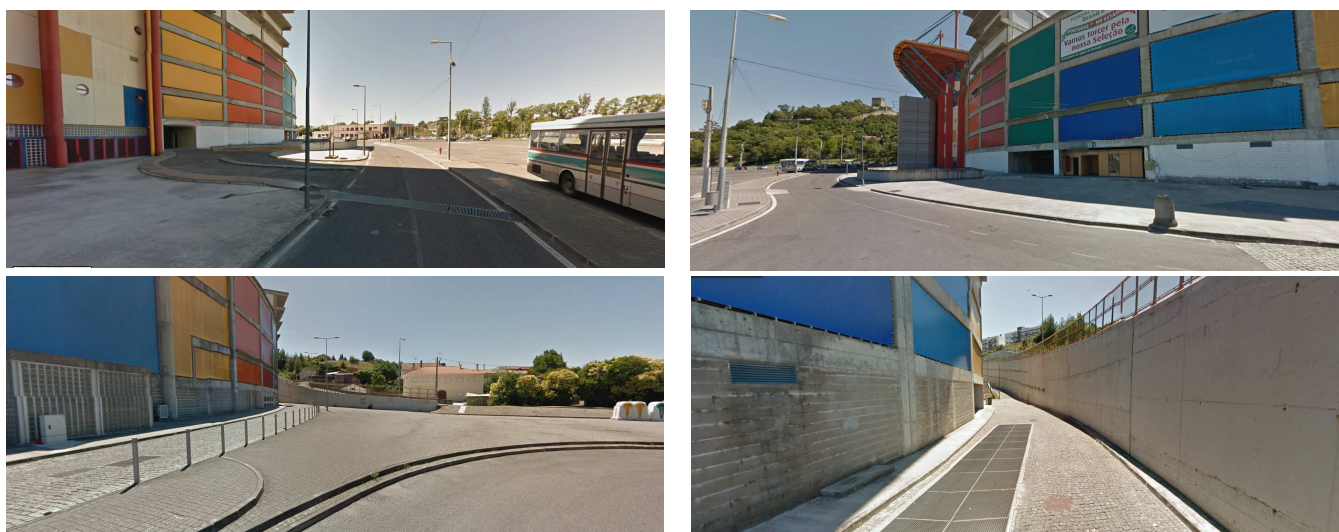
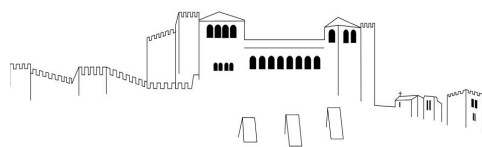


Fig. 4 a 7 – Espaço público da área de intervenção, orientadas de nascente para poente.

3.- Enquadramento da intervenção em programas e projetos municipais

No desenvolvimento do conceito deverá ser tido em conta o objetivo estratégico da Área de Reabilitação Urbana do Arrabalde D'Áquém, onde se insere o Estádio Municipal, que compreende o reordenamento da área de modo a que se constitua como uma zona de equipamentos articulados com zonas verdes e o rio, que sirva de rótula entre o núcleo antigo do Arrabalde D'Áquém, o Castelo, a zona comercial da Av. Heróis de Angola e a zona, mais recente, da “Nova Leiria”.

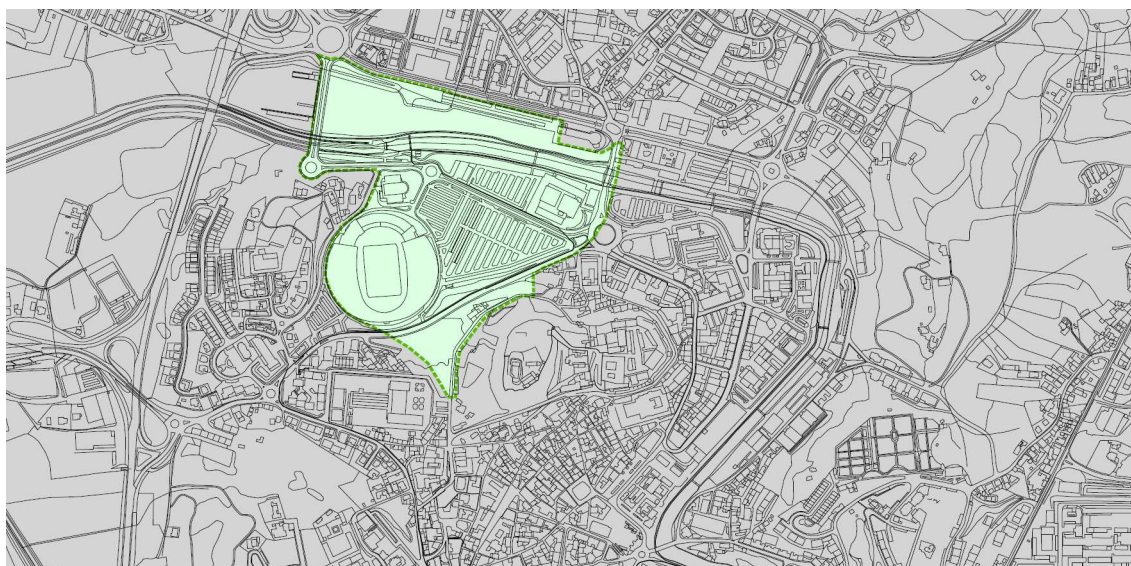
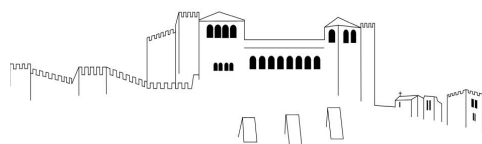


Fig. 8 - Planta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Arrabalde D'Áquém

Para se atingir este objetivo, desenham-se um conjunto de eixos de objetivos operacionais, dos quais se destacam os que estabelecem ligação com o projeto de refuncionalização do Topo Norte do Estádio Municipal:



- Redesenhar o espaço público de modo a articular os vários equipamentos existentes (estádio, piscinas e NERLEI) que atualmente se encontram distribuídos no terreno sem que lhes esteja subjacente uma lógica de localização, e que dê enquadramento ao futuro pavilhão multiusos;
- Promover a articulação com a área envolvente, designadamente através de ligações pedonais e cicláveis;
- Concluir o topo norte do Estádio, dando-lhe um uso compatível e que potencie a utilização do equipamento, contribuindo para a sua sustentabilidade;
- Minimizar o impacto negativo do estádio relativamente ao Castelo, e da imagem que este apresenta visto desde a zona do mercado, através de intervenções paisagísticas e eventualmente construídas que diluam o grande contraste de escalas.

Para além dos objetivos da ARU, importa referir que o Município de Leiria definiu um conjunto de princípios orientadores para a inserção urbana em intervenções na Zona Desportiva no programa preliminar do concurso público de conceção para a elaboração do projeto de arquitetura do Centro de Atividade Municipal de Leiria que, com as devidas adaptações, dada a natureza distinta do objeto do concurso, deverão ser tidos em consideração:

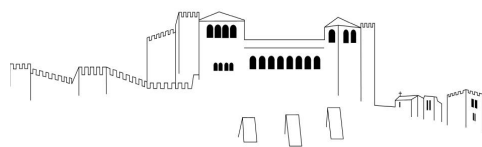
- Permita (re)equilibrar a diferença de escala existente entre a implantação do Estádio Municipal e o enquadramento do Castelo, de modo a melhorar esta clivagem urbana menos positiva;
- Relacione as volumetrias “ad hoc” do Estádio Municipal, do Nerlei (Núcleo Empresarial da Região de Leiria), das Piscinas Municipais e, por último e proeminente, a volumetria orgânica do morro do Castelo;
- Promova uma alteração das características formais da paisagem resolvendo melhor a fusão entre sistemas vivos de regulação bioclimática e a implantação urbana, mais inerte e cinzenta;
- Proporcione maior consolidação do atual vazio urbano, enclave importante entre o centro da cidade e o centro demográfico de Marrazes, como espaço catalizador de pessoas e de atividades;
- Apresente melhor equilíbrio entre as exigências funcionais do edifício e devida inserção no território em questão.

4.- Objetivos

O Município de Leiria tem como objetivo a conclusão do Edifício do Topo Norte do Estádio Municipal, pelo que se propõe selecionar um trabalho de conceção nos domínios da arquitetura e da engenharia e, para a sua concretização, adquirir o respetivo projeto de arquitetura e as suas especialidades.

É vontade desta Autarquia que este projeto venha a ser uma referência no programa arquitetónico nacional, a partir das respostas apresentadas a questões urbanísticas de particular exigência no local de implantação previsto.

É necessário, no entanto, ter consciência que o Estudo Prévio desenvolvido para o Topo Norte pela empresa projetista do Estádio Municipal, em 2002-2004, está desenquadrado com as necessidades e as oportunidades atuais, especialmente no que se refere às funções previstas.



A resposta às necessidades atuais passa pela segmentação do Topo Norte de Estádio Municipal em três espaços distintos, que corresponderão, no futuro, a três frações distintas:

- Edifício dos Serviços de Finanças locais e distritais de Leiria (Torre Nascente), na sequência da DLB N.º 741/17, de 20 de junho;
- Centro Associativo Municipal (Torre Poente);
- Centro de Negócios de Leiria (Corpo Central e Torre Poente).



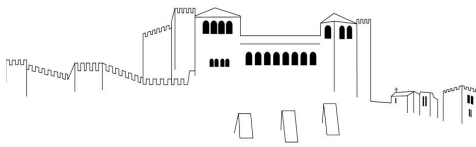
Fig. 9 – Reestruturação funcional do Topo Norte do Estádio Municipal.

A segmentação do edifício corresponde às seguintes áreas brutas:

- Finanças: 5.119 m²;
- Centro Associativo Municipal: 6.166 m²;
- Centro de Negócios de Leiria: 18.783 m².

Atendendo à possibilidade das frações já referidas, assim como o parque de estacionamento subterrâneo, que constituirá a quarta fração do Topo Norte, serem dotadas de modelos de exploração totalmente distintos, pretende-se que haja total segregação entre elas.

Desta forma, embora não esteja contabilizado para o cálculo das áreas, pertence ao edifício das Finanças todo o volume ocupado pela caixa de escadas e elevadores nos pisos subterrâneos. O mesmo acontece nas ligações do Centro Associativo e do Centro de Negócios. Sobre este assunto serão prestados mais esclarecimentos no ponto dedicado às acessibilidades.



Município de Leiria Câmara Municipal

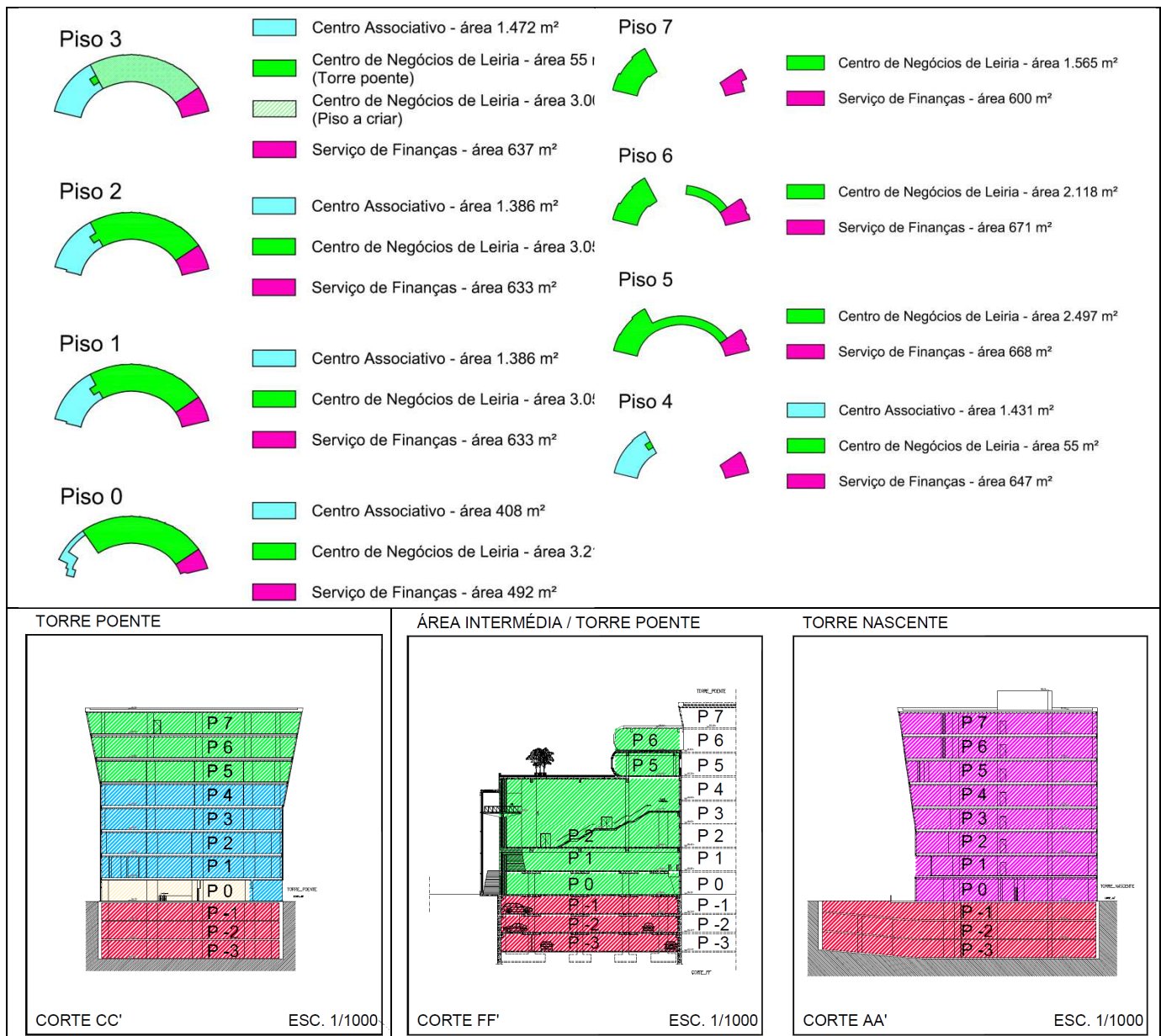
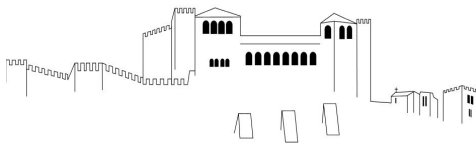


Fig. 10 – Quadro síntese das áreas dos pisos do Topo Norte e da sua repartição pelos espaços funcionais.

Refere-se que o quadro síntese não representa o Piso 4 no Corpo Central pelo facto da distância entre pisos ser diferente deste corpo para as torres, como é perfeitamente visível na imagem seguinte. Optou-se por numerar os pisos recuados do corpo central (5 e 6) com o número do piso da torre que atualmente lhes assegura o acesso.



Município de Leiria Câmara Municipal



Fig. 11 – Distribuição dos pisos entre a Torre Nascente e o Corpo Central.

No quadro síntese das áreas dos pisos do Topo Norte (Fig. 10) o Piso 3 é identificado como “piso a criar”. Esta situação prende-se com as opções tomadas em sede do Estudo Prévio, onde se previa a construção de 4 salas de cinema no corpo central do Topo Norte, ocupando a área dos pisos 2 e 3. Atualmente, o espaço existente no corpo central após o Piso 1 não tem lages intermédias.

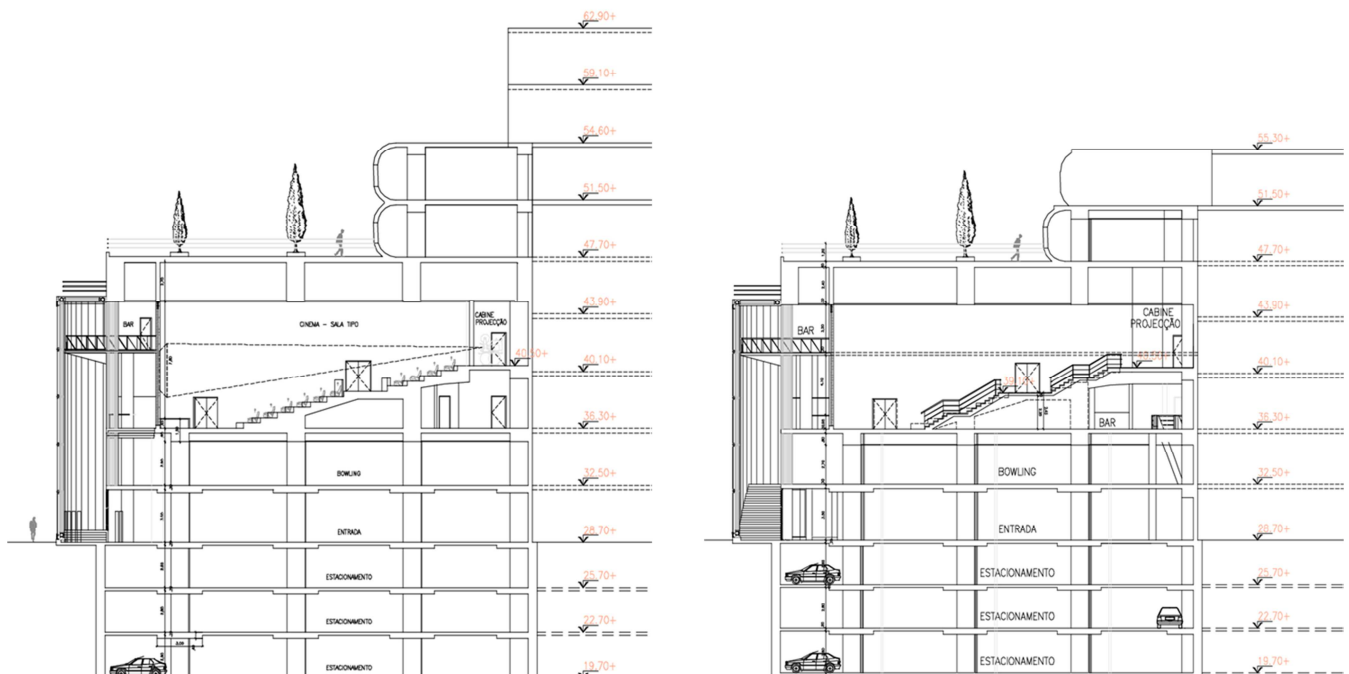
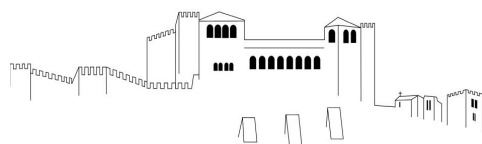


Fig. 12 e 13 – Pormenores do Estudo Prévio para o Topo Norte – Cortes nas zonas de salas de cinema.



5.- Programa

Atendendo à decisão de subdivisão do edifício do Topo Norte em três edifícios com programas distintos, embora mantendo alguns objetivos comuns, nomeadamente no que se refere à definição de uma linguagem comum para a imagem do complexo, opta-se por refletir esta realidade na apresentação do programa, dividindo-o em quatro partes:

- Programa comum para o Topo Norte;
- Programa para a Torre Nascente;
- Programa para a Torre Poente;
- Programa para o Corpo Central.

Os princípios genéricos que nortearam o desenvolvimento do programa preliminar são os seguintes:

- Cumprimento da referida DLB N.º 741/17, de 20 de junho, no que se refere à Torre Nascente;
- A refuncionalização do Topo Norte não poderá diminuir a operacionalidade do Estádio Municipal.

5.1.- Programa comum para o Topo Norte

No programa comum incluímos as áreas de desenvolvimento do conceito que decorrem do facto do edifício ter sido projetado inicialmente como um todo:

- A imagem final do conjunto;
- As acessibilidades do conjunto.
- Parque de estacionamento subterrâneo.

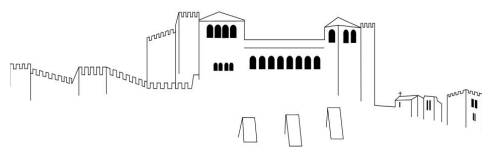
Programa geral

Apesar dos concorrentes gozarem de total liberdade criativa na conceção da sua proposta, incorporando nela as diversas componentes artísticas, projetuais e tecnológicas que considerem mais relevantes para a sua concretização, deverão garantir uma linguagem comum entre os três edifícios.

Esta linha de orientação não implica que seja cerceada a possibilidade de apresentação de propostas diferenciadas entre os três edifícios, sublinhando as diferentes funções de cada um, e que essas diferenças possam ser vincadas na imagem do edifício para o exterior.

Atendendo à existência de pontos de vista mais elevados do que o Estádio Municipal, nomeadamente o Castelo, visitado anualmente por cerca de uma centena de milhar de visitantes, deverá haver um cuidado especial com a tridimensionalidade da intervenção, nomeadamente a proposta de cobertura (como 5.º alçado) e para a fachada interior ao Estádio Municipal.

Na avaliação da proposta, é privilegiada a integração e articulação do equipamento com a envolvente; a relação com os edifícios existentes, nomeadamente com o Estádio, e com o espaço público; a originalidade, atratividade, inovação e



pertinência global da solução proposta, expressa como uma mais-valia para a cidade, tendo em conta a importância da área em estudo.

Neste ponto deve ser tido em conta o Centro de Atividades Municipal de Leiria, que se projeta para o estacionamento adjacente ao Estádio Municipal. Este equipamento encontra-se em fase de projeto de execução, tendo a equipa que o elabora sido escolhida no âmbito de um concurso público de conceção para a elaboração do projeto de arquitetura e especialidades, cujo anúncio 1632/2017 foi publicado no Diário da República n.º 44 série 2, de 02-03-2017.

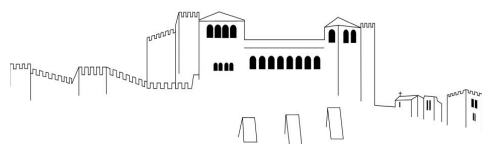
Os concorrentes podem, no âmbito da conceção a apresentar, propor a ampliação do edifício do Topo Norte, devendo ser tido em conta os aspetos seguintes:

- Manutenção da via circundante ao Estádio Municipal. Pode, no entanto, ser proposta alteração ao eixo da via desde que esta se mantenha dentro da área de intervenção;
- O perímetro exterior do edifício pode ser alterado, nomeadamente para permitir zonas de acessibilidade entre os diversos pisos do Corpo Central, quer através de escadas, quer através de meios mecânicos. Não é permitida a redução da largura útil dos passeios, sendo as zonas de avaliação as que correspondem aos dois corpos avançados (Fig. 14) na zona central, que correspondem a saídas de emergência do Parque de Estacionamento e, no Estudo Prévio do Arquiteto Tomás Taveira, ao arranque de escadas de ligação entre a cota de soleira e os pisos superiores;



Fig. 14 – Identificação dos corpos avançados na fachada (através do traço interrompido amarelo).

- No caso dos pisos 5 e 6, pisos recuados, o concorrente pode apresentar proposta de ampliação dos mesmos, quer ocupando parte da cobertura (terraço), quer completando o arco no piso superior.
- Utilização dos elementos salientes das lages dos pisos superiores das torres (Fig. 15 e 16) para possibilitar a ampliação do edifício ou modelação de fachadas;



Município de Leiria Câmara Municipal

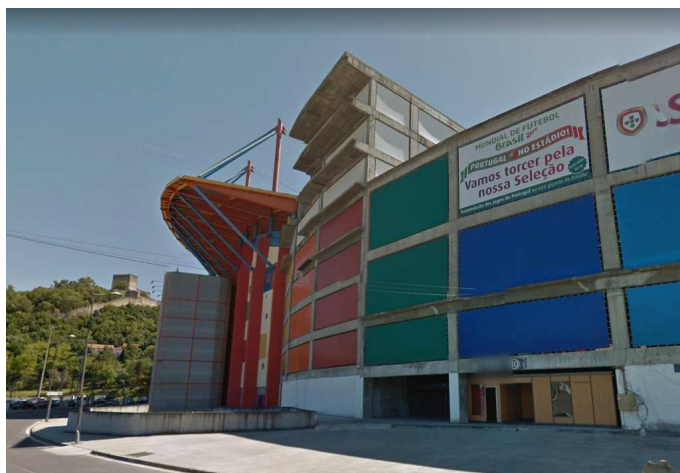


Fig. 15 – Torre Nascente.

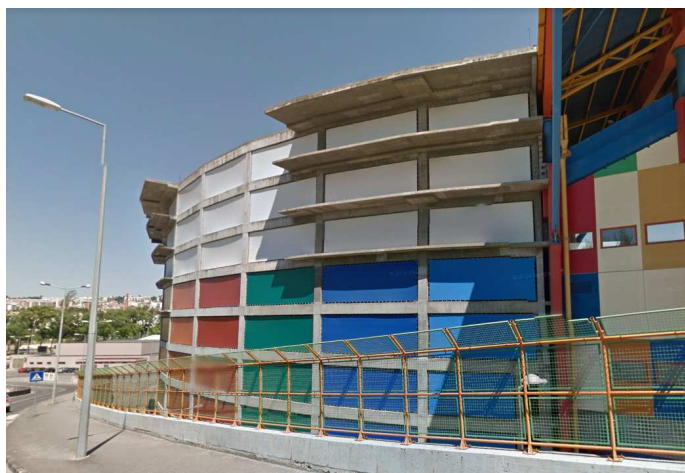


Fig. 16 – Torre Poente.

- O mesmo pode ser proposto para interior do Estádio Municipal, podendo os elementos da estrutura existente ser utilizados para a modelação da fachada, desde que as alterações propostas não diminuam a operacionalidade do Estádio e não alterem a área ocupada pelo Piso 0.



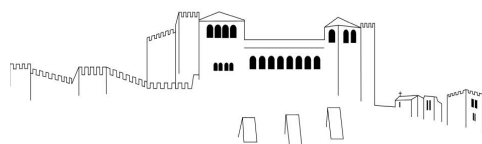
Fig. 17 e 18 – Fachada interior ao Estádio Municipal.

Acessibilidades:

A questão das acessibilidades verticais é muito relevante no conceito a ser apresentado. O Topo Norte apresenta três grupos de elevadores e escadas, um situado na Torre Nascente e dois na Torre Poente. Considerando que o Município pretende a segregação total entre as quatro frações que serão constituídas no edifício do Topo Norte do Estádio (Serviço de Finanças, Centro de Negócios, Centro Associativo e Estacionamento), as acessibilidades verticais de cada uma das frações só estarão disponíveis para os utilizadores que forem autorizados pela entidade gestora de cada uma delas.

Desta forma é exigido aos concorrentes a conceção:

- das acessibilidades verticais do Estacionamento para o exterior, que sirvam os utilizadores que utilizam o parque de estacionamento e que não tenham autorização para aceder diretamente pelo parque a uma das frações, ou que pretendam aceder apenas ao espaço público ou a outros edifícios em redor;
- das acessibilidades verticais do Centro de Negócios, tanto para o Corpo Central, incluindo os pisos recuados, como para os pisos 5 a 7 da Torre Poente;



Município de Leiria Câmara Municipal

- será necessário considerar que um dos elevadores será utilizado como monta-cargas para garantir as cargas e descargas do restaurante a instalar no Piso 5.

O número de acessos a serem propostos, e respetiva localização, deverão ter como base critérios funcionais e o cumprimento da legislação, particularmente no que respeita à segurança de pessoas e bens.

Outro aspeto a ter em conta prende-se com a necessidade de dotar a proposta de conceção de um projeto de sinalização para o Centro de Negócios de Leiria e para o Centro Associativo Municipal. A sinalização, quer direcional, quer identificativa dos espaços, deverá contribuir para a personalidade de um espaço dedicado à inovação e ao avanço tecnológico.

Espaço público:

No que se refere ao espaço público, as equipas projetistas deverão apresentar propostas de requalificação do espaço entre o Topo Norte e a via que circunda o Estádio Municipal, garantindo melhorias no sistema de acessibilidades pedonais ao edifício e ao nível da qualidade do espaço circundante.

A proposta deve ainda apresentar uma estrutura de ligações pedonais aos equipamentos circundantes (NERLEI, futuro “multiusos”, Complexo de Piscinas Municipais e Jardim da Almuinha Grande) e ao estacionamento, podendo introduzir propostas de alteração aos pavimentos, e eventual introdução de estrutura verde urbana, garantindo as acessibilidades pedonais ao edifício de qualidade e segurança, desde que não haja alteração à operacionalidade do sistema de circulação.

Parque de estacionamento:

O parque de estacionamento subterrâneo será utilizado como infraestrutura de apoio às funções a desenvolver nos edifícios. Cabe aos projetistas desenvolver, no seu conceito, propostas para a requalificação do parque, garantindo a articulação devida em termos de acessibilidades aos pisos superiores do Topo Norte.

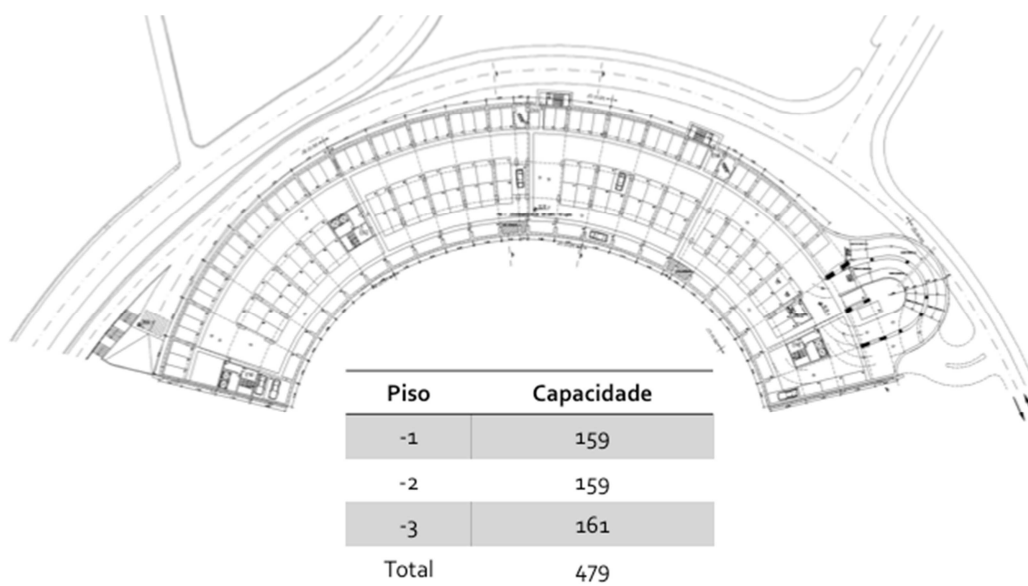
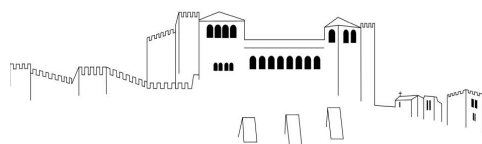


Fig. 19 – Representação do parque de estacionamento subterrâneo e das vias circundantes ao Topo Norte.



Indicações específicas

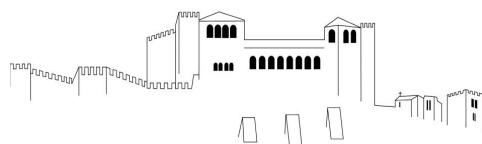
No que se refere especificamente às fachadas dos edifícios a proposta deverá refletir as seguintes questões:

- Deverá ser prevista a identificação do espaço do Centro Associativo Municipal e do Centro de Negócios de Leiria (embora o nome do último só seja escolhido posteriormente). Por parte da equipa projetista deverá ser feita proposta de lettering e determinado o espaço que possa ser utilizado para colocar a marca do espaço, caso venha a ser desenvolvida;
- No que se refere à fachada interior ao Estádio Municipal será necessário ter em atenção os seguintes pormenores:
 - o Os revestimentos a utilizar nas fachadas dos edifícios não podem criar brilhos para o interior do Estádio, causando constrangimentos à sua utilização enquanto equipamento desportivo;
 - o Os concorrentes devem munir-se, junto das necessárias entidades, das regras existentes para edifícios inseridos em estádios desportivos, nomeadamente no que toca à visibilidade do edifício para o relvado e pista de atletismo;
 - o Os ecrãs do Estádio Municipal estão situados um em cada torre do Edifício. Independentemente de qualquer alteração na localização ou na dimensão dos mesmos, não deverá ser considerada a possibilidade do acesso aos equipamentos ser feita pelo interior do edifício, quer para cabos, quer para pessoas. No entanto a proposta deverá salvaguardar a acessibilidade aos equipamentos;
 - o Considerando que há um conjunto de atividades que se desenrolam durante os períodos de funcionamento laboral, deverá ser tido em conta as questões de insonorização dos edifícios, de modo a que as atividades não perturbem a atividade regular dos respectivos serviços.
- O tema da cobertura visitável está tratado no ponto relativo ao programa do Corpo Central.

No que respeita às opções construtivas pretende-se que o edifício venha a obter a certificação do LiderA, um sistema que visa a sustentabilidade dos espaços construídos desde a sua conceção, planeamento, passando pelas fases de construção, funcionamento, reabilitação, etc.

São 6 os princípios de bom desempenho ambiental: a integração local, os recursos, cargas ambientais, o conforto ambiental, a vivência socioeconómica e o uso sustentável.

Os sistemas construtivos a adotar, terão em conta, além das questões de fácil resolução técnica, questões de durabilidade e de pouca manutenção material.



Município de Leiria Câmara Municipal

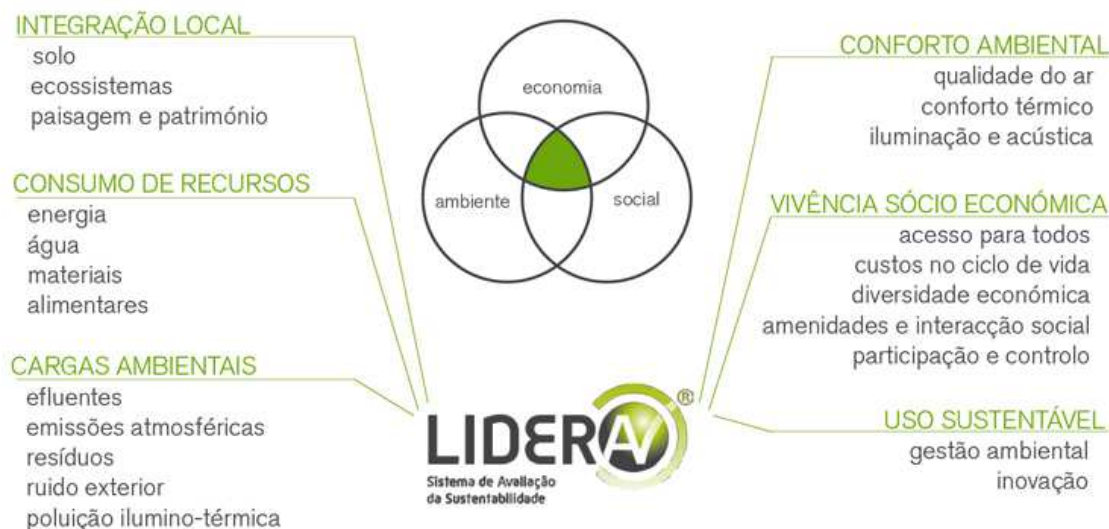


Fig. 20 – Esquema conceitual do sistema de avaliação da sustentabilidade LiderA.

5.2.- Programa para a Torre Nascente

Contextualização

De acordo com a deliberação tomada pela Câmara Municipal de Leiria, em sua reunião de 20 de junho de 2017, a Torre Nascente do Topo Norte do Estádio Municipal vai receber os Serviços de Finanças locais e distritais de Leiria.

Na referida deliberação, o executivo destaca “o elevado interesse municipal da pretensão”, considerando “clara e inequívoca a importância que assume para a comunidade leiriense a construção desses serviços da Administração Fiscal”.

O acordo foi estabelecido entre a Câmara Municipal de Leiria e a Estamo, empresa pública gestora das participações imobiliárias do Estado.

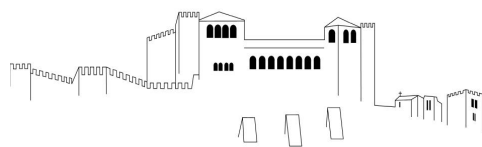
Programa

O espaço da Torre Nascente será totalmente autonomizado do restante edifício, devendo ter entrada própria. Poderá, no entanto, caso a Autoridade Tributária e o Município de Leiria considerarem necessário, ser criada ligação entre este espaço e o Centro de Negócios de Leiria, apenas ao nível do Piso 0.

No caso da fachada da Torre Nascente, a proposta de conceção ao nível do Piso 0 será apenas para o período que medeia até à instalação dos serviços de Finanças, visto que a zona da entrada do edifício será alterada e adaptada aquando das obras de remodelação do espaço para instalação desses serviços, quer para instalação da porta de entrada dos utentes quer para a colocação, na fachada, dos elementos de comunicação e identificação dos serviços.

A proposta a apresentar deverá manter um acesso provisório à Torre Nascente, para efeitos de visita ao local por parte de elementos do Município de Leiria ou de entidades por si contratadas.

O interior do edifício não se inclui no objeto do presente concurso de conceção.



5.3.- Programa para o Centro Associativo Municipal

Contextualização

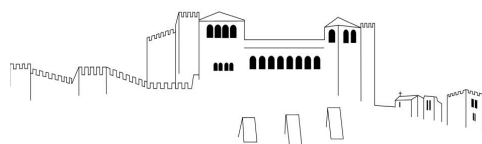
O espaço do Centro Associativo Municipal será totalmente autonomizado do restante edifício, devendo ter entrada própria, e ocupará os pisos 1 a 4 da Torre Poente do Topo Norte, garantindo-se ao movimento associativo de Leiria uma área muito superior ao que atualmente dispõe e que se situa no topo de um dos corpos do Mercado Municipal.

Programa

Em cada um dos pisos do Centro Associativo Municipal é solicitado aos projetistas a definição da divisão do espaço, devendo ser tido em consideração o seguinte:

- A proposta pode apresentar solução com a abertura de vão ou vãos nas lages dos pisos 2 a 7 para garantir a iluminação zenital no interior da torre;
- Definição da métrica de divisão do espaço em gabinetes destinados a sedear associações e em salas de reunião/formação. O exercício que se coloca aos projectistas é a definição de módulos¹, tendo por base o reticulado formado pelos pilares da estrutura pré-existente, que permitam maximizar o espaço a utilizar para as sedes de associações e para as salas, garantindo espaços de circulação que cumpram as regras de acessibilidade. Estes módulos devem apresentar áreas mínimas de 40 m²;
- No caso de módulos com área superior a 40 m² devem os projetistas apresentar propostas de subdivisão de cada módulo por 2 ou 3 associações;
- Devem ainda apresentar propostas de salas de formação/reunião tipo, tendo por base os módulos por si definidos;
- O Centro Associativo Municipal deve ter uma área administrativa, com espaço de atendimento e de “backoffice”, assim como sala de reunião com capacidade para 10 pessoas. Este núcleo administrativo deve funcionar no Piso 1;
- O Centro Associativo Municipal deve ter um auditório com capacidade para 80 pessoas, devendo este funcionar associado ao núcleo administrativo. O núcleo administrativo deve prever uma zona de armazenamento de equipamento do auditório;
- Atendendo à possibilidade de diferentes usos por parte das associações, onde se incluem espaços de ensaio para teatro e música, deverá ser tida em conta a necessidade de isolamento acústico entre módulos. Como tal pretende-se que os projetistas apresentem solução para uma sala tipo para ser utilizada para ensaios;
- Deverá ser definida, em cada piso, a instalação de WC para os utentes;
- Atualmente a visita à cobertura do Estádio é assegurada através da Torre Poente. Pretende-se que se mantenha esta acessibilidade.

¹ O conceito de módulo não é equivalente ao de gabinete ou sala. Módulo base é o elemento de organização do espaço, que pode ser variável, de acordo com a definição dos espaços de circulação, e que, nos casos de ser superior a 40m², pode ser sujeito a subdivisão para albergar mais do que uma entidade ou para permitir a instalação de mais do que uma sala de reunião/formação.



Pretende-se uma especial atenção às diferentes especialidades técnicas, salvaguardando, pelo menos, as seguintes necessidades:

- Sistema de videovigilância ativa;
- Sistema de gestão técnica centralizado para iluminação e sistemas de ar condicionado e ventilação (AVAC);
- Sistema de alarme contra intrusão;
- Sistema de deteção e combate de incêndio;
- Couretes técnicas verticais e horizontais que permitam flexibilizarem a instalação e manutenção das infraestruturas técnicas;
- Sistema de apartados internos para distribuição do correio;
- Infraestrutura e sistema de comunicações de voz que permita a flexibilização das comunicações entre as zonas comuns e as áreas das associações;
- Sistema de contagem de energia flexível, permitido que cada arrendatário pague o que consome.

Áreas da Torre Poente que integram o Estádio Municipal

Tal como referido anteriormente, o Centro Associativo Municipal ocupa os pisos 1 a 4 da Torre Poente, ocupando no Piso 0 apenas a área suficiente para garantir o acesso aos pisos superiores.

A restante área do Piso 0 (Fig. 21) permanecerá afeta ao funcionamento do Estádio Municipal, quer para funções técnicas (Gerador, PT e Quadro Geral do Estádio), quer para armazenamento do equipamento diretamente ligado às atividades que acontecem no Estádio Municipal, nomeadamente o apoio logístico à pista de atletismo, quer para garantir o espaço de treino do pentatlo moderno.

Haverá ainda uma parte do piso 0 da Torre Poente que ficará afeta ao Centro de Negócios de Leiria.

Ao Centro de Negócios de Leiria fica ainda afeto, em todos os pisos, o bloco constituído pela caixa de escadas e elevadores situados mais próximos do Corpo Central.

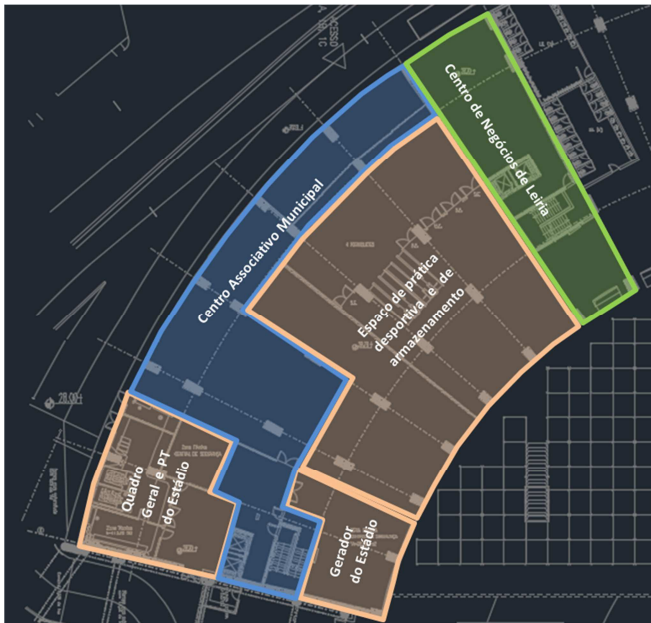
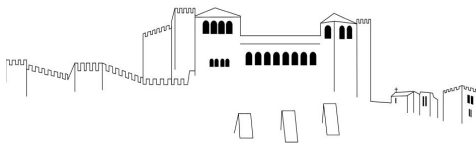


Fig. 21 – Afetação das áreas do Piso 0 da Torre Poente. Apenas a área reservada ao Centro Associativo Municipal integra o presente concurso de conceção.

Seguindo este princípio será necessário considerar:

- O acesso a este espaço do piso 0, quer pelo elevador afetado, quer por escadas ou pelo exterior, será apenas para pessoal devidamente credenciado;
- Necessário salvaguardar a courete da chaminé do Gerador do Estádio, que atravessa os diversos pisos da Torre Poente;
- Continua a competir ao concorrente apresentar proposta para as fachadas exterior e interior ao Estádio Municipal, devendo a exterior garantir operações de cargas e descargas na zona reservada ao armazenamento de material de pista.

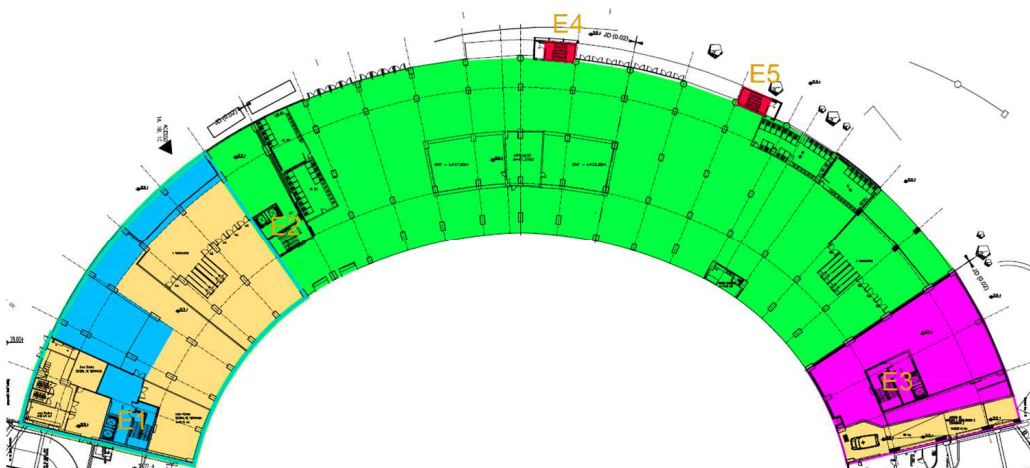
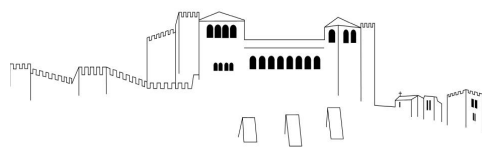


Fig. 22 – Definição dos espaços ao nível do Piso 0 (a verde a área destinada a Centro de Negócios, a azul a área destinada a Centro Associativo, a lilás a área destinada aos Serviços de Finanças, a amarelo a área destinada ao Estádio. A vermelho é representada a área pertencente à fração estacionamento).



5.4.- Centro de Negócios de Leiria

Contextualização

A região e a cidade de Leiria são conhecidas pela dinâmica e empreendedorismo empresariais, características muito comuns nas empresas da área das TICE (Tecnologias da Informação, Comunicação e Electrónica), afirmando-se como umas das áreas em franca expansão e com impacto positivo na empregabilidade da região. É neste contexto que se justifica a aposta neste setor, face ao seu potencial para aumentar o impacto e visibilidade do território, atrair investimentos nacionais e internacionais e, consequentemente, criar emprego qualificado.

As empresas deste sector exibem características únicas, pois, por um lado, têm necessidades técnicas e estruturais semelhantes e, por outro, conseguem trabalhar em coworking ou partilha de espaços. Face ao crescimento acelerado que têm experienciado, as suas necessidades de aumentar as instalações existentes ou deslocação para novos espaços tem sido uma constante, mas que dificilmente encontram na cidade de Leiria, levando-as a equacionar a procura de instalações noutros territórios.

Com a criação do Grupo TICE.Leiria, tem-se vindo a tentar envolver e mobilizar toda a cadeia de valor na área das TICE, com o intuito de desenvolver, em Leiria, um ecossistema favorável ao crescimento destas empresas. O desenvolvimento do sector TICE na região de Leiria implica o reforço do trabalho conjunto entre empresas TICE e a Academia, o reforço do trabalho conjunto entre as empresas TICE e os Parques Tecnológicos, e o desenvolvimento do Cluster TICE Leiria com foco no trabalho conjunto com clusters industriais de relevo para a região de Leiria. O grupo TICE Leiria tem como parceiros o NERLEI, Politécnico de Leiria e as empresas do sector das TICE.

Os principais objetivos deste Centro de Negócios passam por criar condições para a instalação de empresas em atividade e, criando essas condições, assegurar uma maior interligação dinâmica entre Universidades, Politécnicos e o Tecido Empresarial, bem como e apoiar projetos de investigação entre a academia e as empresas.

Um edifício de uso partilhado pressupõe um grande rigor na sua planificação e projeto. Não se trata de um edifício de projeto simples porque, um edifício com vários utilizadores e infraestruturas partilhadas é mais sensível do ponto de vista da segurança e das normas de utilização. Também uma planificação/dimensionamento/projeto menos acurada pode torná-lo menos apetecível de arrendar, devido à sua inadequação funcional ou elevado custo por m2.

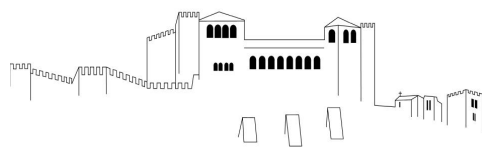
Por outro lado, a construção de um edifício emblemático e ambientalmente sustentável terá maior impacto e visibilidade no território, facilitando a atração de investimentos nacionais e internacionais, bem como a consequente criação de emprego qualificado.

Programa

A proposta que compreende a ocupação do Corpo Central e dos pisos 5, 6 e 7 da Torre Poente, está identificada do seguinte modo:

Piso 0 do Corpo Central:

- Receção do Centro de Negócios;
- Auditório, com capacidade mínima de 150 lugares;
- Espaço destinado a cafetaria e refeições ligeiras;



Município de Leiria Câmara Municipal

- Espaço para instalação do “Espaço do Investidor”, com área aproximada a 40/50 m²;
- Zonas de estar que possam servir para reuniões informais entre 3 a 4 pessoas;
- Deve ser dada particular atenção à organização e qualidade do ambiente arquitetónico deste piso, de modo a que os utilizadores/visitantes do edifício tenham a perceção de estar a entrar num ecossistema que promove uma cultura de inovação e de avanço tecnológico;
- Pode ainda ser decidido espaço para aluguer e instalação de serviços (banco, CTT,...), pelo que os projectistas devem apresentar um layout para o Piso 0 que, mantendo a organização e qualidade do ambiente arquitectónico atrás referidos, possa acomodar, num futuro não definido, 2 espaços comerciais/serviços que, ambos, apresentem área máxima de 100 m², sem que a qualidade do espaço seja alterado;
- WC público.

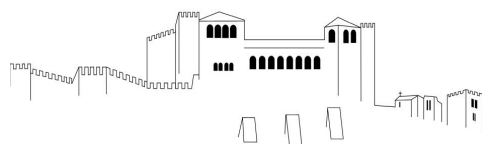
Piso 1, 2 e 3 do Corpo Central e pisos 5, 6 e 7 da Torre Poente:

- Definição da métrica de divisão do espaço em gabinetes destinados a empresas. O exercício que se coloca aos projectistas é a definição de módulos², tendo por base o reticulado formado pelos pilares da estrutura pré-existente, que permitam maximizar o espaço a utilizar para as empresas, garantindo espaços de circulação que cumpram as regras de acessibilidade. Este módulo deve apresentar área mínima de 40 m²;
- No caso de módulos com área superior a 40 m² devem os projetistas apresentar propostas de subdivisão de cada módulo por 2 ou 3 empresas;
- Instalação de WC e espaço de copa em cada um dos pisos.

Piso 1 do Corpo Central:

- Instalação da área administrativa da gestão do condomínio, onde se inclui:
 - o Zona de apoio administrativo com capacidade para 5 pessoas, que funcione igualmente como espaço de atendimento;
 - o Gabinete do gestor do condomínio;
 - o Sala de reuniões para 12 pessoas.
- Espaço projetado para ocupação modular, destinado ao aluguer por empresas TICE de reduzida dimensão;
- Definição de espaço para cowork, que deverá ocupar, no máximo, um quinto do espaço útil do piso;
- 4 salas de formação partilhadas, com capacidade para 30 formandos;

² O conceito de módulo base não é equivalente ao de gabinete ou sala. Módulo base é o elemento de organização do espaço, que pode ser variável, de acordo com a definição dos espaços de circulação, e que, nos casos em que é superior a 40m², pode ser sujeito a subdivisão para albergar mais do que uma entidade ou para permitir a instalação de mais do que uma sala de reunião/formação.



- Aproveitar a base modular desenvolvida para projectar 3 salas de reunião para capacidades entre 6 e 14 pessoas.

Pisos 2 e 3 do Corpo Central:

- Espaço projetado em open space, para ocupação por empresas com maiores necessidades de espaço (partindo dos módulos base), de acordo com as necessidades das empresas TICE de maior dimensão.

Pisos 5 e 6 do Corpo Central (pisos recuados):

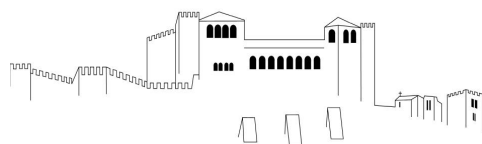
- Prevê-se, para o espaço dos pisos 5 e 6, eventualmente ampliados, os seguintes serviços:
 - Espaço destinado ao Instituto Politécnico de Leiria, ocupando o mínimo de 900 m²;
 - Espaço destinado a 2 salas de reunião com capacidade de 14 pessoas;
 - Espaço destinado a restaurante e cafetaria de apoio à zona Lounge Exterior;
 - Espaço destinado a áreas técnicas, nomeadamente a área a reservar para espaço partilhado para instalação dos Data Center das empresas.
- Será da responsabilidade dos projectistas definir a localização dos serviços enumerados e os respectivos espaços de circulação.

Pisos 5, 6 e 7 da Torre Poente:

- Espaço projetado para ocupação modular, destinado ao aluguer por empresas TICE de menor dimensão;
- Poderão ser admitidas empresas prestadoras de serviços às empresas TICE, atuando nas áreas de Direito, Contabilidade, Seguros, Design, entre outras áreas;
- 2 salas de formação partilhadas, com capacidade para 30 formandos;
- Aproveitar a base modular desenvolvida para projectar 3 salas de reunião para capacidades entre 6 e 14 pessoas.

Coberturas:

- Espaço visitável, no caso da cobertura do Piso 3;
- Poderá ser considerada proposta de cobertura verde, parcial ou total;
- O espaço visitável da cobertura do Piso 3 deverá ser uma zona Lounge Exterior para os utentes do Centro de Negócios de Leiria, podendo igualmente ter a esplanada do restaurante.



Pretende-se uma especial atenção às diferentes especialidades técnicas, salvaguardando, pelo menos, as seguintes necessidades:

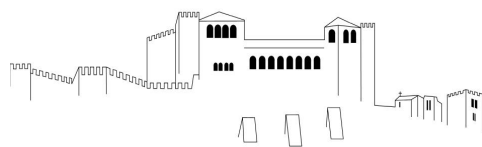
- Elevadores e circulações verticais que permitam a segmentação de acessos entre zonas de acesso reservado e áreas comuns ou serviços partilhados;
- Sistema de controlo de acessos articulado com um sistema de videovigilância activa;
- Sistema de gestão técnica centralizado para iluminação e sistemas de ar condicionado e ventilação (AVAC);
- Sistema de backup de energia eléctrica através de gerador;
- Sistema de alarme contra intrusão;
- Sistema de deteção e combate de incêndio;
- Sistemas de AVAC flexíveis e modelares;
- Couretes técnicas verticais e horizontais que permitam flexibilizarem a instalação e manutenção das infraestruturas técnicas;
- WC e copas comuns por piso;
- Balneário com duchas;
- Sistema de apartados internos para distribuição do correio;
- Infraestrutura e sistema de comunicações de voz que permita a flexibilização das comunicações entre as zonas comuns e as áreas arrendadas;
- Todas as infraestruturas devem ter uma distribuição flexível, de modo a acompanhar as necessidades de cada espaço e a variabilidade de geometria dos mesmos;
- Sistema de contagem de energia flexível, permitido que cada arrendatário pague o que consome.

6.- Funcionalidade e gestão

O desenho deverá garantir a proximidade, as segregações e a segurança entre vivências, sempre que necessário.

Os condicionalismos de ordem e conforto arquitetónico devem adoptar soluções orientadas para incorporar novas tecnologias devido à flexibilidade necessária;

- Criação de um edifício com comportamento energético racional, com redução das necessidades energéticas para aquecimento, arrefecimento, ventilação e iluminação, através de sistemas passivos que se adaptem aos vários tipos de funções e de atuação sectorizada;



Município de Leiria Câmara Municipal

- O condicionamento acústico deverá ser analisado em paralelo ao comportamento térmico, proporcionando aos utilizadores um ambiente de elevada qualidade perante o desafio devido ao volume do espaço e ao n.º de utilizadores possível;
- Análise e caracterização do clima local e melhoria da eficiência e autonomia global do equipamento;
- Facilidade de manutenção das instalações.

Deverá cumprir:

- As normas técnicas, nacionais e internacionais relativas às atividades a desenvolver;
- Legislação em vigor, nomeadamente referente à segurança;
- As exigências definidas das Federações Desportivas, no caso da fachada para o interior do Estádio, bem como as dos demais organismos.

7.- Condicionantes

No decorrer do projeto deverão ser tidos em conta pelos concorrentes as seguintes condicionantes:

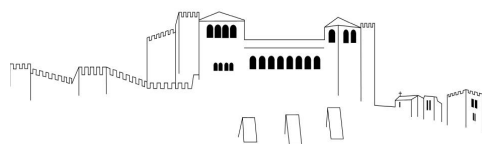
- Instrumentos de Gestão Territorial: condicionantes e condições previstas em Plano ou Regulamento Municipal em vigor;
- Entidades supramunicipais vinculativas no parecer às respetivas funções ou atividades;
- Entidades municipais. SMAS (Serviços Municipalizados de Águas e Saneamento).

8.- Estimativa de custo de obra

As propostas apresentadas deverão adaptar-se às contingências económicas atuais, procurando aliar soluções de criatividade a soluções de custo racionalizado. O valor estimado para o custo da intervenção no edifício e estacionamento é de 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil euros), excluindo o valor do IVA à taxa legal em vigor.

9.- Notas finais

- a) O Piso 0 do Topo Norte, embora não fosse terminado, teve um importante papel de apoio aos espetadores dos jogos do Euro 2004, garantindo o acesso, as instalações sanitárias e os bares. É importante ser tido em consideração pela equipa projetista que os elementos gráficos relativos ao Topo Norte que são disponibilizados nos anexos incorporam algumas estruturas que foram utilizadas para o evento e posteriormente retiradas, como torniquetes e algumas divisórias.

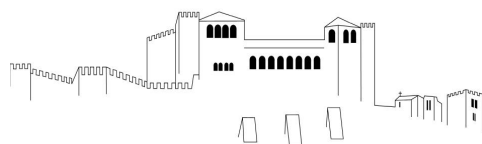


Município de Leiria Câmara Municipal

- b) Tal como referido anteriormente, o Estudo Prévio do Topo Norte foi elaborado pelo Arquiteto Tomás Taveira em 2002/2003, não tendo sido desenvolvido o Projeto de Execução. É necessário ter em consideração que há um conjunto de elementos que estão inseridos nas plantas e cortes do Estudo Prévio que nunca foram executados, nomeadamente tudo o que se relaciona com as salas de cinema.
- c) Optou-se, por facilidade, considerar o Piso 0 do Topo Norte do Estádio Municipal o que dá acesso ao exterior do edifício. Esta solução, embora seja habitualmente utilizada quando se trabalha sobre o Topo Norte, não corresponde à solução de numeração dos pisos quando se considera o Estádio Municipal, visto que se considera cota de soleira do equipamento a da Porta 8.

Considerando que poderá haver documentos nos anexos que utilizem a numeração de pisos atribuída ao Estádio, apresenta-se a seguinte tabela de relação entre as diferentes soluções de numeração de pisos:

Numeração utilizada no Topo Norte	Numeração utilizada no Estádio Municipal
Piso 7	Piso 6
Piso 6	Piso 5
Piso 5	Piso 4
Piso 4	Piso 3
Piso 3	Piso 2
Piso 2	Piso 1
Piso 1	Piso 0
Piso 0	Piso -1
Piso -1	Piso -2
Piso -2	Piso -3
Piso -3	Piso -4

**Anexo****Reunião com peritos - resultados**

No dia 27 de fevereiro foi efetuada, no Estádio Municipal, uma reunião com um conjunto de representantes de instituições parceiras do projeto, antecedida de uma visita ao edifício do Topo Norte.

Concluída uma apresentação do projeto, foi solicitado aos presentes que respondessem às cinco perguntas finais da apresentação:

1. Que espaços comuns devem existir no edifício e com que características?
2. Quais os serviços comuns que deverão ser disponibilizados pela gestão de condomínio?
3. Qual a ocupação do piso 0? Que pontos de atração para a empresa? Deverá ser atrativo para visitantes? Que tipo de visitantes?
4. Que tipo de funções podem ser distribuídas nos pisos 4 e 5 do corpo central?
5. Que métrica deverá ser utilizada na divisão do espaço?

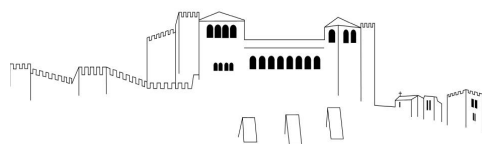
Foram recebidos os seguintes tópicos, que devem ser analisados criteriosamente, como elementos complementares ao exposto nos pontos anteriores, pela equipa que apresentar proposta ao presente concurso:

No que se refere ao edifício em geral:

- Necessário segregar espaços comuns dos espaços privados;
- Necessário integrar o estacionamento no projeto;
- Existência de salas de reunião partilhadas.
- A restauração é essencial, dado o n.º de colaboradores que este tipo de estrutura alberga. Potencial para cerca de 1000 colaboradores;
- No que refere ao controlo de acessos, dando como exemplo o Estádio do Dragão, o controlo é feito na entrada e depois piso a piso;
- Os WC não devem ficar nos espaços privados, mas sim no espaço comum.

No que respeita a serviços e infraestruturas comuns:

- Cada espaço deve ser equipado com contador de gestão técnico;



- No seguimento do exemplo de alguns edifícios, o Data Center pode ser uma sala que tenha acesso geral às várias empresas, mas com compartimentos individuais para cada uma. Esta solução permite ganhos de espaço e energéticos, visto que tem sistema de arrefecimento com sistema próprio e redundante.
- Data Center comum deve ser equacionado apenas para o espaço de cowork e start up.
- Comum pode ser o Centro Técnico de Comunicação;
- O acesso à internet do edifício deve ser comum e redundante;
- Eletricidade, limpeza, AVAC, secretariado na receção, espaço de estacionamento, wireless no espaço comum, central telefónica para assegurar contactos.

Para cada um dos pisos há um conjunto de características a cumprir:

Piso 0

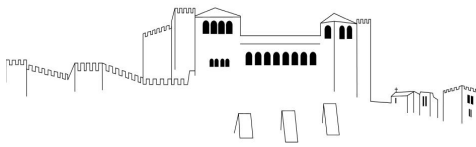
- O Piso 0 é fundamental para o sucesso do edifício. Deve ter espaços livres de grande qualidade visual e conforto;
- É importante que o Piso 0 seja inspirador para a inovação e a capacitação tecnológica. Deve ser valorizada a dimensão do design interior;
- O espaço do Piso 0 é muito importante para a empresa, porque é neste local que se localizam um conjunto de valências utilizadas por todos. Permite ainda a dinamização do espaço. Deve conter receção, salas de formação, etc.;
- Uma cantina/refeitório é importante para os funcionários das empresas;
- No que respeita à restauração, é importante para apoio a um conjunto de funções do edifício: formação, apoio a eventos no auditório, etc.;
- A colocação de auditórios em pisos superiores é menos interessante do ponto de vista energético, visto que obriga maior utilização dos elevadores e de segurança do espaço;
- Os bancos, CTT e/ou outros serviços devem ficar no piso 0;

Piso 1

- O espaço de cowork deverá ficar no piso 1.

Pisos recuados

- Pode ficar para uma empresa.
- Mais interessante para salas de reunião. Espaço para serviços partilhados. Espaços comuns apenas para empresas;

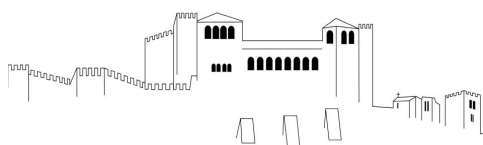


Município de Leiria Câmara Municipal

- Se houver muita procura é provável que estes espaços possam ficar para espaço comuns às empresas;
- Terraço partilhado por todas as empresas, mas sem acesso ao público.

Pisos em geral

- Cada piso com espaço de WC e copa partilhados;
- O ideal é deixar espaços amplos que se podem adaptar a cada situação.



Município de Leiria Câmara Municipal

AJUSTE DIRETO N.º ____/2018/DICP

Aquisição de serviços de desenvolvimento, implementação e concretização do trabalho selecionado no âmbito do concurso de conceção da para a elaboração do projeto de arquitetura e especialidades do Topo Norte do Estádio Municipal de Leiria para Centro de Negócios de Leiria e Centro Associativo Municipal

CADERNO DE ENCARGOS

Parte I - Cláusulas Jurídicas

Capítulo I - Disposições gerais

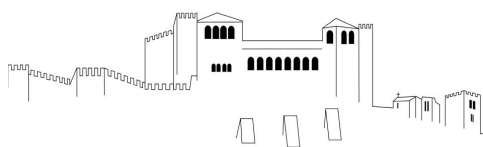
Cláusula 1.ª | Objeto

- 1.- 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 a contratação de serviços de para a elaboração do projeto de arquitetura e especialidades do Topo Norte do Estádio Municipal de Leiria para Centro de Negócios de Leiria e Centro Associativo Municipal.
- 2.- As condições da prestação de serviços deverão ter em conta o preconizado nas Cláusulas Técnicas que constituem a parte II do presente Caderno de Encargos, que discriminam os serviços a executar.
- 3.- O presente procedimento assume a classificação CPV seguinte, sendo que ao vocabulário principal corresponde o código 71200000-0 (Serviços de Arquitetura e afins).
- 4.- O valor base é de **300.000,00 € (trezentos mil euros)**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

Cláusula 2.ª | Contrato

- 1 - O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e seus anexos.
- 2 - O contrato integra ainda os seguintes elementos:
 - 2.1.- os suprimentos dos erros e 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;
 - 2.2.- os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
 - 2.3.- o presente Caderno de Encargos;
 - 2.4.- a proposta adjudicada;
 - 2.5.- os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
- 3 - Em caso de divergência entre os documentos referidos nas als. a) a e) do 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 disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo adjudicatário, nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.
5. Além dos documentos indicados no n.º 2, o adjudicatário obriga-se também a respeitar, no que lhe seja aplicável, as normas europeias e portuguesas, as especificações e homologações de organismos oficiais e fabricantes ou entidades detentoras de patentes.

1



Município de Leiria Câmara Municipal

Cláusula 3.ª | **Duração do contrato / Prazo de execução**

1 - O contrato vigorará até à conclusão dos serviços em conformidade com os respetivos termos e condições e o disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

2.- Os prazos para elaboração e entrega de cada fase de trabalho, no âmbito da prestação de serviços, deverão ser os seguintes:

2.1.- Elaboração do Estudo Prévio (revisão): a executar no prazo máximo de 20 dias úteis após a celebração do contrato;

2.2.- Elaboração do Anteprojeto ou Projeto Base: a executar no prazo máximo de 40 dias úteis após a comunicação da aprovação do Estudo Prévio;

2.3.- Elaboração do Projeto de Execução: a executar no prazo máximo de 40 dias úteis após a comunicação da aprovação do Anteprojeto ou Projeto Base.

2.4.- Resposta aos esclarecimentos: de acordo com o definido no Programa de Procedimento da empreitada.

2.5.- Resposta aos erros e omissões: de acordo com o definido no Programa de Procedimento da empreitada.

2.6.- Assistência técnica: a prestar de acordo com a evolução da execução dos trabalhos.

3.- O prazo do contrato suspende entre a entrega das fases de Estudo Prévio, Anteprojeto ou Projeto Base e Projeto de Execução e a comunicação da aprovação de cada uma das referidas fases.

4.- O prazo correspondente à Assistência Técnica incluirá o tempo necessário para a preparação dos concursos para a adjudicação das empreitadas e apreciação das respetivas propostas bem como o apoio técnico durante a execução das obras para esclarecimento de dúvidas.

5.- Os prazos previstos no número 1 do presente número não poderão ser prorrogados a requerimento dos Prestadores de Serviços, exceto se devidamente fundamentados na sequência da ocorrência de um motivo de força maior ou a facto alheio à responsabilidade dos Prestadores de Serviços.

Cláusula 4.ª | **Publicitação da adjudicação**

Para a eficácia do contrato, a adjudicação será efetuada no portal da Internet dedicado aos contratos públicos em www.base.gov.pt e ainda no Jornal Oficial da União Europeia.

2

Capítulo II - Obrigações contratuais

Secção I | **Obrigações do prestador de serviços**

Subsecção I | **Disposições gerais**

Cláusula 5.ª | **Obrigações principais do prestador de serviços**

1- Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrerão para o prestador de serviços as seguintes obrigações principais, as quais terão sempre por base o trabalho de conceção selecionado no âmbito do concurso de conceção:

1.1.- Obrigação de executar o serviço nos termos das disposições do presente caderno de encargos, de acordo com as fases de entrega de trabalho identificadas no n.º 2 da Cláusula anterior;

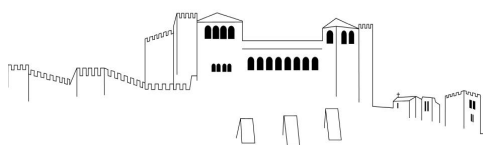
1.2.- Obrigação de designar um técnico coordenador, de acordo com o perfil e condições constantes da Parte II do presente Caderno de Encargos;

1.3.- Obrigação de cumprir escrupulosamente com o definido no trabalho de conceção selecionado;

1.4.- Certificação dos Projetos: a prestação de serviços contempla a aprovação pelas entidades competentes dos respetivos Projetos, sendo que o valor global a apresentar não incluirá as taxas de aprovação nas respetivas entidades ou de emissão das respetivas certificações, sendo estas da responsabilidade da Entidade Adjudicante.

1.5.- Coordenação dos diversos projetos, atestando a compatibilidade entre os mesmos.

1.6.- Resposta aos esclarecimentos reportados ao Júri do procedimento, no âmbito do concurso para a celebração do contrato de empreitada, no prazo máximo de 5 dias úteis;



Município de Leiria Câmara Municipal

1.7.- Resposta aos erros e omissões reportados ao Júri do procedimento, no âmbito do concurso para a celebração do contrato de empreitada, no prazo máximo de 5 dias úteis;

1.8.- Assistência técnica durante a execução da empreitada.

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

3.- O concorrente obriga-se a garantir que os projetos a desenvolver no âmbito das suas obrigações contratuais observam todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes de instrumentos de gestão territorial, do regime jurídico de proteção do património cultural, do regime jurídico aplicável à gestão de resíduos de construção e demolição da regulamentação de acessibilidades e das normas técnicas de construção, garantindo a conformidade com as exigências das Entidades Externas e o Licenciamento dos projetos junto das Entidades que o exijam.

4.- O concorrente fica ainda obrigado a apresentar, juntamente com o projeto de execução a listagem com a identificação de todas as Entidades Externas a consultar, devendo ainda, de acordo com os serviços municipais, promover as reuniões que considerarem necessárias para o desenvolvimento do Projeto com aquelas Entidades bem como elaborar todos os documentos técnicos necessários à realização das reuniões e obtenção dos pareceres.

Subsecção II | **Dever de sigilo**

Cláusula 6.ª | **Objeto do dever de sigilo**

1 - O prestador de serviços deverá guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município de Leiria, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.

2 - A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não poderão 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 da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

3

Cláusula 7.ª | **Prazo do dever de sigilo**

O dever de sigilo vigorará até ao termo do prazo de 5 anos a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

Secção II | **Obrigações do Município de Leiria**

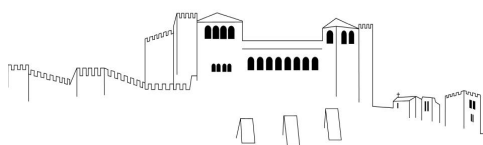
Cláusula 8.ª | **Preço contratual**

1 - Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, o Município de Leiria deverá pagar ao prestador de serviços, os serviços efetivamente prestados, nos termos da Parte II do Caderno de Encargos e de acordo com os preços constantes da lista de preços unitários da proposta adjudicada, os quais deverão estar em conformidade com os constantes do trabalho selecionado do concurso de seleção.

2 - O preço contratual incluirá todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao contraente público (incluindo as despesas de alojamento, alimentação e deslocação de meios humanos, despesas de aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de meios materiais bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças).

Clausula 9.ª | **Revisão de preços**

Não haverá lugar à revisão de preços durante a vigência do Contrato.



Município de Leiria Câmara Municipal

Cláusula 10.^a | Condições de pagamento

1.- As quantias devidas pela Entidade Adjudicante, nos termos das cláusulas anteriores, devem ser pagas no prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 299º do CCP, após a receção pela Entidade Adjudicante das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva.

2.- Para efeitos do anteriormente expresso, a obrigação considera-se vencida com o cumprimento do plano de pagamentos que abaixo se expressa:

- 1ª Prestação: 15% do total dos honorários devidos com a entrega do estudo prévio revisto
- 2ª Prestação: 10% do total dos honorários devidos com a aprovação do estudo prévio
- 3ª Prestação: 10 % do total dos honorários devidos com a entrega do anteprojeto / projeto base;
- 4ª Prestação: 10% do total dos honorários devidos com a aprovação do anteprojeto / projeto base
- 5ª Prestação: 25% do total dos honorários devidos com entrega do projeto de execução;
- 6ª Prestação: 15 % do total dos honorários devidos com aprovação do projeto de execução
- 7ª Prestação: 15% do valor total da proposta adjudicada, para Assistência Técnica a prestar, o qual será pago mensalmente e cujo início será com a consignação da obra e o término com a receção provisória.

3.- As faturas deverão ser enviadas para o Município de Leiria – Divisão Financeira, Largo da República, 2414-006 Leiria, com a indicação do número da nota de encomenda.

4.- Para os efeitos do disposto no n.º 2, a obrigação considerar-se-á vencida com a prestação do serviço efetuado, de acordo com a nota de encomenda.

5.- Não poderão ser propostos adiantamentos por conta dos serviços a prestar.

6.- Em caso de discordância por parte do Município de Leiria, quanto aos valores indicados nas faturas, deverá este comunicar ao prestador de serviços, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o prestador de serviços obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou a proceder à emissão de nova fatura corrigida.

7.- Para o bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, e no caso de não ser exigida a prestação da caução, poderá o Município de Leiria, se o considerar conveniente, proceder à retenção de até 10% do valor dos pagamentos a efetuar, nos termos do artigo 88.º do CCP.

4

Capítulo III - Penalidades contratuais e resolução

Cláusula 11.^a | Penalidades contratuais

1 - Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o Município de Leiria poderá aplicar ao prestador de serviços o seguinte regime de penalidades:

1.1.- Incumprimento dos prazos de execução, tal como identificado no n.º 2 da Cláusula 3.º, calculada de acordo com a seguinte fórmula: $P=Ad \times Pd$, em que P corresponde ao valor da penalidade, Ad corresponde ao número de dias em atraso e Pd ao preço/dia, fixado em **500,00 € (quinhentos euros)**.

1.2.- Incumprimento dos prazos para resposta a pedidos de esclarecimento e erros e omissões, tal como identificado nos n.º 1.6 e 1.7 da Cláusula 5.º, calculada de acordo com a seguinte fórmula: $P=Ad \times Pd$, em que P corresponde ao valor da penalidade, Ad corresponde ao número de dias em atraso e Pd ao preço/dia, fixado em **50,00 € (cinquenta euros)**.

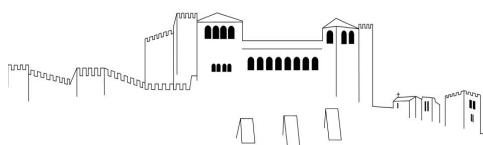
1.3.- **1.000,00 € (mil euros)**, por incumprimento de qualquer outra obrigação.

2.- Quando as sanções revistam natureza pecuniária, o respectivo valor acumulado não pode exceder 20% do preço contratual, sem prejuízo do poder de resolução do contrato.

3 - Nos casos em que seja atingido o limite previsto no número anterior e o Município de Leiria decida não proceder à resolução do contrato, por dela resultar grave dano para o interesse público, aquele limite é elevado para 30%.

4 - Na determinação da gravidade do incumprimento, o Município de Leiria terá em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do prestador de serviços e as consequências do incumprimento.

5 - As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o Município de Leiria exija uma indemnização pelo dano excedente.



Município de Leiria Câmara Municipal

Cláusula 12.^a | **Força maior**

- 1.- A não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior não será havida como incumprimento, pelo que não deverão, nesses casos, ser impostas penalidades ao prestador de serviços.
- 2.- Entende-se como casos de força maior o conjunto de circunstâncias que impossibilitem a realização pontual das prestações, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
- 3.- Desde que verificados os requisitos do número anterior, poderão constituir casos de força maior, entre outros, os tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
- 4.- Não constituirão casos de força maior:
 - 4.1.- as circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do prestador de serviços, na parte em que intervenham;
 - 4.2.- as determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento, pelo prestador de serviços, de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
 - 4.3.- as manifestações populares devidas ao incumprimento de normas legais pelo prestador de serviços;
 - 4.4.- os incêndios ou inundações com origem nas instalações do prestador de serviços, cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência deste ou ao incumprimento de normas de segurança;
 - 4.5.- as avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do prestador de serviços, não resultantes de sabotagem;
 - 4.6.- os eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
- 5.- A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deverá ser imediatamente comunicada à outra parte.
- 6.- A força maior determinará a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

5

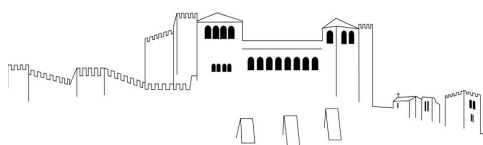
Cláusula 13.^a | **Resolução por parte do contraente público**

- 1.- Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na lei, o Município de Leiria poderá resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o prestador de serviços violar, de forma grave ou reiterada, qualquer das obrigações que lhe incumbem, designadamente:
 - 1.1.- Se não forem cumpridas as especificações técnicas estabelecidas neste Caderno de Encargos;
 - 1.2.- Se não for cumprido o previsto no trabalho de conceção selecionado;
 - 1.3.- Quando a demora das prestações de serviços, de forma cumulativa, exceder em 120 dias os prazos fixados no contrato;
 - 1.4.- Quando houver recusa expressa no pagamento das penalidades.
- 2.- O direito de resolução referido no número anterior exercer-se-á mediante declaração enviada ao prestador de serviços e não determinará a repetição das prestações já realizadas, a menos que tal seja determinado pelo Município de Leiria.
- 3.- A resolução do contrato não invalida o direito a qualquer ação que venha a ser interposta por parte do Município de Leiria com vista à justa indemnização por perdas e danos eventualmente sofridos com incumprimento do contrato.

Capítulo IV - Caução e seguros

Cláusula 14.^a | **Execução da caução**

- 1 - A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, nos termos do artigo 89.º do CCP, poderá ser executada pelo Município de Leiria, sem necessidade de prévia decisão judicial, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso ou incumprimento definitivo, por parte do prestador de serviços, das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de penalidades, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei.
- 2 - A resolução do contrato pelo Município de Leiria não impedirá a execução da caução, contanto que para tal haja motivo.



Município de Leiria Câmara Municipal

3 - A execução parcial ou total da caução referida nos números anteriores constituirá o prestador de serviços na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de 15 dias após a notificação do Município de Leiria para esse efeito.

4 - A caução a que se referem os números anteriores será liberada nos termos do artigo 295.º do CCP.

Cláusula 15.ª | **Seguros**

1 - Serão da exclusiva responsabilidade do adjudicatário todas as obrigações relativas ao pessoal utilizado na prestação de serviços, assim como, o cumprimento de toda a legislação aplicável, nomeadamente, aquela relativa à celebração de seguros de acidentes de trabalho, ao cumprimento do horário de trabalho e à contratação de trabalhadores imigrantes, bem como a legislação relativa à celebração de seguros de responsabilidade civil.

2 - O Município de Leiria poderá, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior, devendo o prestador de serviços fornecê-la no prazo de 5 dias úteis.

Capítulo V - Resolução de litígios

Cláusula 16.ª | **Foro competente**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria, com expressa renúncia a qualquer outro.

Capítulo VI - Disposições finais

Cláusula 17.ª | **Subcontratação e cessão da posição contratual**

A subcontratação pelo prestador de serviços e a cessão da posição contratual por qualquer das partes dependerá da autorização da outra, nos termos do CCP.

Cláusula 18.ª | **Responsabilidade**

1 - O prestador de serviços responderá, nos termos da lei, por todos os danos ou prejuízos sofridos pelo Município de Leiria, seus trabalhadores, operadores ou terceiros, em consequência da prestação de serviços, devendo para tal celebrar os necessários contratos de seguros, conforme disposto na cláusula 15.ª.

2 - Se o Município de Leiria tiver que assumir a indemnização de prejuízos que, nos termos do presente caderno de encargos, são da responsabilidade do adjudicatário, este indemnizá-lo-á em todas as despesas que, por esse facto e seja a que título for, houver que suportar, assistindo àquele Município o direito de regresso das quantias que tiver pago ou que tiver que pagar.

3 - O Município de Leiria não responderá por quaisquer danos ou prejuízos sofridos pelo adjudicatário, salvo culpa comprovada dos trabalhadores daquele Município, no exercício das respetivas funções.

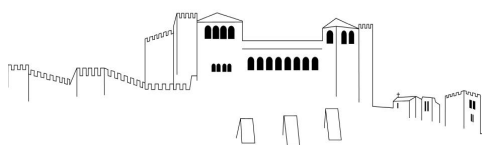
Cláusula 19.ª | **Comunicações e notificações**

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

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

Cláusula 20.ª | **Legislação aplicável**

O contrato é regulado pela legislação em vigor.



Município de Leiria Câmara Municipal

Parte II - Cláusulas Técnicas

Cláusula 1.^a | Local da intervenção

A área do projeto e o âmbito da mesma encontram-se definidas nos Termos de Referência, Programa Preliminar e nos respetivos anexos, patenteados no Concurso Público de Conceção para a elaboração do projeto de arquitetura e especialidades do Topo Norte do Estádio Municipal de Leiria para Centro de Negócios de Leiria e Centro Associativo Municipal.

Cláusula 2.^a | Equipa Técnica

1.- O adjudicatário deve apresentar e propor formar uma equipa projetista cuja coordenação deve ser assumida por um técnico responsável com qualificação profissional exigida, de acordo com o disposto na Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual,

2.- O técnico coordenador deve cumprir, cumulativamente, os seguintes requisitos, que devem ser garantidos pelo adjudicatário:

2.1.- Licenciatura em arquitetura, área fundamental para o desenvolvimento do projeto;

2.2.- Inscrição válida na Ordem dos Arquitetos;

2.3.- Experiência relevante, no mínimo de 10 anos;

3.- A equipa projetista será necessariamente constituída, para além do Coordenador, pelos técnicos autores indispensáveis ao desenvolvimento dos estudos e projetos, de acordo com o apresentado nas Cláusulas 6.^a a 9.^a da Parte II do presente Caderno de Encargos.

4.- A identificação dos vários técnicos que integram a equipa projetista, com identificação do Coordenador de Projeto, ficará discriminada em documento anexo ao Contrato a celebrar na sequência deste procedimento.

5.- A equipa projetista referida no número no ponto 3, só poderá ser alterada mediante prévio e exposto consentimento da Entidade Adjudicante.

7

Cláusula 3.^a | Elementos a fornecer pelo Município de Leiria

1.- A Entidade Adjudicante fornecerá apenas os elementos que constam do processo de concurso de conceção.

2.- Será da responsabilidade e encargo do adjudicatário promover as diligências necessárias para a validação e confirmação da adequação dos referidos elementos à realidade.

3.- Será ainda da responsabilidade e encargo do adjudicatário a obtenção de todas as autorizações que possam ser necessárias por parte dos autores do Estudo Prévio do "Edifício do Topo Norte" do Estádio Municipal Magalhães Pessoa e os eventuais custos a elas inerentes, que devem ser apresentados na proposta.

Cláusula 4.^a | Prazo de prestação dos serviços

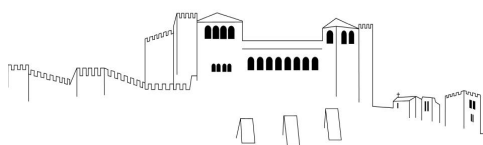
Os prazos para elaboração e entrega de cada fase de trabalho, no âmbito da prestação de serviços, são os estabelecidos no número 2 da Cláusula 3.^a da Parte I deste presente Caderno de Encargos.

Cláusula 5.^a | Receção dos elementos a produzir ao abrigo do contrato

1.- Após a receção dos elementos referentes a cada fase de execução do contrato, a Entidade Adjudicante procede à respetiva análise, com vista a verificar se os mesmos reúnem as características, especificações e requisitos técnicos definidos na Parte II deste presente Caderno de Encargos, e na proposta adjudicada bem como outros requisitos exigidos por Lei.

2.- No decurso da análise a que se refere o número anterior, o adjudicatário deve prestar a Entidade Adjudicante, a cooperação e os esclarecimentos necessários.

3.- Caso na sequência da conclusão da análise a que se refere o número 1 da presente Cláusula, se conclua que os elementos entregues não estão conformes as exigências legais ou caso existam discrepâncias com as características,



Município de Leiria Câmara Municipal

especificações e requisitos técnicos definidos na Parte II deste presente Caderno de Encargos, o Município deve informar, por escrito, o respetivo adjudicatário.

4.- No caso previsto no número anterior, e no prazo razoável que for determinado pela Entidade Adjudicante, nunca inferior a 10 (dez) dias, o adjudicatário pode responder, em caso de discordância, ou executar, à sua custa, as alterações e complementos necessários para garantir o cumprimento das exigências legais e das características, especificações e requisitos técnicos exigidos.

5.- Após a realização das alterações e complementos necessários pelo adjudicatário, no prazo respetivo, a Entidade Adjudicante procede a nova análise, nos termos do número 1 da presente Cláusula.

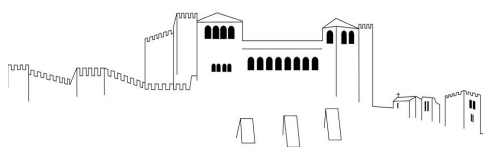
6.- Caso a análise a que se refere o número 1 da presente Cláusula, comprove a conformidade dos elementos entregues pelo adjudicatário com as exigências legais e neles não sejam detetadas quaisquer discrepâncias com as características, especificações e requisitos técnicos definidos na Parte II deste presente Caderno de Encargos, serão os mesmos submetidos a aprovação da Câmara Municipal de Leiria

Cláusula 6.^a | Âmbito da prestação de serviços

1.- É da inteira responsabilidade do concorrente a elaboração de todos os estudos constituintes do Projeto referente concurso público de conceção para a elaboração do projeto de arquitetura e especialidades do Topo Norte do Estádio Municipal de Leiria para Centro de Negócios de Leiria e Centro Associativo Municipal, conforme discriminado nas Cláusulas seguintes.

2.- Os projetos de execução que serão a base da execução da empreitada deverão ser elaborados em conformidade com as disposições legais em vigor previstas na Portaria nº 701-H/2008 de 29 de Julho e demais legislação vigente para a prestação de serviços a celebrar e deverão incluir:

- 2.1.- Projeto de Arquitetura;
- 2.2.- Plano de Acessibilidades e Mobilidade;
- 2.3.- Projeto de Arquitetura Paisagista / Arranjos Exteriores;
- 2.4.- Projeto de Estabilidade;
- 2.5.- Projetos de abastecimento de água;
- 2.6.- Projeto de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais;
- 2.7.- Projeto de instalação de gás;
- 2.8.- Projeto de distribuição e alimentação de energia elétrica;
- 2.9.- Projeto das infraestruturas de telecomunicações e rede estruturada;
- 2.10.- Projeto de segurança contra incêndios e plano de emergência;
- 2.11.- Projeto de segurança integrada (Segurança contra intrusão, CCTV, controle de acessos);
- 2.12.- Projeto de ventilação e climatização (AVAC);
- 2.13.- Projeto de qualidade do ar interior (QAI);
- 2.14.- Projeto de AQS;
- 2.15.- Projeto de som e luminotecnica;
- 2.16.- Projeto de condicionamento acústico;
- 2.17.- Projeto de comportamento térmico – (RCCTE);
- 2.18.- Verificação do projeto RSECE nos termos do Sistema de Certificação Energética incluindo a emissão do respetivo pré-certificado energético;
- 2.19.- Projeto de gestão centralizada dos equipamentos propostos para os projetos 2.7 a 2.15;
- 2.20.- Projeto de sinalética do Centro de Negócios de Leiria e do Centro Associativo Municipal;
- 2.21.- Elaboração dos elementos previstos no número 5 do artigo 43º do CCP (que se referem necessários) incluindo Caderno de Encargos, Memória Descritiva e Justificativa, mapa de quantidades, orçamento, mapa de quantidades no ficheiro template (para submissão na plataforma eletrónica da entidade adjudicante), peças desenhadas;
- 2.22.- Elaboração do Plano de Segurança e Saúde;
- 2.23.- Elaboração do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos;
- 2.24.- Plano de manutenção de todos os equipamentos propostos;



Município de Leiria Câmara Municipal

2.25.- Termos de responsabilidade de todos os projetos;

2.26.- Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projeto, que ateste a compatibilidade entre os vários projetos de especialidades com o projeto de arquitetura;

2.27.- Pareceres a entidades externas (que se entendam necessários);

2.28.- Para os projetos que requerem certificação pelas entidades oficiais, as respetivas certificações;

2.29.- Para cada elemento que não se revele necessária a sua elaboração, deverá ser apresentada declaração justificativa.

3.- Constitui obrigação do concorrente a entrega de vídeo, com o mínimo de 3 minutos, com a animação tridimensional do projeto de execução.

4.- Constitui ainda obrigação do concorrente o cumprimento integral de todas as normas e disposições legais aplicáveis aos Estudos / Projetos a fornecer, assim como a obtenção junto das entidades competentes, de todas as informações / autorizações / certificações / pareceres considerados necessárias para a elaboração dos fornecimentos definidos no objeto deste procedimento.

5.- Quando se justificar, os Projetos deverão adotar todos os processos e tecnologias que se enquadre na eficiência energética, pelo que os Projetos deverão, nessas circunstâncias, incluir os documentos da certificação energética.

Cláusula 7.^a | **Coordenação, avaliação e monitorização**

1.- O adjudicatário é responsável pela qualidade do projeto.

2.- O adjudicatário deverá realizar uma reunião de acompanhamento e avaliação, mensal, com o Município de Leiria, nas quais deverá estar sempre presente o técnico coordenador. Deverá ser apresentado relatório das reuniões, a elaborar pelo adjudicatário, com descritivo do desenvolvimento do projeto.

Cláusula 8.^a | **Estudo Prévio, Anteprojeto ou Projeto Base**

Do projeto a realizar, com base no estudo prévio objeto do concurso de conceção, deverá constar os elementos definidos na Portaria 701-H/2008 de 29 Julho, sempre que se verifique necessário no âmbito da solução desenvolvida e sem prejuízo de outros elementos considerados adequados pelos Prestadores de Serviços, ou constantes da regulamentação específica aplicável.

Cláusula 9.^a | **Projeto de Execução**

1.- A elaboração dos projetos de Execução será conforme as disposições constantes da Portaria 701-H/2008 de 29 Julho e compreende o fornecimento dos elementos dos projetos referidos no número 2 Cláusula 6.^a da Parte II do presente Caderno de Encargos.

2.- Dos projetos a realizar, deverão constar sempre que se verifique necessário no âmbito da solução desenvolvida e sem prejuízo de outros elementos considerados adequados pelos Prestadores de Serviços, ou constantes da regulamentação específica aplicável, os elementos estabelecidos na Portaria 701-H/2008 de 29 Julho.

3.- Cada projeto deverá ser instruído com Termo de Responsabilidade, Medições e Orçamento Estimativo, Caderno de Encargos e respetivas especificações técnicas.

4.- Sem prejuízo do número anterior, deverão ser ainda apresentados Mapa de Medições e Orçamentos global da Obra.

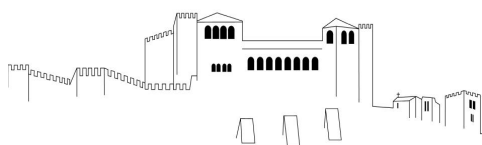
5.- Os elementos relativos ao "Projeto de Execução" de cada especialidade deverão integrar os elementos de solução de obra a integrar os respetivos cadernos de encargos dos procedimentos de formação de contrato de empreitada de obras públicas de acordo com o estabelecido no artigo 43.º do CCP.

Cláusula 10.^a | **Exemplares a fornecer pelo adjudicatário**

1.- Os elementos definidos na Cláusula 8.^a da parte II do presente Caderno de Encargos deverão ser entregues em 1 (um) CD / DVD e 3 (três) exemplares em suporte papel, contendo a totalidade do trabalho em formato digital.

2.- Os elementos definidos na Cláusula 9.^a da parte II do presente Caderno de Encargos deverão ser entregues em 4 (quatro) exemplares em suporte papel e respetivos exemplares para as Entidades Externas que tenham de emitir parecer sobre os projetos (certificação).

3.- Os elementos definidos na Cláusula 9.^a da parte II do presente Caderno de Encargos deverão ser entregues em 1 (um) CD / DVD contendo a totalidade do trabalho em formato digital.



Município de Leiria Câmara Municipal

Cláusula 11.^a | **Programa e Coordenação dos Projetos**

- 1.- As funções do Coordenador de Projeto são as definidas na Lei nº 31/2009 de 3 de julho, republicada pela Lei nº 40/2015 de 1 de Junho, sendo asseguradas por um Arquiteto com inscrição válida na Ordem dos Arquitetos.
- 2.- A coordenação das atividades dos intervenientes nos respetivos Projetos 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 de cada uma das respetivas obras, garantindo a adequada articulação das equipas de projetos em função das características da obra respetiva 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 especialidades, bem como a relação com a Entidade Adjudicante ou o seu representante.
- 3.- A programação dos projetos visa o escalonamento das suas diferentes fases e das atividades de cada interveniente de modo a ser dado cumprimento aos respetivos Contratos.
- 4.- O Coordenador de Projeto deve compatibilizar a sua ação com a dos Coordenadores de Segurança e Saúde em fase de projeto, quando estes existirem.

Cláusula 12.^a | **Assistência técnica**

- 1.- O concorrente tem o direito de exigir e a obrigação de garantir a Assistência Técnica necessária à boa execução da respetiva obra.
- 2.- A Assistência Técnica deve ser prestada, quer na fase de procedimento de formação do respetivo contrato e até à adjudicação da obra, quer durante a execução 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 pela Entidade Adjudicante, sobre problemas relativos à interpretação dos projetos ou a ambiguidades, omissões ou contradições dos mesmos.
- 4.- As atividades relativas à Assistência Técnica são definidas na Portaria 701-H/2008 de 29 Julho.

Cláusula 13.^a | **Condicionantes orçamentais**

- 1.- Na conceção do projeto, o Concorrente deverá ter em consideração o limite financeiro de 7.500.000,00 € (sete milhões e quinhentos mil euros) acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, respeitando ao valor máximo previsto a disponibilizar pela Entidade Adjudicante para a empreitada de execução do projeto de refuncionalização do Topo Norte do Estádio Municipal de Leiria para Centro de Negócios de Leiria e Centro Associativo Municipal.
- 2.- Os orçamentos baseados constantes das medições e mapas de quantidades, a apresentar em fase de projeto de execução, deverão assegurar a compatibilização com o montante indicado no número anterior.