

## Junta de Freguesia de Alvalade

---

**De:** Gestão de Obras <geral@gestaodeobras.pt>  
**Enviado:** sexta-feira, 24 de Julho de 2015 16:27  
**Para:** Junta de Freguesia de Alvalade  
**Cc:** Dr<sup>a</sup> Eva Barbosa; Alberto Miranda  
**Assunto:** Junta de Freguesia de Alvalade / Prestação de Serviços de Fiscalização e Coordenação de Segurança, na Construção do Pavilhão Municipal da Junta de Freguesia de Alvalade - 156.01/2015 de 21.07.2015  
**Anexos:** Proposta 156.01 24072015 Pav JFAlvalade.pdf; Cronograma Pav JFAlvalade 9 meses.pdf; Cronograma Pav JFAlvalade 12 meses.pdf; Documentação SGQualidade.rar

D. Sónia Santos

Na sequência do Convite formulado por "e mail" de 10.07.2015 e esclarecimentos prestados a 23.07.2015, serve o presente para envio da nossa Proposta ref<sup>a</sup> 156.01/2015 de 21.07.2015.

Complementarmente e função de uma experiência muito recente, de acompanhamento de uma obra deste género, a que também estava associado um Centro de Dia e um Centro de Saúde, para além de um Pavilhão Desportivo, disponibilizamo-nos para fazer a apresentação da proposta agora entregue, bem como explicitar a nossa proposta alternativa de redução de prazo do execução.

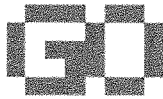
Passamos a aguardar assim o V/ contacto, sendo que se pretenderem efectuar uma visita ao empreendimento supracitado, estamos ao inteiro dispor, para o fazer.

Atentamente

Teixeira Pires  
914 968 731



G&O - Gestão de Obras  
[www.gestaodeobras.pt](http://www.gestaodeobras.pt)  
Avenida 5 de Outubro  
Nº 151, 4º C  
1050-053 Lisboa



Exmos:

**Junta de Freguesia de Alvalade**

Rua Conde de Arnos, nº 5-B

1700-112 Lisboa

**Data:** 24/07/2015

**Refª :** 156.01/2014

**ASSUNTO:**

Prestação de Serviços de Fiscalização e Coordenação de Segurança, na Construção do Pavilhão Municipal da Junta de Freguesia de Alvalade

Na sequência do contacto por "e mail" de 10.07.2015 e após ponderação da situação, função dos dados fornecidos, serve a presente para apresentação da nossa proposta, refª 156.01 de 21.07.2015, para desenvolvimento da Prestação de Serviços de Fiscalização e Coordenação de Segurança, na Construção do Pavilhão Municipal da Junta de Freguesia de Alvalade.

Com base nos objectivos concretos, associados à reabilitação projectada e perante experiências similares, serve a presente para caracterizar a proposta agora apresentada, que se baseará nos seguintes grandes capítulos:

**A – Caracterização das tarefas a desenvolver**

**A1 - Projecto**

**A2 - Coordenação e Fiscalização dos trabalhos**

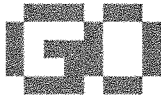
**A3 - Processo Camarário**

**B – Constituição da Equipa**

**C – Prazo de Execução**

**D – Valor da Proposta**

**E – Condições gerais**



Face ao entendimento retirado do conteúdo do "e mail" do Convite, propomos que o desenvolvimento de cada uma destas áreas, seja feita do seguinte modo:

### **A – Caracterização das tarefas a desenvolver**

Função dos objectivos definidos, relacionado com todas as acções inerentes à Prestação de Serviços de Fiscalização e Coordenação de Segurança, na Construção do Pavilhão Municipal da Junta de Freguesia de Alvalade, prevemos/propomos que os trabalhos se desenvolvam nos termos das seguintes intervenções:

#### **A1 – Projecto**

Face ao conteúdo do "e mail" do Convite e baseados nos elementos de Projecto fornecidos (incluindo todas as peças escrita e desenhadas), como sejam os Projectos de:

1. Escavação e Contenção Periférica;
2. Arquitectura;
3. Fundações e Estruturas;
4. Distribuição de Águas;
5. Drenagem de Águas;
6. Gás;
7. ITED;
8. AVAC;
9. Instalações Eléctricas;
10. Instalações de Segurança;
11. Comportamento Acústico;
12. Plano de Segurança e saúde;
13. Plano de Gestão de Resíduos;
14. Mapa de Quantidades;



consideramos estarmos perante todas as peças devidamente coordenadas e devidamente preparadas não só para o desenvolvimento normal da Consulta ao Mercado, fora do âmbito da presente proposta, como da evolução adequada de todos os trabalhos, na fase de construção.

## A2 - Coordenação e Fiscalização dos Trabalhos

Criadas as condições para início dos trabalhos, com a recepção do Contrato do Empreitada e Auto de Consignação assinado pelas partes envolvidas (Dono da Obra e Empreiteiro), o acompanhamento dos mesmos obedecerá às seguintes acções:

1. Acompanhamento dos trabalhos durante o período da sua execução, função dos objectivos definidos, para os factores relacionados com:

- ✦ Controlo do cumprimento do Prazo de Execução;
- ✦ Controlo de Custos;
- ✦ Controlo da Qualidade dos materiais e trabalhos executados;
- ✦ Assegurar e garantir a Higiene e Segurança no Trabalho, tendo por base o cumprimento do Plano respectivo e tratamento administrativo nas entidades oficiais.

Neste acompanhamento, utilizaremos toda a documentação e procedimentos inseridos no Sistema de Gestão da Qualidade, realçando-se as Actas de Reunião semanais e os Relatórios Mensais, sobre a evolução dos trabalhos, face ao contratualizado;

2. Acompanhamento da execução dos trabalhos, nos termos contratualmente definidos, considerando o tratamento dos seguintes documentos:

- ✦ Assinatura do Auto de Consignação para início dos trabalhos (caso não tenha acontecido na sequência do fecho do processo de Consulta ao Mercado);
- ✦ Realização de Reuniões de Obra semanais, com execução das respectivas actas, a divulgar por todos os intervenientes e interessados em todo o processo construtivo e fundamentalmente no respeito e tratamento semanal da agenda fixa a que obedece, como seja:
  - Projecto;
  - Situação dos Trabalhos;
  - Controlo Económico;
  - Controlo nde Qualidade;
  - Higiene e Saúde no Trabalho;
  - Diversos;
- ✦ Realização de Relatórios Mensais, retratando a situação dos trabalhos, para a companhamento do Dono da Obra e/ou outras entidades implicadas no processo;
- ✦ Execução do Auto de Recepção Provisória dos Trabalhos, relacionada com a conclusão dos mesmos e toda a documentação a ela associada (Telas Finais e Compilação Técnica, entre outros), indispensável ao acompanhamento do processo no Período de Garantia, incluindo os indispensáveis ao tratamento do Processo Camarário e procedimentos para desenvolvimento da Manutenção Preventiva.

### A3 - Processo Camarário

Entendendo-se importante para todo o investimento o tratamento adequado do Processo Camarário, consideramos incluído na presente proposta, todo o apoio e dinamização do mesmo, independentemente do estado actual do processo, que não é apresentado no "e mail" do Convite.

Consideramos assim o acompanhamento de todas as acções que no final proporcionarão a obtenção das Licenças de Utilização e de toda a documentação que possa permitir a utilização efectiva e plena dos espaços construídos.

## **B – Constituição da Equipa**

Na sequência da estratégia delineada para responder ao cumprimento dos objectivos definidos para o Prazo de Execução, Custo, Qualidade e Segurança, dimensionámos a equipa necessária, que considerámos constituída pelas seguintes especialidades:

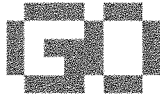
1. Engº Civil Coordenador;
2. Engº Residente;
3. Engº Electrotécnico;
4. Engº Coordenador de Segurança (emissão de declaração e restantes procedimentos, para cumprimento da legislação em vigor);
5. Técnico Administrativo

As percentagens de ocupação, são as que entendemos adequadas ao desempenho pleno e responsável das funções anteriormente descritas, face aos objectivos definidos.

## **C – Prazo de execução do trabalho**

Nos termos do que entendemos necessário para a cobertura de todas as áreas de trabalho previstas e entendidas nos termos do conteúdo do "e mail" do Convite, consideramos:

<b>Tarefas a desenvolver</b>	<b>Duração</b>
Fiscalização dos Trabalhos e Coordenação de Segurança	12 meses



Nos termos do V/ "e mail" de 23.07.2015 - 12:51, o prazo base previsto é de 12 meses, sendo que, função de experiências similares muito recentes em Lisboa, entendemos como possível a execução do Pavilhão em 9 meses, situação sempre pendente de uma análise mais profunda de todo o processo.

#### D – Valor da Proposta

Nos termos do descrito, função das afectações que entendemos adequadas ao desempenho responsável das tarefas em causa, os valores que propomos para o desenvolvimento dos trabalhos propostos , são:

Tarefas a desenvolver	Valor (€) s/ Iva
<b>Proposta base - 12 Meses</b> Fiscalização dos Trabalhos e Coordenação de Segurança	49.920,00
<b>Proposta Alternativa - 9 Meses</b> Fiscalização dos Trabalhos e Coordenação de Segurança	37.440,00

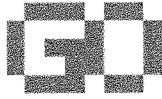
O presente quadro de valores, resultou da ponderação da situação associada às circunstâncias específicas que entendemos encerrar o Projecto.

Este valor global, já inclui a redução remuneratória estimada, nos termos do disposto no Artº 75º da Lei do Orçamento de Estado para 2015 e no Artº 2º da Lei nº 75/2014 de 12.09.2014.

#### E – Condições gerais

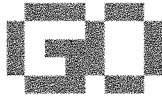
Consideramos como condições gerais:

1. Consideram-se incluídos nos valores apresentados, os custos relacionados com deslocações ao local da obra e todos os restantes encargos com as tarefas propostas;



2. Condições de pagamento – a facturação será mensal, com pagamento a ser efectuados no prazo de 30 dias, da data de emissão da respectiva factura;
3. Consideramos existirem em obra e da responsabilidade do empreiteiro a designar, todas as infraestruturas logísticas para a realização das reuniões que se entenderem vir a ser necessárias, para além das Reuniões de Obra semanais;
4. Prorrogação dos prazos – caso os prazos previstos nesta proposta, sejam prorrogados por motivos não imputáveis á G&O, processará esta a emissão de facturas mensais, com o valor correspondente ao valor mensal, nos termos do constante na presente proposta;
5. Revisão de Honorários / Taxas Horárias – os valores propostos não serão revistos no período previsto para a conclusão dos trabalhos, sendo de considerar a revisão legal, sempre que aqueles prazos sejam prorrogados;
6. Serviços não incluídos na proposta – não estão considerados na presente proposta, os seguintes eventuais trabalhos:
  - ✓ Assessoria jurídica;
  - ✓ Ensaio laboratoriais de materiais;
  - ✓ Testes de equipamentos e instalações;
  - ✓ Peritagens a actividades ou a metodologias de trabalho efectuado e não consonantes com o previsto no Projecto concursado e Contrato celebrado entre as partes;
  - ✓ Execução de maquetes;
  - ✓ Taxas camarárias, bem como outros custos relacionados com concessionárias;
  - ✓ Execução de ficheiros informáticos dos Projectos de Arquitectura e Especialidades, incluindo as partes escritas, desenhadas e medições;
  - ✓ Compilação Técnica, incluída nas responsabilidades do empreiteiro.





Consideramos no entanto incluídos na presente proposta, o acompanhamento de todas as acções acima descritas, no que diz respeito à sua angariação, implementação e análise das conclusões;

7. A presente proposta é válida por um período de 30 dias, findos os quais, a G&O – Gestão de Obras Lda, pode entender haver razões para uma reanálise das condições agora propostas;

Complementarmente e tendo por base o Sistema de Gestão de Qualidade (SGQ) por que nos regemos desde 2012, anexamos os seguintes quadros tipo de controlo e registo das acções de Controlo dos Custos, Prazos, Qualidade e Segurança:

1. Actas de Reunião;
2. Controlo do Processo Camarário;
3. Controlo da facturação;
4. Controlo de valores adjudicados.

Salientamos que estes documentos, face ao contrato de sigilo a que estamos contratualmente ligados, obriga-nos à ocultação das referências particulares específicas da obra a que dizem respeito, estando obviamente disponíveis para prestar os esclarecimentos que entendam necessários, à compreensão de toda a metodologia que preconizamos.

Para uma apresentação formal da presente proposta, que proporcionará decerto um melhor entendimento do que preconizamos, solicitamos a V/ disponibilidade para marcar a realização de uma reunião de apresentação formal da empresa e explanação da presente proposta.

Sem outro assunto de momento e esperando que a presente proposta corresponda às V/ expectativas, passamos a aguardar a marcação da reunião solicitada.

Muito respeitosamente



## Identificação de Cliente e Obra

Cliente: Junta de Freguesia de Alvalade  
 Obra: Pavilhão Municipal da Junta de Freguesia de Alvalade  
 Nº Proposta: 156.01/2015

## Mobilização de Meios Humanos

Semana	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total
Nº											
Acompanhamento da Execução dos trabalhos (controlo de custos, prazos, qualidade e segurança)											
Engº Civil Coordenador	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	9,00
Engº Civil Residente	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	9,00
Engº Electromecânico	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	9,00
Técnico de Segurança	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	9,00
Aopio administrativo	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	9,00
<b>Total Acumulado</b>	<b>4.160,00</b>	<b>4.160,00</b>	<b>4.160,00</b>	<b>4.160,00</b>	<b>4.160,00</b>	<b>4.160,00</b>	<b>4.160,00</b>	<b>4.160,00</b>	<b>4.160,00</b>	<b>4.160,00</b>	<b>37.440,00</b>
	<b>4.160,00</b>	<b>8.320,00</b>	<b>12.480,00</b>	<b>16.640,00</b>	<b>20.800,00</b>	<b>24.960,00</b>	<b>29.120,00</b>	<b>33.280,00</b>	<b>37.440,00</b>	<b>37.440,00</b>	

COME05.03

**G&O**  
 GESTÃO DE OBRAS, Lda

Av. 5 de Outubro, 151, 4º C  
 1050-051 Lisboa - Portugal

+351 215 900 172

+351 914 698 731

[geral@gestaodeobras.pt](mailto:geral@gestaodeobras.pt)  
[www.gestaodeobras.pt](http://www.gestaodeobras.pt)

Matricada na Com. de Reg. Comercial de Lisboa sob o nº 68296  
 Nº 302130564



**Mobilização de Meios Humanos**

**Identificação de Cliente e Obra**

Cliente: Junta de Freguesia de Alvalade  
 Obra: Pavilhão Municipal da Junta de Freguesia de Alvalade  
 Nº Proposta: 156.01/2015

Semana	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	Total
Engº Civil Coordenador	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	12,00
Engº Civil Residente	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	12,00
Engº Electromecânico	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	12,00
Técnico de Segurança	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	12,00
Apoio administrativo	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	12,00
<b>Total Acumulado</b>	<b>4.140,00</b>	<b>4.140,00</b>	<b>4.140,00</b>	<b>4.140,00</b>	<b>4.140,00</b>	<b>4.140,00</b>	<b>4.140,00</b>	<b>4.140,00</b>	<b>4.140,00</b>	<b>4.140,00</b>	<b>4.140,00</b>	<b>4.140,00</b>	<b>4.140,00</b>	<b>49.920,00</b>

COME.05.03