



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 12/2025 PROPOSTA N.º 24/2025/DOM
Realizada em 21/05/2025 DELIBERAÇÃO N.º 333/2025

ASSUNTO: CP 01/2025/DOM - EMPREITADA "BAIRRO 25 DE ABRIL":

- NÃO ADJUDICAÇÃO E REVOGAÇÃO DA DECISÃO DE CONTRATAR
- ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA POR CRITÉRIOS MATERIAIS – CONSULTA PRÉVIA – CPREV 01/2025/DOM - EMPREITADA "BAIRRO 25 DE ABRIL"
- CANDIDATURA n.º 62096 "Reabilitação de 63 fogos - Reabilitação do Bairro 25 de Abril"

Por Deliberação da Câmara Municipal n.º 133/2025, de 12 de Março, foi decidida a abertura de procedimento de contratação pública, com vista à realização da empreitada de "BAIRRO 25 DE ABRIL" que adotou o tipo de Concurso Público, por Lotes, nos termos do artigo 19.º, alínea b) do Dec. Lei n.º 18/2008, de 29/01, vulgarmente, designado por Código dos Contratos Públicos, (CCP), tendo em vista a reabilitação dos seguintes edifícios, localizados no referido Bairro 25 de Abril, na freguesia de S. Sebastião:

- Lote A – composto por 6 edifícios na Av. Infante D. Henrique, apenas com tipologia T2 e zonas comuns e 14 edifícios na Rua António Aleixo, com tipologias T2 e T3 e zonas comuns, incidindo sobre os lotes 1 a 13; e
- Lote B – composto por 6 edifícios na Av. Infante D. Henrique apenas com tipologia T2 e zonas comuns e 14 edifícios na Rua António Aleixo, com tipologias T2 e T3 e zonas comuns, incidindo sobre os lotes 14 a 20.

No presente procedimento de contratação pública não foi apresentada qualquer proposta, tendo o mesmo ficado deserto.

Consequentemente, não há lugar à elaboração de quaisquer Relatórios.

Assim, face ao exposto, propõe-se:

- 1º. A NÃO ADJUDICAÇÃO E REVOGAÇÃO DA DECISÃO DE CONTRATAR, no âmbito do procedimento em epígrafe, nomeadamente, nos termos do artigo 24º, nº 1, alínea a) e nº 3 do Programa do Concurso e ainda dos artigos 79.º, n.º 1, alínea a) e 80.º do CCP;
- 2º. A ABERTURA DE NOVO PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA, em função de critério material, ao abrigo do artigo 24.º, n.º 1, alínea a) do CCP, POR CONSULTA PRÉVIA, e nos termos que se seguem:

a) Considerando que se mantém a necessidade de proceder à execução da **empreitada “BAIRRO 25 DE ABRIL”**, com base nas prioridades definidas pela Câmara Municipal de Setúbal para a requalificação do parque habitacional municipal e tendo em conta a Estratégia Local de Habitação do Concelho de Setúbal, que tem por objeto a reabilitação dos seguintes edifícios, localizados no referido Bairro 25 de Abril, na freguesia de S. Sebastião:

- Lote A – composto por 6 edifícios na Av. Infante D. Henrique, apenas com tipologia T2 e zonas comuns e 14 edifícios na Rua António Aleixo, com tipologias T2 e T3 e zonas comuns, incidindo sobre os lotes 1 a 13; e

- Lote B – composto por 6 edifícios na Av. Infante D. Henrique apenas com tipologia T2 e zonas comuns e 14 edifícios na Rua António Aleixo, com tipologias T2 e T3 e zonas comuns, incidindo sobre os lotes 14 a 20.

A remodelação prevê a substituição de todos os telhados, incluindo a laje de esteira e reabilitação integral das fachadas, bem como a intervenção ao nível de infraestruturas, no interior das frações de estatuto municipal e zonas comuns de todos os blocos. Apesar dos edifícios objeto da presente empreitada se encontrarem habitados, os compartimentos onde as intervenções irão ocorrer serão disponibilizados, sequencialmente, de acordo com o plano de trabalhos ajustado ao plano final de consignação.

Tudo conforme melhor resulta das peças do respectivo processo para as quais se remete.

A empreitada objeto do presente procedimento insere-se no âmbito da aprovação da Estratégia Local de Habitação e da publicação do Aviso n.º 01/CO2-i01/2021 - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação através do investimento RE-CO2-i01 do PRR, tendo sido submetida no dia 13/07/2023 a candidatura n.º 62096 “Reabilitação de 63 fogos - Reabilitação do Bairro 25 de Abril”, que veio a ser aprovada em 02/05/2024, para o qual se remete.

b) A abertura de procedimento de contratação pública com fundamento na impossibilidade de satisfação da necessidade por via de recursos próprios da autarquia.

c) A abertura de procedimento por **Consulta Prévia**, em função de critério material, para execução da empreitada denominada **“BAIRRO 25 DE ABRIL”**, uma vez que, em anterior concurso público não foram apresentadas quaisquer propostas, não foi alterado o presente convite, nem o presente caderno de encargos, em relação aos respectivos programa do concurso e caderno de encargos do anterior concurso público, nos termos do artigo 24.º, n.ºs 1, alínea a), 2 e 3 do Código dos Contratos Públicos (CCP). A opção por este tipo de procedimento, em detrimento do Ajuste Direto, decorrente da aplicação do artigo supra mencionado, deve-se à protecção do princípio da concorrência, conforme a jurisprudência do Tribunal de Contas sobre a necessidade de se proceder a mais do que um convite *“para se introduzir um mínimo de concorrência para melhor satisfação das necessidades públicas”* e às suas Recomendações nesse sentido.

- d) A aprovação do Convite, Caderno de Encargos e Projeto, com o CPV 45453000-7 Obras de revisão e recuperação, nos termos do artigo 40.º, n.º 1, alínea b) e n.º 2 do CCP, que vão ficar arquivados no Departamento de Obras Municipais.
- e) A fixação do prazo para a apresentação das propostas em 21 (vinte e um) dias.
- f) A fixação do preço base global em **4 344 640,19 €** (Quatro milhões, trezentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e quarenta euros e dezanove cêntimos), não incluindo o imposto sobre o valor acrescentado (I.V.A) aplicável, com fundamento nos custos médios unitários, resultantes de anteriores procedimentos, para prestações do mesmo tipo, nos termos do n.º 3 do artigo 47.º do CCP, sendo o preço global repartido pelos seguintes preços máximos parciais por lote:
- **Lote A – 2 508 787,80 €** (Dois milhões, quinhentos e oito mil, setecentos e oitenta e sete euros e oitenta cêntimos), não incluindo o imposto sobre o valor acrescentado (I.V.A) aplicável.
 - **Lote B – 1 835 852,39 €** (Um milhão, oitocentos e trinta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e dois euros e trinta e nove cêntimos), não incluindo o imposto sobre o valor acrescentado (I.V.A) aplicável.
- g) Considerar que o preço de uma proposta é anormalmente baixo, quando seja 30% ou mais inferior ao preço base, nos termos do n.º 1 do artigo 71.º do CCP. A fixação do critério mencionado, tem por referência os preços médios obtidos em anteriores procedimentos para prestações do mesmo tipo e assenta na circunstância de se considerar que as propostas naquelas condições, são altamente suscetíveis de se tornarem inexequíveis, por se situarem abaixo dos atuais preços de mercado.
- À data, é do conhecimento geral o aumento do preço das matérias primas fundamentais para o mercado de construção civil e obras públicas aplicável à obra em referência, que alguns destes materiais são fabricados fora do País e poderão também estar dependentes de dificuldades logísticas de armazenamento e transporte. Sabendo-se, também, que a oscilação do preço dos combustíveis tem um peso real nos custos fixos das empreitadas, nomeadamente, nos equipamentos que serão utilizados em obra. Ainda que à data os preços do projetista tenham previsto margens de risco e possibilidade de algum desvio percentual em relação aos preços das propostas que venham a ser admitidas e que os mesmos considerem, designadamente, os preços médios do mercado para este tipo de empreitadas. Assim, considera-se que o preço de uma proposta é anormalmente baixo, quando seja 30% ou mais inferior ao preço base.
- h) A fixação do prazo máximo de execução da empreitada em **450 (quatrocentos e cinquenta) dias, para o Lote A, e 450 (quatrocentos e cinquenta) dias, para o Lote B.**



- i) A fixação do critério de adjudicação, para cada um dos lotes, na modalidade prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 74.º do CCP: proposta economicamente mais vantajosa, determinada através da modalidade monofator, de acordo com a qual o critério de adjudicação é densificado pelo fator preço, sendo este o único aspeto da execução do contrato a celebrar, a valorar para efeitos da ordenação das propostas.
- j) O critério de desempate na avaliação das propostas, nos termos do n.º 4 do artigo 74.º do CCP:
- Primeiro - No caso de duas ou mais propostas obterem a mesma classificação final, o critério de desempate será o menor prazo de execução.
 - Segundo - Ainda assim, mantendo-se a situação de empate é adjudicada a proposta selecionada na sequência de sorteio a efetuar pelo júri do procedimento, notificando-se os concorrentes para o efeito.
- k) A fixação em **5 (cinco)** dias para pronúncia em sede de audiência prévia, nos termos do disposto no art.º 123.º do CCP.
- l) A designação do Júri, nos termos do artigo 67.º do CCP, subscrevendo-se as declarações previstas no n.º 5 do mesmo artigo, de acordo com o modelo anexo XIII do CCP:
- Efetivos:
- Presidente – Eng.ª Lénia Guerreiro;
 - Eng.º José Amaro;
 - Dr.ª Susana Santos.
- Suplentes:
- Dr.ª Margarida Sousa;
 - Eng.º Frederico Fernandes.
- m) Que sejam convidadas as seguintes empresas, que deverão comprovar as habilitações legais e alvarás válidos, com as seguintes autorizações: **Lote A** - 1ª Subcategoria da 1.ª Categoria, em classe que cubra o valor global de proposta, 5ª Subcategoria da 1.ª Categoria, 6ª Subcategoria da 1.ª Categoria e 7ª Subcategoria da 1.ª Categoria; **Lote B** - 1ª Subcategoria da 1.ª Categoria, em classe que cubra o valor global de proposta, 5ª Subcategoria da 1.ª Categoria, 6ª Subcategoria da 1.ª Categoria e 7ª Subcategoria da 1.ª Categoria:
- ALBERTO COUTO ALVES, S.A., NIPC: 501312412
 - CASAIS – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A., NIPC: 500023875
 - NOW XXI – ENGENHARIA & CONSTRUÇÕES, LDA., NIPC: 514288256
 - RIMPORT – CONSTRUTORA, LDA., NIPC: 515914100



- RUCE – CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA, S.A., NIPC: 508298083
- TECNORÉM – ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, S.A., NIPC: 502519533
- WIKIBUILD, S.A., NIPC: 509723560

n) A designação do Sr. Eng.º José Carlos Amaro, Chefe da Divisão de Concursos, Projetos e Empreitadas, como gestor do contrato, nos termos do artigo 290.º-A do CCP.

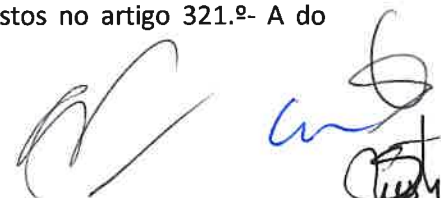
Sendo necessário proceder à substituição do Gestor do contrato, após a devida designação, o empreiteiro será notificado em conformidade.

o) A **delegação no Senhor Presidente da Câmara**, André Valente Martins, com a possibilidade de subdelegação, nos termos do disposto nos artigos 33.º, n.º 1, alínea f) e 34.º, n.º 1 da Lei 75/2013, de 12 de setembro e artigo 109.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, CCP, das competências para a prática de todos os atos e formalidades de carácter instrumental e decisórios, necessários ao prosseguimento e conclusão do presente procedimento e execução dos trabalhos objeto do respetivo contrato, nomeadamente:

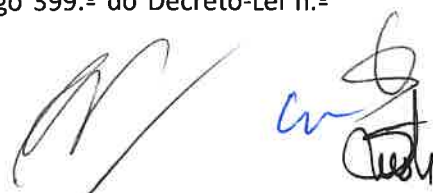
- Prestar os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento e as eventuais retificações, competências previstas no artigo 50.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro;
- A pronúncia sobre os erros e omissões identificados pelos interessados nos termos do artigo 50.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro;
- A decisão de prorrogação do prazo fixado para a apresentação das propostas nos termos do artigo 64.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro;
- A aprovação da minuta de contrato, com a possibilidade de inclusão de ajustamentos que resultem de exigências de interesse público, competências previstas nos artigos 98.º e 99.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro;
- Autorizar a prorrogação do prazo para apresentação dos documentos de habilitação, nos termos do art.º 85.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Concessão de prazo ao adjudicatário para que se pronuncie por escrito, nos casos em que se verifique a existência de facto que determine a caducidade da adjudicação, nos termos do art.º 86.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- A resposta às reclamações da minuta de contrato, competência prevista no art.º 102.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- A possibilidade de inclusão de ajustamentos ao conteúdo do contrato a celebrar, que resultem de exigências de interesse público, competência prevista no artigo 99.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Autorizar a substituição da caução que tenha sido prestada, competência prevista no artigo 294.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;



- Liberar a caução, nos termos previstos no artigo 295.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Acionar a garantia do contrato e, caso aplicável, executar a caução, nos termos previstos nos artigos 296.º, n.º 1 e 397.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Autorizar a consignação da obra e suspensão do procedimento de consignação, nos termos dos artigos 355.º a 360.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Suspender a execução das prestações que constituem o objeto do contrato, nos termos dos artigos 297.º, 365.º e 367.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Ordenar o recomeço da execução das prestações que constituem o objeto do contrato, nos termos do artigo 298.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Dirigir a execução das prestações e respetiva medição dos trabalhos, nos termos dos artigos 302.º, 304.º e 387.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Fiscalizar o modo de execução do contrato, nos termos dos artigos 302.º e 305.º n.º 1 do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Autorizar adiantamentos de preço, nos termos do artigo 292.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Modificar unilateralmente as cláusulas contratuais respeitantes ao conteúdo e ao modo de execução das prestações previstas no contrato e modo de execução do contrato, por razões de interesse público, e respetiva formalização, nos termos dos artigos 302.º e 311.º, n.º 1 alínea c) do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Aplicar sanções por inexecução do contrato, nos termos dos artigos 302.º, 329.º e 403.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Resolver unilateralmente o contrato, nos termos dos artigos 302.º, 333.º, n.º 1, 334.º, n.º 1, art.º 335.º, n.º 1 e 405.º n.º 1 do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Celebrar acordos endocontratuais, nos termos do artigo 310.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Autorizar a cessão da posição contratual do empreiteiro, em fase contratual ou em sede de execução do contrato, nos termos previstos no artigo 318.º, n.ºs 1 e 2 do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Autorizar a cessão da posição contratual por incumprimento do empreiteiro, nos termos previstos no artigo 318.º-A do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Autorizar a subcontratação, em fase contratual ou em sede de execução do contrato, nos termos previstos nos artigos 318.º, n.º 3, 319.º, n.º 1 e 385.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Autorizar o pagamento direto ao subcontratado, nos termos previstos no artigo 321.º-A do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;



- Revogar o contrato, nos termos previstos no artigo 331.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Nomear e Substituir o Diretor de Fiscalização e o Gestor do Contrato, nos termos previstos no artigo 344.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Nomear e substituir o Coordenador de Segurança em obra, nos termos previstos nos artigos 9.º e 17.º, alínea a) do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de Outubro;
- Aprovar o DPSS - Desenvolvimento do Plano de Segurança e Saúde, nos termos previstos no artigo 362.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro e artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro;
- Aceitar o plano de trabalhos e suas alterações, bem como, o plano de trabalhos modificado, nos termos dos artigos 361.º, n.º 7, *a contrariu sensu*, e 404.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Autorizar o início dos trabalhos em data diferente da legal e/ou contratualizada, nos termos previstos no artigo 363.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Aprovar e ordenar a execução dos trabalhos complementares, nos termos do artigo 370.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Formalizar a execução de trabalhos complementares, nos termos previstos no artigo 375.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Aprovar, ordenar e formalizar a execução de trabalhos decorrentes de alterações ao projecto propostas pelo empreiteiro, nos termos dos artigos 312º e 313º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Aprovar a prorrogação do prazo da empreitada, nomeadamente, nos termos previstos nos artigos 297.º, 298.º, 365.º e 374.º, do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Aprovar e ordenar a supressão de trabalhos, nos termos previstos no artigo 379.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Aprovar o pagamento de indemnização por redução do preço contratual, nos termos previstos no artigo 381.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Homologar os autos correspondentes às matérias delegadas;
- Aprovar e ordenar o pagamento decorrente de pedidos de reposição do equilíbrio financeiro, nos termos do artigo 354.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Aprovar as Revisões de Preços, provisórias e definitiva, nos termos dos artigos 382.º do Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de janeiro e do Decreto-Lei n.º 6/2004 de 06/01;
- Aprovar as Revisões de Preços, provisórias e definitiva, nos termos dos artigos 382.º do Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de janeiro, do Decreto-Lei n.º 6/2004 de 06/01;
- Aprovar a Conta Final da empreitada, nos termos previstos no artigo 399.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro.



A Delegação de competências é feita com fundamento nas disposições conjugadas dos artigos 33º, nº 1, alínea f) e artigo 34º nº 1, da Lei nº.75/2013 de 12 de setembro e artigo 109º do CCP.

A despesa tem cabimento na rubrica 2021/1/95 com a seguinte repartição de encargos:

| | Valor sem IVA | REPARTIÇÃO | |
|--------|----------------|----------------|----------------|
| | | Ano 2025 | Ano 2026 |
| LOTE A | 2 508 787,80 € | 1 839 754,35 € | 669 033,45 € |
| LOTE B | 1 835 852,39 € | 1 346 268,39€ | 489 584,00 € |
| TOTAL | 4 344 640,19 € | 3 186 022,74 € | 1 158 617,45 € |

Propõe-se ainda a aprovação em Minuta, para efeitos do disposto nos nºs 3 e 4 do artigo 57º da Lei nº 75/2013 de 12 de setembro.

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por: Votos Contra; Abstenções; 11 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 57 da lei 75-13, de 12 de setembro

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
 CONTRIBUINTE N.º501294104
 PRAÇA DO BOCAGE
 2900-276-SETUBAL

| | |
|------------|--------|
| IMPRESSO | PÁGINA |
| 2025/05/14 | 1 |

MOVIMENTO DE ESTORNO

| | | |
|------|--------|------------|
| ANO | NUMERO | DATA |
| 2025 | 966 | 2025/05/14 |

MOTIVO

ESTORNO POR MOTIVO DE NÃO ADJUDICAÇÃO E REVOGAÇÃO DA DECISÃO DE CONTRATAR; PROPOSTA 13/2025/DOM.

| | | | |
|-------------------------------|----------------------|-------------------|------------------|
| DIARIO | REFERÊNCIA MOVIMENTO | LANÇ. PATRIMONIAL | LANÇ. ORÇAMENTAL |
| FAC PROCESSAMENTO DE FACTURAS | | | 59446 |

| TIPO DE ESTORNO | PROP. CABIMENTO | | | REQUISIÇÃO | | | FACTURA | | | IMPORTANCIA ESTORNADA | |
|-----------------------|-----------------|--------|----|------------|--------|----|---------|------------|--------|-----------------------|--------------|
| | ANO | NUMERO | LN | ANO | NUMERO | LN | ANO | REFERENCIA | NUMERO | | TERCEIRO |
| Proposta de Cabimento | 2024 | 4326 | 1 | | | | | | | | 106,00 |
| Proposta de Cabimento | 2024 | 4326 | 2 | | | | | | | | 106,00 |
| Proposta de Cabimento | 2025 | 1134 | 1 | | | | | | | | 1.950.033,61 |
| Proposta de Cabimento | 2025 | 1134 | 2 | | | | | | | | 1.426.938,49 |

EXTENSO
 TRÊS MILHÕES TREZENTOS E SETENTA E SETE MIL CENTO E OITENTA E QUATRO EUROS E DEZ CÊNT

| | |
|---------------------|--------------|
| TOTALS | |
| TOTAL CUSTO.. | 3.377.184,10 |
| TOTAL IVA | |
| TOTAL | 3.377.184,10 |

| CLASSIFICAÇÃO DOS PLANOS DE CONTAS | | | | TERCEIRO | | IMPORTÂNCIAS | |
|------------------------------------|----------|-----------|-----------|----------|--------|--------------|--------------|
| ORG./ECONÓMICA | PLANO | GERAL | ANALITICA | CLASSE | CÓDIGO | DEBITO | CREDITO |
| 05 | 07010203 | 2021 I 95 | | | | | 3.377.184,10 |

ESTORNO CONFERIDO EM 2025/05/14

CORINA OTYBEL DUARTE DE NOBREGA

PROCESSADO POR COMPUTADOR

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
CONTRIBUINTE N.º501294104
PRAÇA DO BOCAGE
2900-276-SETUBAL

| | |
|------------|--------|
| IMPRESSO | PÁGINA |
| 2025/03/05 | 1 |

PROPOSTA DE CABIMENTO

| SERV. REQUIS. | LOGIN | DATA | NUMERO | ANO |
|---------------|----------|------------|--------|------|
| D0502 | cnobrega | 2024/10/29 | 4326 | 2024 |

— DESCRIÇÃO DA DESPESA —
CABIMENTO TRANSITADO DE 2024, VALOR INICIAL:212,00
EMPREITADA CP 22/2024/DOM - "BAIRRO 25 DE ABRIL" - PROPOSTA 52/2024/DOM

| CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA | | |
|---|--------------------------|----------------------|
| TIPO DESP: BI05-Habituação-Reparação e beneficiação(obras em curso) | | DOTAÇÃO DISPONÍVEL |
| ORGÂNICA : 05 DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPAIS | | 9.655.797,18 |
| ECONÓMICA: 07010203 | Reparação e Beneficiação | A CABIMENTAR |
| PLANO : 2021 I 95 | | 212,00 |
| HABITACAO | | SALDO APÓS CABIMENTO |
| PRR-Plano de Recuperação e Resiliência- Habitação | | 9.655.585,18 |

— EXTENSO —
DUZENTOS E DOZE EUROS

PROPOSTA CABIMENTADA EM 2025/01/06

| | |
|-------------|-----------|
| AUTORIZAÇÃO | _ / _ / _ |
|-------------|-----------|

PROCESSADO POR COMPUTADOR

MEMORANDO
(ABERTURA DE PROCEDIMENTO)

OBRA: "**BAIRRO 25 DE ABRIL**"

FORMA DE CONTRATAÇÃO: **CONSULTA PRÉVIA (CRITÉRIO MATERIAL)**

PREÇO BASE ESTIMADO: **4.344.640,19 €**
LOTE A – **2.508.787,80 €**
LOTE B – **1.835.852,39 €**

PRAZO DE EXECUÇÃO: **450 DIAS** PARA CADA UM DOS LOTES

PROJETO: CRESPASSOS/ORANGE, LDA.

COMPARTICIPAÇÃO: SIM - **PRR**



MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA



RESPONSÁVEL

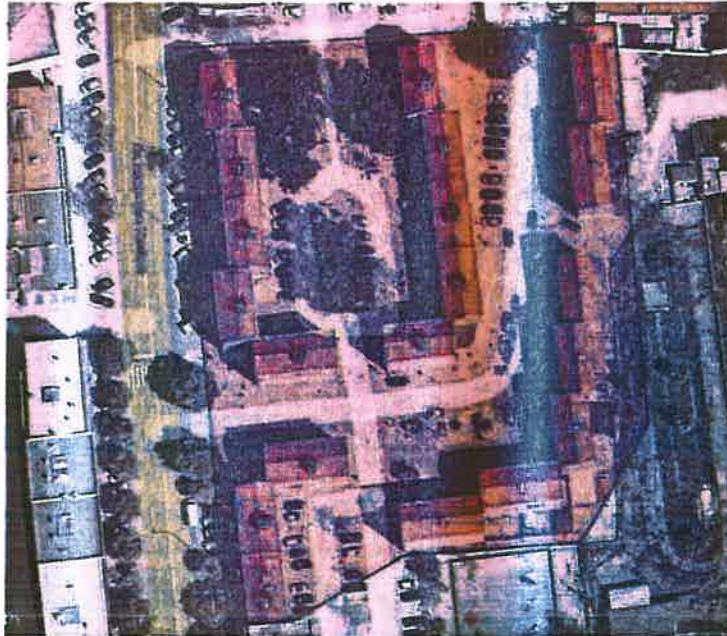
REABILITAÇÃO DO BAIRRO 25 ABRIL – Lote A
Instalações de apoio para a deslocação temporária de famílias

MEMÓRIA DESCRITIVA e JUSTIFICATIVA

▪ **INTRODUÇÃO**

O Bairro 25 de Abril é constituído por 20 edifícios, distribuídos por 2 lotes.

Assinalam-se, em baixo, os edifícios que constituem o lote A, objeto deste dimensionamento:



Neste lote, prevê-se a reabilitação das zonas comuns dos 13 edifícios e de 31 fogos. São todos da propriedade municipal.

As instalações de apoio para a deslocação temporária de famílias são constituídas por:

- Zona de lavagem e secagem de roupa
- Zona de dormitório c/ WC e kitchenette

[Handwritten signature]

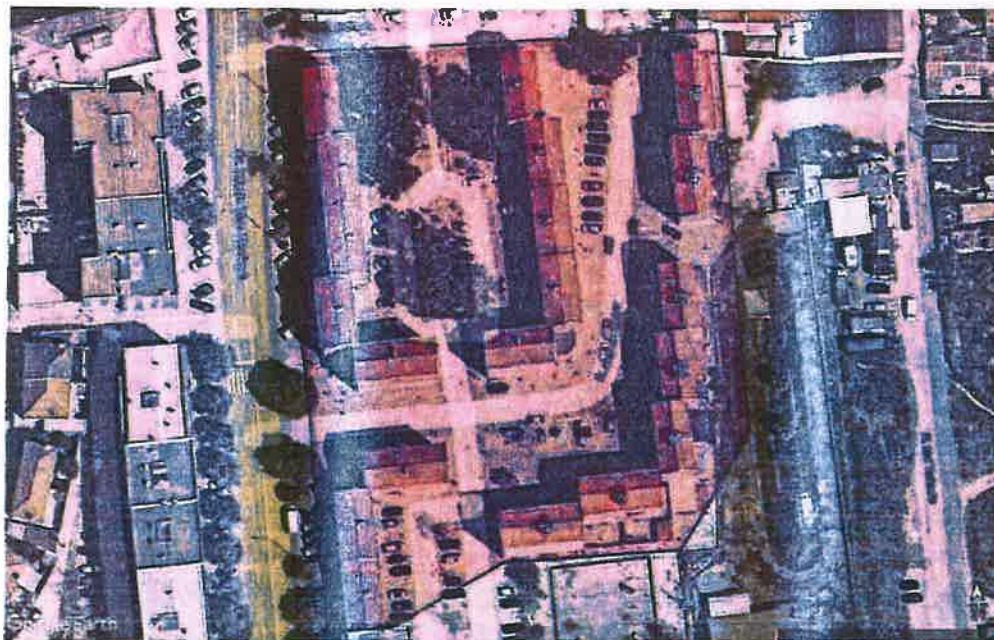
REABILITAÇÃO DO BAIRRO 25 ABRIL – Lote B
Instalações de apoio para a deslocação temporária de famílias

MEMÓRIA DESCRITIVA e JUSTIFICATIVA

▪ **INTRODUÇÃO**

O Bairro 25 Abril é constituído por 20 edifícios, distribuídos por 2 lotes.

Assinalam-se, em baixo, os edifícios que constituem o lote B, objeto deste dimensionamento:



Neste lote, prevê-se a reabilitação das zonas comuns dos 7 edifícios e de 32 fogos. São todos da propriedade municipal.

As instalações de apoio para a deslocação temporária de famílias são constituídas por:

- Zona de lavagem e secagem de roupa
- Zona de dormitório c/ WC e kitchenette

Amor

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Refere-se a presente Memória Descritiva e Justificativa à Obra de Reabilitação Pública do Parque Habitacional – Bairro 25 de Abril, Freguesia de São Sebastião em Setúbal, a realizar em duas fases – Fase A e Fase B –, cujo Projeto de Execução foi requerido pela Câmara Municipal de Setúbal, contribuinte fiscal n.º501294104, na qualidade de Proprietária.

A CONSTRUÇÃO

Quinze dos Blocos existentes estão maioritariamente expostos ao quadrante Este/ Oeste e cinco ao quadrante Norte/ Sul e cada um dos edifícios implanta-se em superfícies tendencialmente planas.

OS EDIFÍCIOS

O Bairro 25 de Abril, originalmente designado Bairro Salazar, foi uma intervenção pública no domínio da habitação, anterior ao ano de 1974, promovida pela extinta Fundação Salazar. O então designado Loteamento Fundação Salazar implantou-se no terreno a norte da Praça Olga de Moraes Sarmiento, com Plano de Urbanização da cidade de Setúbal, e considerou o estudo das infraestruturas respeitantes à urbanização dos terrenos. Os projectos de arquitectura são atribuídos à Profabril – Centro de Projectos Industriais S.A.R.L., e datam de 1970, tendo a construção do Bairro decorrido entre 1971 e 1973, a que se seguiu a atribuição das casas em Regime de Renda Económica no início do mês de Dezembro do mesmo ano.

A empreitada teve por finalidade a construção de 20 blocos de habitação com 4 e 5 pisos, perfazendo um total de 160 habitações. Todas as habitações dispõem duma sala comum, cozinha, zona de lavandaria contígua à cozinha e instalação sanitária.

Pretende-se que a intervenção de Reabilitação Pública do Parque Habitacional – Bairro 25 de Abril adequa os edifícios existentes às necessidades de conforto, eficiência e, sempre que possível, de acessibilidade, de modo a garantir a dignidade das habitações que os compõem.

São apresentadas peças desenhadas com indicação das fracções municipais que são sujeitas a intervenção no seu interior.

1. Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis

O PDM em vigor para a área em apreço é o Plano Diretor Municipal de Setúbal. De acordo com o extrato da Planta de Ordenamento, para a localização em causa, a totalidade do terreno insere-se em solo urbano, qualificando-o como Espaço Habitacional – Espaço a Reestruturar.

A intervenção proposta não altera o uso do edifício existente - habitação, enquadrando-se no descrito no n.º1 do Artigo 122.º do PDM, e não prevê alteração dos parâmetros urbanísticos aplicáveis (valor máximo da altura do edifício, índice de impermeabilização, índice de utilização).

A proposta observa ainda as seguintes normas legais e regulamentares aplicáveis:

- Aviso n.º 10914/2016 que aprova a Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Setúbal;
- Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção actual;

RESPONSÁVEL

Amor

- Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de Fevereiro;
- Decreto-Lei 10/2024, de 8 de Janeiro;
- Decreto-Lei n.º 38 382 de 7 de Agosto de 1951, na redacção actual;
- Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de Novembro, na redacção actual;
- Portaria n.º 1532/2008, de 29 de Dezembro, na redacção actual;
- Decreto-Lei n.º163/2006, de 8 de Agosto, na sua mais recente redacção;
- Decreto Regulamentar n.º 8/90, de 6 de Abril, na redacção actual.
- Declaração de Rectificação n.º 22-E/98 de 30 de Novembro do Decreto Regulamentar n.º 8/90, de 6 de Abril;
- Portaria n.º 255/2023, de 7 de Agosto;
- Portaria n.º65/2019, de 19 de Fevereiro, na redacção dada pela Portaria n.º281/2021, de 3 de Dezembro;
- Portaria n.º 301/2019, de 12 de Setembro.

Mais acresce que, de acordo com a Portaria n.º 255/2023 de 7 de agosto, que estabelece as exigências e requisitos na elaboração dos projetos de obras públicas e de acordo com a Portaria n.º 212/2022 de 23 de agosto, que procede à atualização dos valores das classes dos alvarás, foi considerado que o projeto se enquadra como obra da Categoria III, com classe 6 de alvará.

2. Imagem, identidade arquitectónica e integração na envolvente

Estabeleceu-se como ponto de partida a intenção de consolidar uma intervenção que actualize a imagem e a identidade arquitectónica dos imóveis existentes, e que se integre harmoniosamente na malha urbana procurando alicerçar-se nas dinâmicas socioeconómicas locais, pretendendo assim contribuir para a valorização do território onde se insere. Assim, é prevista a reabilitação de todas as fachadas e coberturas com principal enfoque na melhoria das condições de habitabilidade do edificado, sempre com o intuito de garantir a maior qualidade possível para o espaço urbano, para os espaços comuns dos Blocos e, sobretudo, para as habitações.

Faz-se também pertinente a caracterização do espaço interior nas fracções intervencionadas. Genericamente, é mantida a organização interior e áreas das fracções municipais. Na tipologia T2, é redesenhado o acesso à área de tratamento de roupa, aqui integrada na instalação sanitária, que tal como a cozinha, será totalmente intervencionada. Propõe-se ainda a substituição do vão de acesso a todas estas fracções, que surgem assim associados aos novos armários técnicos a instalar em cada uma delas; na tipologia T3, a área de tratamento de roupa é aqui integrada na cozinha, que tal como a instalação sanitária, será totalmente intervencionada. Propõe-se ainda a substituição de um dos vãos de carpintaria interior assim como o vão de acesso a todas estas fracções, que surgem assim associados aos novos armários técnicos a instalar em cada uma delas.

Em qualquer das tipologias, a configuração dos fogos pré-existentis garante a dupla orientação solar e a ventilação cruzada em todos os fogos.

RESPONSÁVEL

- Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de Fevereiro;
- Decreto-Lei 10/2024, de 8 de Janeiro;
- Decreto-Lei n.º 38 382 de 7 de Agosto de 1951, na redacção actual;
- Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de Novembro, na redacção actual;
- Portaria n.º 1532/2008, de 29 de Dezembro, na redacção actual;
- Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, na sua mais recente redacção;
- Decreto Regulamentar n.º 8/90, de 6 de Abril, na redacção actual.
- Declaração de Rectificação n.º 22-E/98 de 30 de Novembro do Decreto Regulamentar n.º 8/90, de 6 de Abril;
- Portaria n.º 255/2023, de 7 de Agosto;
- Portaria n.º 65/2019, de 19 de Fevereiro, na redacção dada pela Portaria n.º 281/2021, de 3 de Dezembro;
- Portaria n.º 301/2019, de 12 de Setembro.

Mais acresce que, de acordo com a Portaria n.º 255/2023 de 7 de agosto, que estabelece as exigências e requisitos na elaboração dos projetos de obras públicas e de acordo com a Portaria n.º 212/2022 de 23 de agosto, que procede à atualização dos valores das classes dos alvarás, foi considerado que o projeto se enquadra como obra da Categoria III, com classe 6 de alvará.

2. Imagem, identidade arquitectónica e integração na envolvente

Estabeleceu-se como ponto de partida a intenção de consolidar uma intervenção que actualize a imagem e a identidade arquitectónica dos imóveis existentes, e que se integre harmoniosamente na malha urbana procurando alicerçar-se nas dinâmicas socioeconómicas locais, pretendendo assim contribuir para a valorização do território onde se insere. Assim, é prevista a reabilitação de todas as fachadas e coberturas com principal enfoque na melhoria das condições de habitabilidade do edificado, sempre com o intuito de garantir a maior qualidade possível para o espaço urbano, para os espaços comuns dos Blocos e, sobretudo, para as habitações.

Faz-se também pertinente a caracterização do espaço interior nas fracções intervencionadas. Genericamente, é mantida a organização interior e áreas das fracções municipais. Na tipologia T2, é redesenhado o acesso à área de tratamento de roupa, aqui integrada na instalação sanitária, que tal como a cozinha, será totalmente intervencionada. Propõe-se ainda a substituição do vão de acesso a todas estas fracções, que surgem assim associados aos novos armários técnicos a instalar em cada uma delas; na tipologia T3, a área de tratamento de roupa é aqui integrada na cozinha, que tal como a instalação sanitária, será totalmente intervencionada. Propõe-se ainda a substituição de um dos vãos de carpintaria interior assim como o vão de acesso a todas estas fracções, que surgem assim associados aos novos armários técnicos a instalar em cada uma delas.

Em qualquer das tipologias, a configuração dos fogos pré-existentis garante a dupla orientação solar e a ventilação cruzada em todos os fogos.

RESPONSÁVEL

térmico e desempenho energético de cada fração. A concepção da solução foi executada de acordo com a regulamentação mais recente, nomeadamente a Portaria n.º138-I/2021.

As soluções ativas preconizadas para a obtenção do conforto térmico, em complemento das soluções passivas, seguirão a seguinte estratégia quanto à ventilação, garantia da qualidade do ar QAI - sempre executada de forma natural e cruzada -, combinada pela exaustão do ar viciado/ exaustor, estruturada pelas cozinhas e pela admissão do ar novo obtida a partir de aberturas controladas, com a devida correcção acústica, nas restantes divisões (com grelhas de ventilação auto-reguláveis, adossadas aos vãos exteriores); também a ventilação das partes comuns será efetuada de modo natural.

Também no que respeita às instalações hidráulicas, será assegurado um elevado nível de eficiência hídrica, definindo uma estratégia de redução dos consumos de água primária proveniente da rede de abastecimento pública, propondo a implementação de torneiras misturadoras e redutores de caudal, autoclismos de dupla descarga e utilização de sistemas de monitorização, além dos contadores de água, acessíveis aos utilizadores.

4. Conclusão

Em resumo, e em termos arquitectónicos, no seu sentido mais lato, estamos perante uma proposta pragmática, exigente, sustentável e económica. Pragmática porque entende o valor da pré-existência, da modularidade e da racionalidade nos sistemas construtivos. Exigente porque resulta de uma procura incessante pela linguagem arquitectónica que respondesse adequadamente ao binómio enquadramento urbano/ programa funcional. Sustentável porque quer apostar na diminuição de resíduos e emissões como forma de consolidar a sustentabilidade promovendo a visibilidade e interacção entre a comunidade. Económica porque consciente de que só a correcta combinação dos anteriores vectores garantirá o sucesso financeiro do projecto, do uso e manutenção do imóvel e, de forma abrangente, do contexto urbano em que se insere.

PLANO DE ACESSIBILIDADES

Nos termos do Artigo 1.º, n.º1 da Portaria n.º301/2019 de 12 de setembro, o projeto assegura o cumprimento da legislação em vigor.

A definição de classificação da obra com Nível de Intervenção Simples (N1), resultou na adoção dos procedimentos:

- a alteração dos vãos de acesso ao exterior, incluindo soleira, materiais e dimensões, garante os valores mínimos dimensionais de 0,77 m de largura útil e 2 m de altura útil, e a adoção de materiais que apresentem uma superfície firme, segura e confortável;
- a alteração de materiais de revestimento de palmares (intermédios, inferiores e superiores), garante a adoção de materiais que apresentem uma superfície firme, segura e confortável;
- a alteração de corrimãos (altura, continuidade, paralelismo ao piso) das caixas de escadas, garante o

RESPONSÁVEL

- cumprimento das normas técnicas constantes do Anexo do DL 163/2006, no que diz respeito à altura, continuidade e paralelismo dos corrimãos ao piso;
- a alteração de dimensões dos vãos de acesso às habitações (nos pisos acima da cota de soleira do vão de acesso ao Lote, os vãos de acesso às frações abrem-se para a caixa de escadas comum; nos pisos abaixo da cota de soleira do vão de acesso ao Lote, os vãos de acesso às frações abrem-se diretamente para o exterior), garante os valores mínimos dimensionais de 0,77 m de largura útil e 2 m de altura útil;
 - nos compartimentos intervencionados, os percursos internos são de nível e adotaram-se soluções de revestimento com materiais que apresentem uma superfície firme, segura e confortável.;
 - nos vãos interiores intervencionados, a alteração de dimensões garante os valores mínimos dimensionais de 0,77 m de largura útil e 2 m de altura útil;
 - nas fracções de tipologias T2 implantadas no Piso -1 dos seguintes Lotes:
 - Rua António Aleixo, nº de Polícia 6, Lote 15, Piso Cave – T2 Lado Esquerdo;
 - Rua António Aleixo, nº de Polícia 6, Lote 15, Piso Cave – T2 Lado Direito;
 - Rua António Aleixo, nº de Polícia 14, Lote 19, Piso Cave – T2 Lado Esquerdo;
 - Rua António Aleixo, nº de Polícia 14, Lote 19, Piso Cave – T2 Lado Direito;
 - Rua António Aleixo, nº de Polícia 16, Lote 20, Piso Cave – T2 Lado Esquerdo (fracção não incluída na candidatura conforme indicações do Dono de Obra);
 - Rua António Aleixo, nº de Polícia 16, Lote 20, Piso Cave – T2 Lado Direito (fracção não incluída na candidatura conforme indicações do Dono de Obra);
- as instalações sanitárias acessíveis estão em conformidade com a secção 2.9.

O arquitecto,



(Alexandre Barreto Saraiva Dias)

RESPONSÁVEL



Nº PROJECTO 130 CMS
 Nº DESENHO 01.1 00 PL
 ESPECIALIDADE ARQ PE
 FASE PROJECTO DE EXECUÇÃO



Legenda:
 Lote A [Lote 1 a 13]
 Lote B [Lote 14 a 20]

SETUBAL
 Câmara Municipal de Setúbal
 Bairro 25 Abril

ORANGE
 PROJECTISTA

ESPECIALIDADE
 Arquitectura

FASE
 Projecto de Execução

DESENHO
 Mapa de Fracções
 Planta dos lotes constituintes da Empreitada: Lote A e Lote B

ALEXAN DRE BARRETO SARAVIA DIAS
 Assunto de Norma digital por ALEXANDRE SARAVIA DIAS
 2024.08.02
 18:00h
 4819E

Alexandre Saralva Dias, Maria Amália Freitas
 Joana Abrantes, Cristiana Correia, Carolina Pais
 Tiago Nunes da Costa, Ana André, Maria Trindade

| Nº PROJECTO | ESPECIALIDADE | FASE | BLOCO | Nº DESENHO | REVISÃO | TIPO DE DESENHO |
|-------------|---------------|------|-------|------------|---------|-----------------|
| 130 CMS | ARQ PE | 01.1 | 00 | PL | | |

ORANGE ARQUITECTURA E GESTÃO DE PROJECTO, LDA RUA DE POCAIRRIQUE 173 2030-062 COIMBA T:29701423 E:ORANGE@ORANGEARQUITECTURA.PT 128-20-06-2008

REPRODUÇÃO TOTAL OU PARCIAL RESERVADA À ENTIDADE PROMOTORA, PARA OS FINS E NOS TERMOS CONTRATUAIS. ESTE DESENHO NÃO PODE SER REPRODUZIDO, DIVULGADO OU COMARDO NO TODO OU EM PARTE SEM A AUTORIZAÇÃO DOS SEUS AUTORES. RESERVADOS TODOS OS DIREITOS PELA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

Handwritten signature