



Consulta prévia ***Caderno de encargos***

***Reabilitação, Wc' s Cemitério da Junta de
Freguesia da Vila de Silvalde 2026***



CONSULTA PRÉVIA

**NOME DO
PROCEDIMENTO**

**Reabilitação, Wc' s Cemitério da Junta de Freguesia da
Vila de Silvalde 2026**
Referência interna: CP-WCC-2026

CONSULTA PRÉVIA

CADERNO DE ENCARGOS

PARTE I — DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 1.^a — Objeto do Contrato

O presente caderno de encargos estabelece as condições técnicas e administrativas a observar na execução da empreitada de **reabilitação das instalações sanitárias do cemitério da Junta de Freguesia de Silvalde**, compreendendo, designadamente, trabalhos de demolição, construção civil, instalações elétricas, redes prediais, fornecimento e montagem de equipamentos sanitários, acabamentos, ensaios, limpeza final e demais trabalhos necessários à perfeita execução da obra.

Cláusula 2.^a — Finalidade da Intervenção

A empreitada tem por finalidade:

- melhorar as condições de higiene, segurança, durabilidade e manutenção das instalações sanitárias;
- substituir infraestruturas, revestimentos e equipamentos obsoletos ou degradados;
- assegurar melhores condições de acessibilidade, incluindo rampa e compartimento adaptado a utilizadores com mobilidade condicionada, em conformidade com o **Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto**;
- dotar o espaço de acabamentos adequados ao uso público intensivo e ao ambiente húmido.

Cláusula 3.^a — Documentos Contratuais e Ordem de Prevalência

Integram o contrato, por ordem de prevalência em caso de divergência:

- o contrato escrito;
- o presente caderno de encargos;
- os esclarecimentos e retificações emitidos pela entidade adjudicante;
- a proposta adjudicada e os respetivos documentos;
- os demais documentos que, nos termos legais ou procedimentais, venham a integrar o contrato.

Cláusula 4.^a — Subcontratação e Cessão

A subcontratação e a cessão da posição contratual regem-se pelo disposto no **CCP**, designadamente pelos artigos **316.º a 321.º** e, no que respeita à empreitada, pelos artigos **383.º e seguintes**, dependendo de autorização da entidade adjudicante nos casos legalmente exigíveis.

O adjudicatário mantém integral responsabilidade perante a entidade adjudicante por todas as prestações executadas, ainda que recorrendo a subcontratados.

Cláusula 5.^a — Rescisão



CONSULTA PRÉVIA

NOME DO PROCEDIMENTO

Reabilitação, Wc' s Cemitério da Junta de Freguesia da Vila de Silvalde 2026

Referência interna: CP-WCC-2026

A entidade adjudicante pode resolver o contrato nos casos previstos no CCP, designadamente por:

- incumprimento definitivo;
- incumprimento grave ou reiterado das obrigações contratuais;
- atraso injustificado na execução dos trabalhos;
- situação de insolvência do cocontratante;
- demais fundamentos legalmente aplicáveis.

Cláusula 6.^a — Fiscalização e gestor do contrato

1. A fiscalização da obra compete à entidade adjudicante, que pode fazer-se representar por técnico por si designado.
2. Nos termos do **artigo 290.º-A do CCP**, será designado **gestor do contrato**, responsável pelo acompanhamento permanente da execução contratual, sem prejuízo das competências da fiscalização.
3. O adjudicatário obriga-se a facultar o acesso à obra em qualquer momento e a prestar todas as informações e elementos que lhe sejam solicitados.

Cláusula 7.^a — Foro competente

Para dirimir os litígios emergentes do contrato será competente o tribunal administrativo material e territorialmente competente, nos termos da lei.

PARTE II — ÂMBITO DOS TRABALHOS

Sem prejuízo do apuramento final de quantidades em obra, a empreitada compreenderá, no mínimo, os trabalhos a seguir discriminados por especialidade.

Cláusula 8.^a — Demolições e Remoção de Entulhos

- Demolição das compartimentações interiores existentes;
- Remoção dos revestimentos, tetos, caixilharias, louças sanitárias e equipamentos existentes que devam ser substituídos;
- Alteração de vãos e abertura de rasgos necessários às novas redes elétricas, de abastecimento de água e de drenagem;
- Carga, transporte e encaminhamento a destino autorizado de todos os entulhos e resíduos resultantes da obra, com cumprimento do Decreto-Lei n.º 46/2008 (Gestão de RCD).

Cláusula 9.^a — Trabalhos de Construção Civil e Trolha

- Regularização dos vãos de portas e janelas a alterar ou substituir; anulação de vão exterior e regularização de largura para acessibilidade;
- Execução de divisórias em alvenaria, devidamente rebocadas, de acordo com a solução final aprovada;
- Tapamento de rasgos, reparação de suportes e retificações necessárias após demolição;

**CONSULTA PRÉVIA****NOME DO PROCEDIMENTO****Reabilitação, Wc' s Cemitério da Junta de Freguesia da Vila de Silvalde 2026**
Referência interna: CP-WCC-2026

- Execução de rampa de acesso para utilizadores com mobilidade reduzida, com inclinação máxima de 8%, conforme Dec.-Lei n.º 163/2006;
- Fornecimento e aplicação de revestimento cerâmico mural, cor verde sálvia, até 1,20 m de altura, com betumação adequada — preço unitário de referência até 30,00 EUR/m²;
- Fornecimento e aplicação de revestimento porcelânico em pavimento, antiderrapante (R10 mínimo), com betumação adequada — preço unitário de referência até 30,00 EUR/m²;
- Execução de barramento armado no alçado exterior intervencionado, com acabamento pintado..

Cláusula 10.ª — Instalações Elétricas

- Execução da instalação elétrica necessária para iluminação, tomadas e alimentação de secadores de mãos, em conformidade com as RTIEBT e restante regulamentação aplicável;
- Fornecimento e montagem de aparelhagem tipo Efapel Logus ou equivalente;
- Fornecimento e aplicação de três (3) secadores de mãos com sensor, tipo Tecom Arrow LFHD1M branco, 2300 W, ou equivalente de desempenho não inferior;
- Aplicação de focos LED embutidos que garantam luminância adequada em todas as divisões (≥ 200 lux).

Toda a instalação elétrica deverá ser ensaiada e certificada por técnico responsável antes da receção da obra.

Cláusula 11.ª — Redes Prediais e Equipamentos Sanitários

- Execução de novo ramal de água quente e fria, incluindo tubagens, isolamentos e acessórios;
- Execução de novo ramal de esgotos, incluindo tubagens, sifões e ligações à rede existente;
- Fornecimento e aplicação de cinco (5) sanitas de dupla descarga, tipo Valadares Opus ou equivalente, instalação completa;
- Fornecimento e aplicação de três (3) urinóis, tipo Valadares Face ou equivalente, com ligações e acessórios;
- Fornecimento e aplicação de seis (6) lavatórios tipo Valadares Tânger S ou equivalente, montados inferiormente em bancada de pedra/mármore;
- Fornecimento e aplicação de base de duche de carga mineral 90 × 90 cm, cabine de duche e misturadora simples;
- Fornecimento e aplicação de seis (6) torneiras temporizadas;
- Fornecimento e aplicação de quatro (4) espelhos simples;
- Fornecimento e instalação de esquentador elétrico para serviço do balneário, quando este compartimento integrar a solução executada.

Cláusula 12.ª — Carpintaria e Divisórias Técnicas

- Fornecimento e aplicação de três (3) cabines fenólicas para compartimentos sanitários;
- Fornecimento e aplicação de uma (1) porta para compartimento sanitário adaptado a pessoas com mobilidade reduzida, com largura útil mínima de 0,87 m;
- Fornecimento e aplicação de quatro (4) portas interiores em carpintaria para compartimentos sanitários.

Cláusula 13.ª — Tetos, Pintura e Pladur

- Execução de tetos falsos em pladur hidrófugo, devidamente emassados, lixados e pintados;

	CONSULTA PRÉVIA	
	NOME DO PROCEDIMENTO	Reabilitação, Wc' s Cemitério da Junta de Freguesia da Vila de Silvalde 2026 Referência interna: CP-WCC-2026

- Estanhagem, barramento e pintura das paredes não revestidas a azulejo ou material cerâmico.

Cláusula 14.^a — Serralharia e Caixilharias

- Fornecimento e aplicação de uma (1) porta exterior em alumínio lacado ou equivalente;
- Fornecimento e aplicação de duas (2) janelas basculantes com vidro fosco, no alçado frontal.

PARTE III — ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS MÍNIMAS

Cláusula 15.^a — Materiais e Equivalências

1. Todos os materiais a aplicar devem ser novos, adequados ao uso previsto, resistentes ao ambiente húmido e conformes com as normas técnicas e regulamentares em vigor.
2. Sempre que sejam indicadas marcas, modelos, origens, fabricantes ou referências comerciais, entende-se tal menção como acompanhada da expressão “**ou equivalente**”.
3. A equivalência deve ser aferida em função do **desempenho**, da **durabilidade**, das **características técnicas**, da **qualidade funcional** e da **compatibilidade com a solução projetada**, não podendo ser admitidas soluções de nível inferior.
4. A entidade adjudicante pode solicitar fichas técnicas, catálogos, certificados ou amostras antes da aplicação dos materiais.

Cláusula 16.^a — Revestimentos e Acabamentos

- Os pavimentos cerâmicos deverão ser adequados a uso público, com resistência ao desgaste (classe 4 mínima) e antiderrapância (R10 mínimo);
- Os revestimentos murais deverão apresentar regularidade, continuidade e boa resistência à lavagem (grupo Bla ou Blb);
- As juntas deverão ser executadas com argamassa de cimento-cola para ambientes húmidos, mantidas uniformes em cor e espessura.


Cláusula 17.^a — Equipamentos Sanitários e Acessibilidade

- Todos os aparelhos sanitários deverão ser fornecidos completos, com ligações, fixações, sifões, válvulas e acessórios;
- As torneiras deverão privilegiar soluções de poupança de água (temporizadas ou acionamento eficiente);
- O compartimento acessível deverá dispor de área de manobra ($\geq 1,50 \text{ m} \times 1,50 \text{ m}$), barra de apoio e abertura de porta para o exterior, em conformidade com o Dec.-Lei n.º 163/2006.

Cláusula 18.^a — Instalações Elétricas e Ventilação

- A instalação elétrica deverá ser revista integralmente, incluindo quadro, proteções diferencial e magneto-térmica, aparelhagem e alimentação de equipamentos;
- A iluminação deverá ser uniforme, suficiente e adequada ao ambiente húmido (índice de proteção IP44 mínimo para instalações em casa de banho);



	CONSULTA PRÉVIA	
	NOME DO PROCEDIMENTO	Reabilitação, Wc' s Cemitério da Junta de Freguesia da Vila de Silvalde 2026 Referência interna: CP-WCC-2026

- Sempre que a ventilação natural seja insuficiente, deverá ser prevista extração mecânica de ar com caudal adequado ao volume do compartimento..

PARTE IV — CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

Cláusula 19.^a — Organização e Compatibilização da Obra

O adjudicatário deve organizar os trabalhos de forma a reduzir ao mínimo os incómodos para os utilizadores do cemitério, assegurando:

- sinalização adequada;
- proteção das áreas adjacentes;
- limpeza permanente;
- compatibilização entre especialidades.

Cláusula 20.^a — Visita ao Local e Medições

Compete ao concorrente confirmar localmente, antes da apresentação de proposta, o estado das instalações, acessos, condicionantes e quantidades necessárias à boa execução da obra. Não poderá, posteriormente, invocar desconhecimento de circunstâncias verificáveis em visita ao local. A visita ao local deverá ser previamente agendada com a Entidade Adjudicante.

Cláusula 21.^a — Segurança, Saúde e Ambiente

- O adjudicatário cumprirá integralmente as disposições legais em matéria de segurança e saúde no trabalho, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro;
- Os resíduos de construção e demolição deverão ser triados, removidos e encaminhados para operador autorizado (Dec.-Lei n.º 46/2008);

Será obrigatória a manutenção do local em condições de limpeza, ordem e dignidade, compatíveis com a natureza sensível do espaço cemiterial envolvente.

PARTE V — PRAZO, PREÇO BASE E PAGAMENTOS

Cláusula 22.^a — Prazo de Execução

O prazo global de execução é de 60 (sessenta) dias úteis, a contar da data de consignação, podendo ser ajustado apenas nos termos legal ou contratualmente admissíveis (artigo 356.º e seguintes do CCP). O adjudicatário deverá apresentar plano de trabalhos detalhado em formato de diagrama de Gantt, no prazo de 5 dias úteis após a consignação.

Cláusula 23.^a — Preço Base

O preço base do procedimento é de **37.000,00 €**, sem IVA, acrescido do imposto à taxa legal em vigor, incluindo todos os encargos necessários à completa execução da empreitada.

Cláusula 24.^a — Medição e Faturação

O pagamento será efetuado contra autos de medição dos trabalhos efetivamente executados e aceites pela fiscalização, no prazo de 30 dias após receção de fatura em conformidade, nos termos da Lei n.º 8/2012 e do Decreto-

	CONSULTA PRÉVIA	
	NOME DO PROCEDIMENTO	Reabilitação, Wc' s Cemitério da Junta de Freguesia da Vila de Silvalde 2026 Referência interna: CP-WCC-2026

Lei n.º 62/2013. As faturas deverão discriminar os trabalhos executados por capítulo do mapa de quantidades.

PARTE VI — ENSAIOS, RECEÇÃO E GARANTIA

Cláusula 25.ª — Ensaio e Colocação em Funcionamento

Antes da receção provisória da empreitada, o adjudicatário deverá proceder aos ensaios necessários ao correto funcionamento de todos os sistemas instalados, incluindo redes de água e esgotos, equipamentos sanitários, instalação elétrica, iluminação e aparelhagem.

Cláusula 26.ª — Limpeza Final e Receção Provisória

A obra apenas se considerará em condições de receção provisória após limpeza final integral, remoção de todos os resíduos, correção dos defeitos visíveis e entrega das instalações plenamente operacionais. A receção definitiva ocorrerá decorrido o prazo de garantia, sem prejuízo de defeitos identificados durante aquele período.

Cláusula 27.ª — Garantia

O prazo de garantia é de 5 (cinco) anos a contar da data de receção provisória, nos termos do artigo 398.º do CCP e do artigo 1225.º do Código Civil. Durante este prazo, o adjudicatário obriga-se a reparar, a suas expensas, todos os defeitos, desconformidades e anomalias imputáveis à execução da empreitada ou aos materiais fornecidos.

PARTE VII — OBRIGAÇÕES DO ADJUDICATÁRIO

Cláusula 28.ª — Obrigações Gerais

- Executar todos os trabalhos com mão de obra qualificada, materiais adequados e observância das boas práticas construtivas;
- Suportar os encargos com fornecimento, transporte, montagem, proteção, ensaios, limpeza e remoção de entulhos;
- Repor quaisquer elementos danificados em consequência direta dos trabalhos executados;
- Submeter, quando solicitado, fichas técnicas, amostras ou catálogos dos materiais e equipamentos a aplicar, previamente à sua aplicação;
- Entregar a obra em perfeitas condições de utilização, funcionamento e limpeza;
- Cumprir todas as obrigações fiscais, laborais e de segurança social relativamente aos trabalhadores afetos à obra.




CONSULTA PRÉVIA

**NOME DO
PROCEDIMENTO****Reabilitação, Wc' s Cemitério da Junta de Freguesia da
Vila de Silvalde 2026****Referência interna: CP-WCC-2026**

Anexo I — Mapa de Quantidades e Orçamento

O quadro seguinte constitui a estrutura mínima obrigatória da proposta financeira.

Art.	Descrição	Un.	Qt.	P. Unit. (€)	Total (€)
CAPÍTULO 1 — DEMOLIÇÕES E REMOÇÃO DE ENTULHOS					
1.1	Demolição de compartimentações interiores existentes	vg	1		
1.2	Remoção de revestimentos, tetos, caixilharias, louças e equipamentos	vg	1		
1.3	Abertura de rasgos para novas redes elétricas, água e esgotos	vg	1		
1.4	Carga, transporte e encaminhamento de entulhos a destino autorizado	vg	1		
CAPÍTULO 2 — CONSTRUÇÃO CIVIL E TROLHA					
2.1	Regularização de vãos de portas e janelas a alterar ou substituir	vg	1		
2.2	Execução de divisórias em alvenaria rebocadas	m ²			
2.3	Tapamento de rasgos, reparação de suportes após demolição	vg	1		
2.4	Execução de rampa de acesso para mobilidade reduzida	vg	1		
2.5	Revestimento cerâmico mural verde sálvia até 1,20 m ($\leq 30 \text{ €/m}^2$)	m ²			
2.6	Revestimento porcelânico em pavimento ($\leq 30 \text{ €/m}^2$)	m ²			
2.7	Barramento armado no alçado exterior com acabamento pintado	m ²			
CAPÍTULO 3 — INSTALAÇÕES ELÉTRICAS					
3.1	Instalação elétrica completa (iluminação, tomadas, alimentação secadores)	vg	1		
3.2	Aparelhagem tipo Efel Logus ou equivalente	vg	1		
3.3	Secadores de mãos com sensor tipo Tecom Arrow LFHD1M 2300W ou equiv. (3 un.)	un	3		
3.4	Focos LED embutidos em todas as divisões	un			
CAPÍTULO 4 — REDES PREDIAIS E EQUIPAMENTOS SANITÁRIOS					
4.1	Novo ramal de água quente e fria	vg	1		
4.2	Novo ramal de esgotos	vg	1		
4.3	Sanitas de dupla descarga tipo Valadares Opus ou equiv. (5 un.)	un	5		
4.4	Urinóis tipo Valadares Face ou equiv. (3 un.)	un	3		
4.5	Lavatórios tipo Valadares Tânger S em bancada de pedra/mármore (6 un.)	un	6		

	CONSULTA PRÉVIA	
	NOME DO PROCEDIMENTO	Reabilitação, Wc' s Cemitério da Junta de Freguesia da Vila de Silvalde 2026 Referência interna: CP-WCC-2026
4.6	Base de duche carga mineral 90x90 cm + cabine + misturadora	vg 1
4.7	Torneiras temporizadas (6 un.)	un 6
4.8	Espelhos simples (4 un.)	un 4
4.9	Esquentador elétrico para balneário (quando aplicável)	un 1
CAPÍTULO 5 — CARPINTARIA E DIVISÓRIAS TÉCNICAS		
5.1	Cabines fenólicas para compartimentos sanitários (3 un.)	un 3
5.2	Porta para WC acessível (mobilidade reduzida)	un 1
5.3	Portas interiores em carpintaria para compartimentos sanitários (4 un.)	un 4
CAPÍTULO 6 — TETOS, PINTURA E PLADUR		
6.1	Tetos falsos em pladur hidrófugo emassados, lixados e pintados	m ²
6.2	Estanhagem, barramento e pintura de paredes não revestidas	m ²
CAPÍTULO 7 — SERRALHARIA E CAIXILHARIAS		
7.1	Porta exterior (fornecimento e aplicação)	un 1
7.2	Janelas basculantes com vidro fosco — alçado frente (2 un.)	un 2
TOTAL GERAL SEM IVA		
IVA (23%)		
TOTAL GERAL COM IVA		

Silvalde, 14 de maio de 2026

O Presidente da Junta de Freguesia



 (Francisco Mendonça)
 JUNTA DE FREGUESIA DE SILVALDE
 CONCELHO DE ESPINHO

