

Anexo 3
Condições Complementares de Adjudicação do
Hotel EPIC SANA Amoreiras

A ✓

**CONDIÇÕES COMPLEMENTARES DE ADJUDICAÇÃO DO HOTEL EPIC SANA
AMOREIRAS da Empreitada de Acabamentos, Arranjos Exteriores e
Instalações Especiais.**

Introdução:

No caso de vir a ocorrer a adjudicação da Empreitada, este documento tem por objectivo principal contemplar e esclarecer o espírito negocial havido entre as Partes (Dono de Obra e Empreiteiro) na negociação da(s) referida(s) empreitada(s).

Trata-se, como se refere, dum documento esclarecedor das condições contratuais, o qual fará parte integrante do acervo dos demais documentos que contratualmente irão fazer parte da empreitada (i.e., contrato de empreitada, Projectos nomeadamente de arquitectura, estrutura e especialidades - peças escritas e desenhadas -, etc.).

1. Projectos

- 1.1. Projecto de Estrutura** (Rev 34, Lista de peças de Projecto 11 de Janeiro de 2011);
 - 1.1.1. Anexo 1:** Índice de Peças de Projecto
- 1.2. Projecto de Arquitectura** (Rev 5 do Índice de Peças Escritas);
 - 1.2.1. Anexo 2:** Índice de Peças Escritas rev. nº 05
Índice de Peças Desenhadas rev. Nº 20
Anexo 2.1: Planta de implantação desenho PA-001/00 e PA-002/00
- 1.3. Projecto de Arranjos Exteriores** (Novembro 2010)
 - 1.3.1. Anexo 3:** Índice de Peças de Projecto - rev. Novembro 2010;
- 1.4. Projecto de AVAC e Instalações Associadas** (Revi.00 de 28/5/2010)
 - 1.4.1. Anexo 4:** Índice de Peças de Projecto
- 1.5. Projecto de Electricidade A e B** (Revi.00 de 31/5/2010)
 - 1.5.1. Anexo 5:** Índice de Peças de Projecto
- 1.6. Projecto de Segurança** (Revi.00 28/5/2010)
 - 1.6.1. Anexo 6:** Índice de Peças de Projecto
- 1.7. Elevadores** (Revi.00 de 28/5/2010)
 - 1.7.1. Anexo 7:** Índice de Peças de Projecto
- 1.8. Comunicações** (Revi.00 de 31/5/2010)
 - 1.8.1. Anexo 8:** Índice de Peças de Projecto
- 1.9. Proj. da Rede de Águas Domésticas.** (Revi.00 de 2/6/2010)
 - 1.9.1. Anexo 9:** Índice de Peças de Projecto
- 1.10. Projecto. de Rede de Esgotos** (Revi.00 de 31/5/2010)
 - 1.10.1. Anexo 10:** Índice de Peças de Projecto
- 1.11. Projecto da Rede de Inst. de Gás** (Revi.00 de 21/5/2010)
 - 1.11.1. Anexo 11:** Índice de Peças de Projecto
- 1.12. Proj. de Gestão Técnica Centralizada** (Revi.00 de 28/5/2010)
 - 1.12.1. Anexo 12:** Índice de Peças de Projecto
- 1.13. Projecto de Condicionamento Acústico** (Dezembro 2010)
 - 1.13.1. Anexo 13:** Datado de Dezembro de 2010
- 1.14. Estudo Térmico - Licenciamento RSECE** (04 de Novembro de 2010)
- 1.15. Estudo de Iluminação da Isometrix** (Rev. 12 de Março de 2010)

Os projectos supra identificados foram entregues ao Empreiteiro em suporte informático (CD) e cujo seu teor e conteúdo é do seu total e perfeito conhecimento.

2. Objecto de Adjudicação da Empreitada

- 2.1. Projecto de Execução de Arquitectura;**
- 2.2. Projecto de Arranjos Exteriores**
- 2.3. Estudo Térmico – Licenciamento RSECE**
- 2.4. Projecto de Condicionamento Acústico**

3. Condições de Adjudicação

3.1. Valor

O Valor da adjudicação é o que vier a ser acordado entre as partes, cuja proposta deverá ser enviada em conformidade.

O valor acordado entre as partes é para execução de todos os trabalhos indicados nos projectos (incluindo e respeitando os cadernos de encargos que fazem parte integrante) objecto da adjudicação da presente empreitada, onde também se encontram incluídas todas as condições infra mencionadas pelo valor global, fixo e não sujeito a revisão de preços, incluindo Erros e Omissões na proposta, nas condições e em todos os projectos.

3.2. Prazos

Prazo dos trabalhos de empreitada:

O prazo para a execução da presente empreitada é de 14 meses a contar da data da adjudicação, devendo-se dar início dos trabalhos de imediato após a data de adjudicação. Caso as especialidades sejam adjudicadas até ao final do segundo mês, a contar da data de Adjudicação, o prazo da empreitada será de 13 meses.

3.3. Pagamentos

- 3.3.1.** O prazo de pagamento desta Empreitada será de 60 (sessenta) dias a contar da emissão das facturas com base nos Autos mensais aprovados pelo Dono de Obra.
- 3.3.2.** Os prazos de pagamento aos Subempreiteiros das Especialidades serão definidos pelo Dono de Obra, comprometendo-se a FDO a proceder ao pagamento das referidas subempreitadas até ao máximo de 8 dias após o pagamento á FDO por parte do Dono de Obra, Caso não se verifique o cumprimento do prazo dos 8 dias a FDO desde já dá o seu consentimento para que o pagamento seja realizado pelo Dono de Obra e que o valor do mesmo seja deduzido aos valores a pagar á FDO. Contudo não poderá, em circunstância alguma, o Dono de Obra ser co-responsável pelo pagamento junto dos subempreiteiros.
- 3.3.3.** Para garantia de boa execução da presente Empreitada, o Empreiteiro prestará caução sob uma das seguintes formas:
 - 3.3.3.1.** Garantia bancária, nos termos da minuta constante do Anexo 15, no valor de 10% (dez por cento) do valor da adjudicação, a ser

apresentada no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da data da assinatura do contrato, sendo válida até à recepção definitiva.

- 3.3.3.2. Retenção da quantia correspondente a 10% do valor facturado mensalmente, substituível por garantia bancária de igual valor nos mesmos termos referidos em 3.3.3.1. A caução será restituída ao Empreiteiro na data da Recepção definitiva.

3.4. Apresentação da Proposta

- 3.4.1. Na apresentação da proposta deverão ser contempladas/incluídas as seguinte situações:
- 3.4.1.1. Declarar a aceitação, sem reservas, de todas as Condições Complementares de Adjudicação datadas do dia 11 de Fevereiro de 2010, fazendo estas parte integrante do acordo estabelecido entre as partes;
- 3.4.1.2. Aceitação das minutas de contrato da "Empreitada de Acabamentos e Arranjos Exteriores" e " Empreitada de Instalações Especiais";
- 3.4.1.3. A verba referente ao custo de estaleiro deverá ser proporcionalmente diluída no articulado da proposta.

4. Considerações PARTICULARES da presente Empreitada **(incluídas no valor da mesma)**

4.1. Projecto de Arquitectura

- 4.1.1 Enchimentos e/ou regularizações necessárias e compatibilização com todos os projectos e trabalhos necessários para a aplicação de revestimentos finais, de forma a cumprir o projecto.
- 4.1.2 Todos os pavimentos e paredes deverão ficar completamente regularizados de forma a receberem o revestimento final (arquitectura e decoração), cumprindo assim os requisitos e níveis de qualidade exigíveis para um hotel de 5 estrelas.
- 4.1.3 Abertura de caixas de pavimento e todas as restantes compatibilizações necessárias com todos os layouts devidamente aprovados, tal como restantes especialidades (nomeadamente electricidade, segurança, electromecânicas, avac, hidráulicas, acústica, arranjos exteriores, elevadores,...), postos de trabalhos, salas de reuniões, equipamentos de cozinhas e copas, cozinhas dos apartamentos, front Office, back Office, zonas técnicas para o staff (informática), zonas de serviço, economato, ginásios, lavandaria, bares, spas, projecto de estabilidade, projecto de Arquitectura, restaurantes, incluindo ainda adaptações e alterações de traçados necessárias à boa execução e funcionalidade, bem como os ajustamentos que vierem a ser introduzidos nos respectivos projectos nomeadamente adaptações referentes às localizações das instalações (tomadas, betoneiras, interruptores, etc).

- 4.1.4 Todo o apoio necessário para compatibilização com iluminação exterior e de fachadas.
- 4.1.5 Contemplação de todas as amarrações/processos de fixação necessários para sistema manutenção e de limpeza das fachadas por intermédio de alpinistas, sendo assegurado pelo Empreiteiro a montagem adequada destes dispositivos.
- 4.1.6 Contemplação da cobertura da zona técnica do hotel. Pormenorização a entregar oportunamente pelo Projectista.
- 4.1.7 O Empreiteiro assegurará a perfeita execução da laje flutuante em betão (art. 2.2), incluindo todos os pormenores incluídos no articulado e pormenores, de acordo com o projecto de arquitectura, e de acordo com a aprovação da NLA, sem quaisquer custos adicionais para o dono de obra.
- 4.1.8 Deverão ser garantidos negativos para o escoamento das águas da laje metálica de fecho da caixa de elevadores EV1 a EV3 na parede de betão, sendo que a localização dos mesmos deverá ser devidamente aprovada pela NLA e Gapres.
- 4.1.9 O pormenor 16 do desenho 74 (elevador panorâmico) não se encontra anulado, sendo que a sua rectificação será oportunamente enviada.
- 4.1.10 Reforço das paredes de gesso cartonado nas courettes, de forma a garantir a fixação normalizada de todas as instalações de acordo com os requisitos dos fabricantes e/ou fornecedores.
- 4.1.11 Realização de todos os reforços que se venham a mostrar necessários (em paramentos verticais e elementos horizontais nomeadamente de alvenaria, blocos, betão ou em gesso cartonado), para fixações de loiças, torneiras, misturadoras, rainshowers, acessórios de I.S., mobiliário, quadros e espelhos decorativos, iluminação decorativa, equipamentos, entre outros.
- 4.1.12 Execução de todos os acessos técnicos (alçapões, alçapões em banheiras, portas ou portinholas), que se venham a mostrar necessários para a boa execução, acessibilidade e manutenção futura das instalações, nomeadamente a courettes, às bocas de limpeza em couretes, válvulas de corte, filtros de equipamento de climatização entre outros dispositivos, execução de divisões em couretes para aproveitamento de plenos de desenfumagem e pressurização garantido o respectivo grau corta-fogo.
- 4.1.13 Os materiais de revestimentos de circulações horizontais/caminhos de evacuação, deverão escrupulosamente cumprir as referências/características definidas em projecto, de forma a assegurar o cumprimento da legislação de "Segurança" em vigor.
- 4.1.14 O sistema de impermeabilização a aplicar (interiores e exteriores) deve ser executado em conformidade com a certificação das entidades responsáveis. Encontrando-se contemplados todos os remates, reforços e trabalhos necessários á sua correcta e adequada aplicação e desempenho, nomeadamente no local de fixação de estruturas na cobertura, zonas húmidas, bases de duche, entre outros.
- 4.1.15 Deverá ser salvaguardado todo o apoio, apoio de c. civil e todos os trabalhos necessários à colocação dos painéis solares, nomeadamente, impermeabilizações, fixações, entre outros.

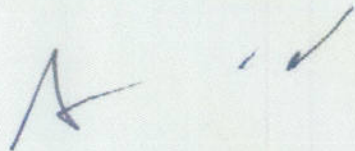
- 4.1.16 Fornecimento, aplicação de impermeabilização com "rasolastik adv hd" ou sistemas de telas asfálticas /betuminosas equivalentes, nas zonas húmidas, nomeadamente na cozinha, copas, instalações sanitárias, balneários, zonas húmidas do spa, entre outros. Sistema sujeito á aprovação pelo dono de obra.
- 4.1.17 Alternativa ao sistema de impermeabilização em telas de pvc preconizado em projecto, para sistema de telas asfálticas/betuminosas equivalentes. Sistema sujeito á aprovação pelo dono de obra.
- 4.1.18 Na envolvente dos vãos exteriores ou elementos de fachada sob os materiais de revestimento final, deverá ser assegurado o isolamento adequado que evite a entrada de humidades ou mesmo infiltrações para o interior do edifício.
- 4.1.19 No seguimento do ponto anterior, também as pedras de fachadas, soleiras, entre outras deverão ser devidamente isoladas/impermeabilizadas por forma a obedecer aos requisitos da boa arte de construção.
- 4.1.20 As alterações de "Lay-Out", nomeadamente no que concerne aos equipamentos e compartimentação (localização e natureza) de copas, bares, cozinhas, refeitório, lavandaria ou instalações sanitárias, decorrentes das compatibilizações de todos os projectos e/ou necessidades operacionais.
- 4.1.21 A fixação e a montagem do equipamento DUOFIX e KOMBIFIX e seus acessórios serão asseguradas pelo Empreiteiro, sendo o fornecimento e aplicação por conta deste nomeadamente os registos, selagens, reforços, e acessórios de ligação. Esta montagem deve criteriosamente obedecer as recomendações e requisitos do fabricante Geberit. Apenas será assegurado pelo Dono de obra o fornecimento do equipamento KOMBIFIX e DUOFIX.
- 4.1.22 É da responsabilidade do dono de obra o fornecimento das loiças sanitárias, torneiras e acessórios das I.S. (toalheiros, porta-rolos, cabides, pegas, piaçabas, dispensadores, secadores de mãos, etc). O Empreiteiro assegurará a respectiva montagem e ligações, excluindo-se apenas o fornecimento e a montagem de bichas flexíveis, torneiras de esquadria, emboques, bicones, acrescentos de tubagem, ligações flexíveis e sifões, sendo que todos os restantes trabalhos/materiais necessários ao bom cumprimento dos projectos, bem como todas as compatibilizações necessárias à sua correcta e adequada aplicação serão da responsabilidade da FDO., sem revisão do valor apresentado.
- 4.1.23 Nos revestimentos previstos em pedra deve se garantir a sua perfeita execução e estar certificados por Normas Nacionais ou Europeias equiparadas.
- 4.1.24 Todas as guardas previstas em projecto têm de cumprir a legislação aplicável no que se refere aos requisitos mínimos nesta solicitados.
- 4.1.25 Nos vãos de porta para o exterior e zona de esplanadas inclui-se os sistemas de comando automático por contacto manual e também comando por sensor de aproximação, quer pelo exterior, quer pelo interior, cujo *modus operandi* será definido posteriormente pela operação. Encontram-se incluídos todos os trabalhos para a sua correcta e adequada aplicação, nomeadamente compatibilização de projectos, fornecimento e montagem de vigas metálicas, entre outros.

- 4.1.26 Limitação de abertura dos vãos basculantes/projectantes, com possibilidade de fixação de 11 cm.
- 4.1.27 Contemplação na montagem das caixilharias, todos os acessórios necessários à sua correcta execução, como cantoneiras de suporte, pré-aros, selagens, materiais hidrófugos.
- 4.1.28 Estruturas Facar, para reforço das portas, sancas, vãos ou outros, e outros elementos de projecto terão de ser dimensionadas em função das características dos mesmos.
- 4.1.29 O fornecimento das Fechaduras electrónicas e remote controllers, online ou off-line, e o sistema de gestão a elas associado serão assegurados pelo Dono de Obra e de acordo com o plano de mestragens a enviar oportunamente. Para os equipamentos supra mencionados, serão assegurados pelo Empreiteiro todo o apoio de construção civil e a abertura dos negativos nos respectivos vãos, bem como toda a compatibilização entre elementos de modo a assegurar a respectiva homologação/certificação do sistema.
- 4.1.30 Além do descrito no ponto anterior, deverá o Empreiteiro efectuar toda a preparação dos vãos (segundo o plano de mestragem a ser entregue oportunamente) das fechaduras electrónicas por forma a que o DO possa efectuar a sua encomenda.
- 4.1.31 Se, por decisão do Dono de Obra, vier a existir a colocação de barras anti-pânico da Vingcard a mesma será fornecida e aplicada pelo dono de obra devendo o valor correspondente ser qualificado como menor valia e, por isso, deduzido na empreitada.
- 4.1.32 Serão apenas da responsabilidade do Dono de Obra o fornecimento e montagem das fechaduras electrónicas e o fornecimento dos remote controllers.
- 4.1.33 Será da responsabilidade do Empreiteiro o fornecimento e a montagem de todas as fechaduras que não sejam electrónicas, testas eléctricas e todas as ferragens e canhões mestrados conforme plano de mestragens, bem como a montagem dos remote controllers, nomeadamente em vãos de portas.
- 4.1.34 Deverá ser realizada toda a compatibilização para com as mestragens das fechaduras a instalar no EPIC SANA Amoreiras, a serem entregues pela NLA.
- 4.1.35 Deverá existir a possibilidade de paragem mecânica a 90º nos vãos de portas, nomeadamente vãos dos quartos.
- 4.1.36 Nas zonas de serviço encontram-se previstas protecções em aço inox 316 nas portas, nas esquinas das paredes e rodapé em circulações, bem como óculos nas portas (nomeadamente em cozinhas, circulações, antecâmaras de cozinhas e copas). As localizações serão oportunamente a indicar pela operação.
- 4.1.37 Está assegurada pelo Empreiteiro toda a compatibilização necessária com todas as portas automáticas, incluindo o fornecimento e montagem todas as vigas metálicas necessárias.

- 4.1.38 Contempladas todas as escadas quebra costas para acesso a jardins para efeito da sua manutenção e para acesso à cobertura, bem como a construção da escada metálica que liga o piso 0 ao piso -1, nomeadamente as fixações, por forma a garantir a montagem das guardas de vidro de acordo com as normas de segurança em vigor.
- 4.1.39 Relativamente ao art. 5.23, encontram-se incluídas todas as fixações e demais trabalhos necessários à sua correcta e adequada execução.
- 4.1.40 O Empreiteiro assumirá a execução de todos os pormenores necessários à correcta execução de todas as palas, nomeadamente pala de entrada principal, pala da entrada do restaurante (alçado Norte), zona do bar da piscina e alçado sul (pormenor 11 e 12 do desenho 77). As palas da entrada deverão ter vidro serigrafado a 50% por forma a não se notar a sujidade (des 80/01).
- 4.1.41 O Empreiteiro assegurará a introdução de apoios resilientes em todos os pilares metálicos da estrutura de suporte da área técnica do piso 11.
- 4.1.42 Caso se venha a revelar necessário, o Empreiteiro assegurará todo o apoio de C. Civil e toda a compatibilização com sistemas de estores ou outro sistema de sombreamento no alçado sul, permitindo total visibilidade para a zona exterior.
- 4.1.43 Introdução de porta no piso C2 no corredor da zona de Spa de modo a permitir o fechamento desta área e a utilização da área de ginásio 24h por dia.
- 4.1.44 Correcta compatibilização entre os chumbadouros para tirantes Macalloy de fixação da pala da entrada do hotel e vãos de alumínio nesta área.
- 4.1.45 O Empreiteiro assegurará as fixações/estruturas metálicas para suspender os vários elevadores desta empreitada, quer seja, às lajes de fecho dos mesmos ou não.
- 4.1.46 Todos os vidros temperados tem de cumprir a normativa EN 12150 e assume-se que se encontra previsto HST para todos os vidros temperados em fachadas, nomeadamente em fachadas agrafadas;
- 4.1.47 Molas para todos os vãos exteriores, salvaguardando-se a possibilidade de rebatimento a 180°. Especificação a apresentar oportunamente pelo projectista.
- 4.1.48 Fornecimento e montagem de estruturas de sombreamento/protecção nas esplanadas exteriores, nomeadamente nos pisos 0, 1, 8 e 9, contemplando todos os trabalhos e materiais necessários para a sua adequada e correcta execução. Pormenorização a ser entregue oportunamente pelo projectista.
- 4.1.49 Todas as zonas sombreadas a cinza na sua totalidade a FDO irá garantir o fornecimento e aplicação de todos os materiais e realização de todos os trabalhos necessários, para execução das referidas áreas. Os trabalhos a realizar serão oportunamente definidos e entregues ao Empreiteiro tendo em conta o nível de qualidade e acabamentos deste hotel.
- 4.1.50 O Empreiteiro contemplará as alterações em tectos decorrentes da implementação do sistema de som e multimédia nos pisos C2, C1 e P1.

- 4.1.51 As Carpintarias, bem como os demais artigos de Madeira ou derivados (ex acabamento sob base de MDF) fornecidos pela Empreiteiro deverão possuir um acabamento idêntico nomeadamente quanto à tonalidade onde existam zonas em madeira ou seus derivados, revestimentos e/ou divisórias, ou mobiliário (decorativo) fornecidos pelo Dono de Obra.
- 4.1.52 Encontram-se incluídos peitoris, ombreiras, guarnições e emolduramentos em madeira dos vãos dos quartos, caso se venham a revelar necessários.
- 4.1.53 De modo a garantir a uniformidade do acabamento geral das carpintarias poderá o dono de obra optar por retirar os apainelados, situação a ser concertada com o fornecedor do mobiliário pelo Dono de Obra. Neste caso, haverá uma menor valia devendo a mesma ser reflectida no preço da empreitada.
- 4.1.54 Todos os apainelados, armários e vãos em Madeira (CF ou não) nomeadamente acabados e com respectivas ferragens aros e batentes, deverão ser fornecidos pela Globaldis (Vicaima).
- 4.1.55 A homologação/certificação do sistema (nomeadamente porta+aro+ferragens) terão de ser garantidas e asseguradas. Todos os vãos previstos nas zonas de clientes e escritórios devem contemplar dobradiças e molas ocultas.
- 4.1.56 Fazem parte integrante desta empreitada e inclui no preço o fornecimento e montagem de cozinhas (Kitchenettes) nas suites. Poderá o layout e equipamento preconizado em projecto vir a ser alterado, incluindo-se novos equipamentos. Poderá por opção e decisão do dono de obra que os referidos trabalhos venham a ser objecto de adjudicação directa por este. Caso se verifique tal adjudicação haverá a correspondente menor valia. Deverão ser asseguradas pelo Empreiteiro todas as compatibilizações, bem como os pontos de ligação e apoio de construção civil.
- 4.1.57 Fornecimento e montagem de elementos de atenuação acústica (entre tecto falso e laje real), relativos às divisórias amovíveis (quadro 251pa013q_00div evitando a propagação do som entre as salas, incluindo ainda todas as estruturas de suporte adequadas ao sistema e necessárias à montagem dos referidos sistemas tendo em conta a compatibilização com todas as instalações especiais naquelas zonas, cumprindo todos os requisitos do projecto de condicionamento acústico;
- 4.1.58 No caso das divisórias acústicas virem a ser do fornecimento do Empreiteiro devem ser asseguradas todas as condições que permitam a correcta e adequada aplicação do revestimento vinil a fornecer pelo dono de obra.
- 4.1.59 As tonalidades e as afinações das cores relativamente aos vãos em que estejam previstos o acabamento a tinta de esmalte carecem de aprovação prévia por parte do Dono de Obra.
- 4.1.60 O fornecimento e aplicação do papel de parede nas zonas em que esteja prevista a sua aplicação, serão assegurados pelo dono de obra. Contudo as bases (ex. paramentos verticais), deverão ser executadas pelo Empreiteiro, com um acabamento de forma a permitir a aplicação perfeita do referido revestimento final (papel de parede).

- 4.1.61 Devem ser asseguradas todas as condições que permitam a correcta e adequada aplicação do revestimento final em paredes e pavimentos, nomeadamente o revestimento do pavimento (sobrelevado ou não) quando este é vinil ou alcatifa a fornecer pelo dono de obra.
- 4.1.62 O fornecimento e a montagem dos estores e blackouts ficarão a cargo do Dono de Obra. O Empreiteiro deverá realizar todo o apoio de Construção Civil e trabalhos complementares á montagem dos mesmos. As especificações dos estores e respectivos motores, poderá ser revista, estando assegurado pelo Empreiteiro, sem quaisquer custos acrescidos, apresentado, todas as compatibilizações e trabalhos necessários para aplicação dos mesmos. Deverá ser estudado e executado em obra, aquando da aplicação do pladur, uma solução que permita embeber a calha/guia do black-out.
- 4.1.63 Todas as zonas do edifício onde o revestimento do pavimento é em epoxy deverão ser executadas meias canas com 10 a 12 cm em todas as periferias dos compartimentos, devidamente rematadas (com perfil em alumínio ou nas situações em que existe azulejo/cerâmico com sobreposição do mesmo epoxy). A tonalidade carece de aprovação prévia por parte do Dono de Obra.
- 4.1.64 No caso dos vãos corta-fogo a dimensão de referência é a da passagem livre. No caso dos restantes vãos, a dimensão de referência é a da folha.
- 4.1.65 Contemplação de perfis de remate e de transição nos quartos e zonas públicas onde os mesmos sejam exigíveis, e onde houver transições entre revestimentos de pavimentos diferentes. Todos os perfis de remate terão de ser submetidos a aprovação do dono de obra e Nla.
- 4.1.66 Incluídos todos os revestimentos das floreiras e revestimentos exteriores da zona envolvente do hotel quer estejam incluídos no projecto de arquitectura e/ou no projecto de arranjos exteriores, bem como todos os revestimentos da zona das piscinas (spa e piso 8/9), lava pés e zona de duche, a indicar oportunamente no projecto.
- 4.1.67 O Empreiteiro assegurará não só o revestimento do muro que separa o hotel do edifício do lado poente (piso0), como também vedação, estrutura ou paliçada que possa vir a ser necessária para garantir a segurança e integridade do hotel neste, ou nos restantes alçados ou hajam edifícios contíguos onde se verifique esta preocupação.
- 4.1.68 O Empreiteiro assegurará a contemplação de todas as bancadas das IS, IS públicas, Spa, balcões e outros e a sua compatibilização com as loiças, espelhos, acessórios e iluminação correspondentes.
- 4.1.69 Encontram-se contempladas todas as situações executadas no quarto modelo aprovado podendo vir a haver alterações/adaptações da especificação dos revestimentos havendo ou não lugar a menor valia conforme a situação.



4.2. Projecto de Arranjos Exteriores

- 4.2.1 Todos os considerandos feitos para o Projecto de Execução de Arquitectura serão igualmente aplicáveis a este projecto, em situações análogas, nomeadamente no que diz respeito ao revestimento com material pétreo.
- 4.2.2 Todos os materiais descritos no projecto como idênticos aos do projecto de arquitectura, deverão ser alterados, caso no decorrer da obra, o projecto de arquitectura assim o determine.
- 4.2.3 Deverão ser assegurados pelo Empreiteiro todo o apoio de construção civil necessário ao cumprimento integral do projecto, nomeadamente enchimentos, reforços, execução de muros e floreiras, muretes, fundações, carotes, entre outros.
- 4.2.4 O Empreiteiro deverá garantir toda a compatibilização para com os projectos entregues, bem como eventuais alterações que venham a ser introduzidas aos mesmos, nomeadamente com o projecto hidráulico do elemento água ou projecto de instalações eléctricas.
- 4.2.5 Todos os trabalhos necessários à correcta execução do Projecto de Arranjos Exteriores, tais como a execução de floreiras, muretes ou outros em conformidade para com a totalidade dos projectos nomeadamente de Estrutura, Arquitectura, Arranjos Exteriores e Especialidades.

4.3 Projecto de Instalações Especiais

- 4.3.1 Todos os projectos de especialidades atrás mencionados encontram-se em versões provisórias. Os projectos definitivos e para execução, serão oportunamente entregues, aquando da adjudicação das especialidades.
- 4.3.2 A metodologia de orçamentação e adjudicação das Instalações Especiais, deverá seguir os seguintes pressupostos:
 - 4.3.1.1 As consultas para a realização dos trabalhos previstos nos Projectos de Instalações Especiais, serão realizadas quer pela Empreiteiro, quer pelo Dono de Obra, nomeadamente as Empreitadas de instalações de AVAC, Eléctricas Associadas, GTC, Rede de Terras, redes de Águas, Esgotos e Gás, Instalações Eléctricas, Comunicações e Segurança. As empresas que já foram identificadas pelo Dono de Obra, apenas serão consultadas pelo Dono de Obra, ficando desde já definido que a FDO dá o seu acordo prévio.
 - 4.3.1.2 A escolha dos subempreiteiros das instalações especiais será designada pelo Dono de Obra com base nas melhores propostas apuradas (nomeadamente tendo em conta o custo directo, o cumprimento da totalidade das condições da consulta, entre outras).
 - 4.3.1.2.1 Após a conclusão das negociações é identificado o subempreiteiro pelo Dono de Obra, sendo que este solicitará ao subempreiteiro o envio da proposta final em nome da FDO.

atravessamentos ou dispositivos em situações comunicantes, estrados metálicos, maciços, lajes flutuantes, visitas e/ou acessos a equipamentos necessários para a manutenção dos mesmos, trabalhos de serralharias e caixilharias, trabalhos de demolição, remoção, limpeza e transporte a vazadouro, impermeabilizações, acabamentos em paredes, tectos e pavimentos, abertura de furos em tectos ou paredes, aberturas e fechos de roços, reforços e maciços para aplicação de candeeiros, apoios de elevação, estruturas de apoio, fornecimento e execução de caleiras, sumidouros, caixas em alvenaria ou betão com tampa metálica ou grelha com vedação consistente, movimento de terras e todos os materiais e trabalhos necessários em interiores e exteriores de acordo com os desenhos de pormenor, serralharias inerentes aos depósitos de águas, compensação e poços de bombagem de esgotos e pluviais, reservatórios enterrados, desvio de infra-estruturas, reposição de pavimentos, realização de todos os trabalhos necessários à compatibilização de todos os projectos, montagem, manutenção e remoção do estaleiro, meios de elevação, entre outros);

- 4.3.1.5.2 Os meios de elevação especiais, estarão a cargo dos subempreiteiros de especialidades
- 4.3.1.5.3 Coordenação, planeamento e gestão em obra de todos os subempreiteiros das Instalações Especiais
- 4.3.1.5.4 Planeamento, compatibilização dos diversos projectos e respectivos trabalhos decorrentes da mesma.
- 4.3.1.5.5 A percentagem acima identificada aplicar-se-á apenas à proposta dos subempreiteiros das instalações;
- 4.3.1.5.6 Estando a cargo do Empreiteiro todos os trabalhos acima mencionados, nomeadamente a coordenação e gestão da obra, a coordenação e gestão dos subempreiteiros e do planeamento, bem como a compatibilização de todos os projectos e execução dos respectivos trabalhos decorrentes da mesma, deverá o empreiteiro desenvolver o planeamento por forma a assegurar que os meios acima mencionados estejam disponíveis em obra, para que esta seja concluída em conformidade.
- 4.3.1.6 Não poderá ser aplicada pela Empreiteiro a percentagem mencionada no ponto 4.3.1.5 e, por isso, não lhe será devida qualquer importância, quando se trate de fornecimentos realizados directamente pelo Dono de Obra às empreitadas de instalações especiais, nomeadamente:

4.3.1.6.1 Instalações de AVAC

- Controladores de Avac dos quartos, suites e apartamentos
- Fornecimento de contadores de entalpia

4.3.1.6.2 Instalações Eléctricas

- Fornecimento dos quadros eléctricos dos quartos, e suites.
- Fornecimento de todos os aparelhos de iluminação interiores e exteriores, assim como da domótica dos quartos
- Fornecimento de aparelhagem eléctrica dos quartos, suites e apartamentos.
- Fornecimento de dispositivos de iluminação interiores, decorativa, exteriores e pública.
- Fornecimento de iluminação de emergência.

4.3.1.2.2 O Empreiteiro, com base no acima exposto e nas condições aprovadas para os subempreiteiros apresentará a sua proposta, na qual incluirá a percentagem acordada de 5,5%, caso as subempreitadas sejam adjudicadas directamente pela FDO e a percentagem de 4,5 % caso as mesmas sejam adjudicadas directamente pelo Dono de Obra. O prazo máximo de Adjudicação das referidas empreitadas é de 90 dias a contar da data de Adjudicação da Empreitada Geral.

4.3.1.3 No caso da Adjudicação das Subempreitadas serem adjudicadas directamente pela FDO:

4.3.1.3.1 As referidas adjudicações são da única e exclusiva responsabilidade do Empreiteiro.

4.3.1.3.2 No momento das negociações será apresentada aos Subempreiteiros das Especialidades a minuta para as empreitadas das especialidades enviada pela FDO, para que estes possam analisar e realizar os respectivos comentários. A minuta final será acordada entre a FDO e os Subempreiteiros, conforme as condições das clausulas acordadas entre a FDO e Dono de Obra, as quais deverão ser transportadas "back to back" no contrato do Subempreiteiro. No caso de incumprimento do contrato, será da responsabilidade da FDO a substituição do Subempreiteiro por forma a assegurar o cumprimento do contrato junto do Dono de Obra.

4.3.1.4 No caso da Adjudicação das Subempreitadas serem adjudicadas directamente pelo dono de Obra, a atribuição da percentagem se regerá pelo disposto no contrato de empreitada celebrado pelas partes em 16 de Abril de 2009, nomeadamente:

"Relativamente às subempreitadas de eléctricas, águas, esgotos, gás, elevadores, piscinas e AVAC caso o dono da Obra venha a adjudicar directamente aos subempreiteiros as mesmas serão objecto de atribuição de uma percentagem a favor do Empreiteiro, correspondente a 2% (dois por cento) sobre o custo do (sub) empreiteiro e aprovado pelo DONO DA OBRA e que corresponde à margem do empreiteiro para a execução dos trabalhos designadamente de apoio de construção civil e custos de estaleiro. Sobre o valor global do subempreiteiro, pela coordenação em obra de todos os subempreiteiros e pela compatibilização, coordenação e gestão de todos os projectos e especialidades em obra por parte do Empreiteiro, este cobrará ao Dono da Obra um fee de 2,5% (Dois vírgula cinco por cento) sobre o valor global da subempreitada."

4.3.1.5 Em ambas as situações referidas no ponto 4.3.1.2.2. a percentagem acordada a favor do Empreiteiro, sobre o custo do (sub) Empreiteiro, (aprovado pelo Dono de Obra), corresponde á afectação a aplicar às subempreitadas de AVAC, Electricidade, Segurança, Comunicações, Rede de Aguas Domesticas, Rede de Esgotos Domésticos e Pluviais, Rede de Gás, GTC, Infra-estruturas Exteriores, Infra-estruturas exteriores Publicas, e inclui nomeadamente os seguintes trabalhos:

4.3.1.5.1 Apoio de Construção Civil às instalações (o qual compreende todos os trabalhos necessários de construção civil, nomeadamente selagens de cabos eléctricos, tubagens e condutas, selagens de corta fogo de

4.3.1.6.3 Instalações de Segurança

- Fornecimento de equipamento de CCTV.
- Fornecimento de equipamento de Controlo de Parques.

4.3.1.6.4 Comunicações

- Fornecimento de aparelhagem de comunicações dos quartos e suites assim como central telefónica e respectivos telefones..
- Fornecimento de equipamentos de som e multimédia.

4.3.2 Fica entendido que são considerados também o apoio de construção Civil e todos os trabalhos de natureza idêntica ou similar aos trabalhos infra discriminados, sem quaisquer custos ou encargos para o Dono de Obra:

- 4.3.2.1 Está também incluído no apoio de construção civil todas as selagens de cabos eléctricos, tubagens e condutas assim como as selagens corta-fogo de atravessamentos ou dispositivos em situações comunicantes e ainda estrados metálicos para serem colocados sobre os referidos corta-fogo.
- 4.3.2.2 Faz também parte do apoio de construção civil a construção de maciços ou lajes flutuantes que venham a ser necessários para os equipamentos ou que sejam requeridas pelo projectista de acústica de forma a garantir os graus de conforto pretendidos para o edifício, incluindo todos os trabalhos para a sua correcta execução nomeadamente: apoios, impermeabilizações, isolamentos, entre outros.
- 4.3.2.3 Deverá ser assegurado pelo Empreiteiro todos os acessos necessários aos equipamentos para a manutenção dos mesmos.
- 4.3.2.4 Estão incluídos na presente adjudicação todos os trabalhos de construção civil e serralharias na execução dos PT nomeadamente portas, redes separadoras, caleiras, grelhas, tampas etc.
- 4.3.2.5 Todos os trabalhos de apoio de construção civil, nomeadamente abertura de furos em tectos ou paredes, reforços, maciços para candeeiros, apoios de elevação, estruturas de apoio e montagem aos aparelhos de iluminação exterior e interior, bem como à domótica dos quartos.
- 4.3.2.6 Fornecimento e execução de caleiras, sumidouros, e caixas em alvenaria ou betão com tampa metálica ou grelha com vedação a massa consistente, podendo ser rebaixada para receber revestimento igual ao pavimento, incluindo movimento de terras e todos os materiais e trabalhos necessários em interiores e exteriores de acordo com desenhos pormenor.
- 4.3.2.7 Fornecimento e execução de todos os trabalhos de construção civil, impermeabilizações, e serralharias inerentes aos depósitos de águas, compensação e poços de bombagem de esgotos e pluviais.

- 4.3.2.8 Fornecimento e montagem de protecções mecânicas sobre instalações, em zonas de circulação de viaturas, cujo pormenor será apresentado pelo projectista.
- 4.3.2.9 Execução de caleiras técnicas em betão dotadas de visitas para passagem de instalações de acordo com o especificado pelo projectista de estruturas e de acordo com os desenhos de pormenor devidamente compatibilizadas com as instalações especiais a montar nas mesmas.
- 4.3.2.10 Abertura e fecho de valas assim como o desvio de infra-estruturas existentes e reposição de pavimentos nos ramais de ligação de todas as especialidades às redes públicas.
- 4.3.2.11 Todos os trabalhos e ajustes necessários de apoio de construção civil para a boa execução da empreitada, designadamente na compatibilização com todas as especialidades, sem excepção, (nomeadamente electricidade, águas e elevadores), equipamentos de cozinhas e copas, Front Office, Back Office, ginásios, piscinas, lavandaria, bares, restaurantes, Spa, projecto de estabilidade, projectos de Arquitectura, decoração e interiores, incluindo ainda adaptações e alterações de traçados necessárias à boa execução e funcionalidade, bem como os ajustamentos que vierem a ser introduzidos nos respectivos projectos.
- 4.3.2.12 Estará contemplado na proposta todos os trabalhos de construção civil necessários às instalações de colocação, recolha e tratamento de resíduos sólidos.
- 4.3.2.13 Realização dos trabalhos necessários para uma absoluta estanquicidade dos espaços ou compartimentos que queiram no projecto tal condição.
- 4.4 Adjudicações directas pelo Dono de Obra, (nomeadamente equipamento hoteleiro, cozinhas, copas, bares, buffets, mobiliário, mobiliário decorativo, aplicação de alcatifas, pavimentos de madeira, reclamos luminosos e publicitários nomeadamente em coberturas e alçados, sinalização/sinalética exterior e interior, instalações e equipamento SPA, resíduos sólidos urbanos, equipamento sanitário, revestimentos de superfícies como papel de parede, alcatifa, vinílicos ou similares, divisórias acústicas, acessórios de I.S., elementos de decoração, nomeadamente quadros decorativos, iluminação decorativa e afins, mastros de bandeiras e todas os demais trabalhos da mesma natureza). Estas Adjudicações não atribuem o direito ao Empreiteiro de obter qualquer remuneração, sem prejuízo de terem que ser assegurados por este, tal qual definidos na presente adjudicação (nomeadamente no ponto 4.3.1.5.1 a 4.3.1.5.6), todos os trabalhos necessários à boa execução das referidas empreitadas:
- 4.4.1 Encontram-se incluídos no valor da proposta, todos os custos de estaleiro, compatibilização e apoio de construção civil sem qualquer pagamento de fee por parte do Dono de Obra, relacionados com as intervenções dos subempreiteiros contratados directamente pelo Dono de Obra, nomeadamente:
- 4.4.1.1 Utilização de meios mecânicos de apoio, de acordo com o referido no ponto 4.3.1.5.2.;
- 4.4.1.2 Água, energia eléctrica, segurança de acessos;
- 4.4.1.3 Áreas de estaleiro/instalações perfeitamente delimitadas;

- 4.4.1.4 Os materiais ou equipamentos a fornecer pelo Dono de Obra, deverão ser colocados o mais próximo do local da sua aplicação, mediante os meios mecânicos disponíveis em obra, em conformidade com a sua afectação prevista no planeamento;
- 4.4.1.5 Todo o apoio que venha a ser necessário na realização das suas actividades;
- 4.4.1.6 Todo o suporte logístico e meios de elevação, com recorrência aos meios existentes no estaleiro para apoio de todos os trabalhos necessários à montagem de sinalização/sinalética exterior e interior, reclamos na cobertura e fachadas, para permitir a mencionada montagem, nomeadamente reforços, negativos, maciços, entre outros;

4.4.2 Elevadores

4.4.2.1 Encontra-se contemplado todo o apoio de construção civil, (aplicando-se, neste caso, o mesmo fee previsto no número 4.3.1.5 bem como o disposto nos números 4.3.1.5.1 ao 4.3.1.5.6. supra identificados, sendo esta adjudicação efectuada directamente pelo Dono de Obra), aos elevadores, nomeadamente nas seguintes situações:

1. Trabalhos de alvenaria, ou solução a adoptar, para a realização das golas das portas de piso. Inclui-se remates a realizar ao nível do patamar/piso.
2. Trabalhos necessários à realização da ventilação das caixas de elevadores, incluindo-se negativos e grelhas de ventilação. Negativos a serem definidos pelo P.I. do instalador.
3. Trabalhos necessários à realização da ventilação forçada da caixa dos elevadores, caso se verifique a sua necessidade, excluindo o equipamento electromecânico.
4. Fornecimento e colocação de ganchos de suporte de elevação a instalar nos tectos das caixas dos elevadores.
5. Verificação da capacidade para suportar as cargas dos ganchos de suporte de elevação a instalar nas caixas dos elevadores.
6. Impermeabilização das caixas/poços dos elevadores.
7. Regularização das caixas dos elevadores.
8. Pintura das caixas dos elevadores.
9. Realização de negativos devidamente regularizados, necessários para a passagem até às caixas, de cabos de alimentação eléctrica, comunicação e de comando.
10. Assegurar troços de ligação físicos entre os comandos locais e as zonas de visionamento (recepção), nomeadamente apoio de c. civil.
11. Fornecimento e aplicação de pedra de pavimento das cabinas de público.
12. Fornecimento de revestimentos/isolamentos térmicos e ou acústicos das caixas, conforme requisitos acústicos do projecto.

13. Marcação de posicionamento dos maciços de betão para amortecedores das cabinas e contrapesos.
 14. Realização de qualquer tipo de fecho/remate nas caixas.
 15. Fornecimento de energia eléctrica para ferramentas e equipamentos de montagem.
 16. Condições com corrente definitiva, para os ensaios.
 17. Caixas de elevadores providas de lintéis de betão intermédios nos pisos e na parte superior das portas, quando necessário.
 18. Pontos de nível junto á soleira das portas de patamar dos elevadores.
- 4.4.2.2 Realização dos trabalhos necessários para uma absoluta estanquicidade dos poços de elevadores. e/ou outros espaços que requeiram no projecto tal condição, nomeadamente depósitos de água.
 - 4.4.2.3 Estará contemplado na proposta todos os trabalhos de construção civil necessários às instalações de colocação, recolha e tratamento de resíduos sólidos.

5. Considerações GERAIS á Empreitada (incluídas no valor da mesma)

- 5.1 É da responsabilidade do Empreiteiro executar os trabalhos dentro das boas normas da construção, nos termos dos Projectos e respectivos Caderno de Encargos apresentados. A proposta, para a presente empreitada, corresponde na íntegra ao articulado que consta dos projectos, sendo que a marca considerada em projecto como "tipo" é a implementada e contemplada na mesma e não outra equivalente.
- 5.2 Fica entendido entre as partes que o valor acordado para a empreitada objecto de adjudicação, cumpre todas as especificações e definições existentes na totalidade dos projectos, respectivos cadernos de encargos e as Condições Complementares de Adjudicação, pelo que será a informação presente nestes a considerada válida independentemente de existirem ou não divergências nos articulados.
- 5.3 Para assegurar os elevados padrões de qualidade pretendidos para estes projectos, deve o Empreiteiro realizar todos os trabalhos complementares e necessários (podendo estes não estar previstos ou definidos em projecto), visando a aplicação adequada dos materiais, sempre com recorrência ás melhores técnicas de execução conhecidas, para assim se garantir o produto final pretendido.
- 5.4 Cumprimento integral dos valores, especificações, normas e referencias, definidas nos estudos acústicos e térmicos. Serão assegurados pelo Empreiteiro durante a execução da obra, a realização de testes acústicos e térmicos de forma a garantir o cumprimento integral do acima exposto.

- 5.5 O Empreiteiro deverá proceder a uma preparação detalhada, adequada e atempada (incluindo os respectivos desenhos) da empreitada por forma assegurar que os projectistas bem como o Dono de Obra e/ou o seu representante possam aprovar em tempo útil a fim de não provocar quaisquer atrasos no planeamento da obra.
- 5.6 Caso existam materiais cuja aquisição seja efectuada no estrangeiro, deverá o Empreiteiro garantir a sua preparação em língua inglesa.
- 5.7 Todos os materiais e equipamentos ou sistemas, que sejam aplicados em obra, deverão estar devidamente certificados por normas Nacionais ou Europeias equiparadas. Esclarece-se, ainda que a homologação/certificação dos sistemas tem de ser sempre garantida.
- 5.8 Deverá o Empreiteiro assegurar atempadamente a apresentação das amostras relativos a todos os materiais necessários de forma a assegurar que os projectistas bem como o Dono de Obra e/ou o seu representante possam ser aprovados em tempo útil a fim de não provocar quaisquer atrasos no planeamento da obra.
- 5.9 No caso de existirem fornecimentos de revestimentos, equipamentos ou outros, directamente pelo Dono de Obra, deverá o Empreiteiro confirmar as quantidades em definitivo e totais com as respectivas percentagens de desperdício, para que se proceda posteriormente à encomenda.
- 5.10 Deverá o Empreiteiro propor e executar pormenores construtivos para a montagem e colocação dos materiais, para que seja assegurado o comportamento e aspecto visual em conformidade com as definições do projecto, bem como corresponder às exigências dos altos padrões de qualidade pretendidas pelo Dono de Obra para este mesmo projecto.
- 5.11 O valor da proposta contempla a realização de todos os trabalhos necessários à boa execução de todos os Projectos objecto da presente adjudicação, e eventuais alterações/adaptações que venham a ser introduzidas ao mesmo (desde que dentro do espírito desta empreitada) não representando alterações significativas e relevantes no processo de execução.
- 5.12 Todas as situações que se encontram contempladas/referidas neste documento, nomeadamente sujeitas a apresentação de pormenorização por parte do projectista e/ou sujeitas a eventuais adaptações/alterações, entre outras, deverão vir a ser executadas pelo Empreiteiro em conformidade com os elementos a serem facultados pelo projectista, sem qualquer custo adicional para o dono de obra.
- 5.13 O Dono de Obra nos artigos identificados ou não em projecto com "marcas" ou fornecedores específicos, pretende que sejam seleccionados os seguintes fornecedores/fabricantes, para a aquisição dos materiais definidos em projecto:
- Global Dis (p/ vãos Vicaima, painéis em madeira, Vãos CF Madeira, Vãos madeira, armários técnicos, cacifos);
 - Porseg; Tecompart - (para vãos CF metálicos)
 - CIN, PF&P - (para tintas e vernizes)
 - CDM (para isolamentos acústicos)
 - Covipor (p/ vidros Saint Gobain),
 - Rusivam (/ vidros Omnidecor)

- Virclar; Espelhos Ribeiro (Vitropor) - (para vidros e Espelhos)
- Hidro Building Systems (outros para grelhas metálicas e caixilharia Technal)
- Contimetra Ida (para grelhas Trox)
- Finupe (para pavimento sobre-elevado)
- Amorim Revestimentos (Deck em ipe)
- Tecnodeck
- Padimat (pastilha sicis) - para revestimentos cerâmicos/pastilhas)
- Stier (p/ tecto Baswaphon),
- Uralusa (para tecto Armstrong ou paredes em gesso cartonado),
- Horácio Costa
- Metaldato (p/ grelha Trislot)
- Cruzfer (portas automáticas)
- Besam Portugal (portas automáticas, painéis amovíveis)
- Stieldoor (Divisórias Acústicas, portas Automáticas)

Pode o dono de obra no decorrer da execução da empreitada vir a identificar mais fornecedores/fabricantes que se venham a inserir neste contexto, nomeadamente Interper, Pentagonal, Floorhard, entre outros.

Caso tenham condições mais favoráveis com outros fornecedores diferentes aos referenciados nesta listagem ou em projecto, mas tecnicamente equivalentes, deverão identificar a respectiva "marca" e cotar os mesmos enquanto variante, ficando estes sujeitos á aceitação e aprovação do dono de obra.

6. Considerações GERAIS de Adjudicação

- 6.1. É da responsabilidade do Empreiteiro o pagamento das taxas de ocupação da via publica, o pagamento de serviços prestados pela Divisão de Trânsito da PSP e aqueles pagamentos com licenças, serviços ou taxas que, no decurso da execução da empreitada, se venham a revelar necessários derivados da aplicação concreta dos métodos, necessidades construtivas, de demolição e/ou de transporte a adoptar pelo Empreiteiro na obra objecto desta empreitada.
- 6.2. As taxas devidas aos serviços camarários e/ou das empresas concessionárias decorrentes das ligações às redes públicas são da responsabilidade do Dono de Obra e serão debitadas em face das notas de despesas emitidas pelos respectivos entidades.
- 6.3. Serão da responsabilidade do Empreiteiro o pagamento de quaisquer taxas ou encargos decorrentes com a necessidade de se proceder a ligações provisórias ou desvios de infra-estruturas necessárias à boa execução da empreitada.
- 6.4. A cedência de área para montagem de estaleiro, confinar-se-á apenas ao lote pertencente ao Dono de Obra. Qualquer outra necessidade de ocupação de área fora dos limites do lote mencionado, para a realização dos trabalhos da empreitada, é da responsabilidade do Empreiteiro.

- 6.5. A obtenção de energia, água ou outras necessidades desta ou outra natureza, que sejam essenciais à realização dos trabalhos, serão da responsabilidade do Empreiteiro, suportando este, até à conclusão da totalidade dos trabalhos, todos os custos do e associados ao fornecimento, instalação e exploração/consumos.
- 6.6. A retirada de trabalhos da empreitada pelo Dono de Obra (após adjudicação da mesma), poderá sempre vir a ser definida e identificada pelo Dono de Obra no que diz respeito aos revestimentos de paredes e pavimentos, nomeadamente cerâmicos, pétreos, Carpintarias (rodapés e apainelados). Ao dono de Obra apenas cabe o fornecimento da quantidade especificada no articulado do projecto, sendo que qualquer quantidade adicional ou diferenças de quantidade do articulado e da real necessidade, necessária para a correcta e adequada execução dos trabalhos, será da inteira responsabilidade da FDO.
- 6.7. A retirada de trabalhos da empreitada tem em conta que todos os trabalhos (a mais e menos), que contemplem artigos/preços da proposta, deverão as maiores ou menores valias resultantes serem consideradas com base nos preços unitários constantes da proposta. No caso de serem retirados trabalhos da empreitada, á excepção do referido no ponto 6.6 e 8.5, o valor da respectiva menor valia será de 89% a ser considerada sobre o preço unitário constante do artigo e da proposta. No caso de haver trabalhos adicionais a pedido do Dono de Obra o Empreiteiro irá apresentar a correspondente proposta ficando desde já acordado que a mesma não deverá ser acrescida do custo do estaleiro.
- 6.8. A realização/conclusão e todos os ajustamentos necessários, sem quaisquer custos para o Dono de Obra, dos restantes trabalhos dos três *quartos modelo* no hotel, com base num projecto da NLA.
- 6.9. O Empreiteiro assegurará todo o apoio necessário, quer a nível de equipamentos, quer de meios humanos, para distribuição por pisos dos materiais de adjudicação directa do dono de obra, nomeadamente mobiliário, colchões, iluminação, etc. Sendo que o Dono de Obra irá disponibilizar o material de acordo com o planeamento do Empreiteiro.
- 6.10. Será da responsabilidade exclusiva do Empreiteiro o controlo e segurança de acessos ao interior da obra, bem como dos materiais/equipamentos armazenados em obra ou aplicados, fornecidos pelo Dono de Obra directa ou indirectamente.
- 6.11. Deverá o Empreiteiro proceder ao envio do cronograma financeiro, mapa de cargas de meios humanos e de equipamento, bem como do planeamento geral dos trabalhos. Deverá este último, incluir os trabalhos relacionados com fornecimentos directos pelo Dono de Obra e a sequência da entrega das frentes para a colocação de equipamento pela Operação.
- 6.12. Antes da assinatura do contrato de empreitada, deverá ser identificado, o Responsável máximo residente em obra, devendo este vir a ter a necessária aprovação pelo Dono de Obra antes da assinatura do contrato.
- 6.13. A empreitada objecto de adjudicação contempla a totalidade das situações identificadas neste documento.

- 6.14. Será adquirido no mercado o programa informático de gestão de projectos com a denominação "PL4-PROCUS Library". O Empreiteiro fica obrigado a utilizar o referido sistema, bem como introduzir atempadamente toda a informação da sua responsabilidade e necessária à boa execução e andamento da obra. Com a referida utilização, o Empreiteiro comparticipará no custo da mesma mediante um Fee por entidade utilizadora no valor de 2.500,00€, acrescido de uma avença mensal por um conjunto mínimo de 3 utilizadores no valor de 450,00€.
- 6.15. Os ajustamentos e actualizações ao projecto necessárias para a boa execução da obra serão devidamente actualizadas na plataforma PL4 pelos respectivos projectistas, sendo que o Empreiteiro deverá executar em conformidade nos termos estabelecidos nestas Condições Complementares de Adjudicação.
- 6.16. Será da responsabilidade do Empreiteiro, o acompanhamento dos trabalhos que decorrem das subempreitadas contratadas directamente pelo Dono de Obra, uma vez que se encontrarão sob a sua coordenação. Sempre que sejam detectados trabalhos (não sendo estes da responsabilidade directa do Empreiteiro) que venham a condicionar de alguma forma as suas actividades, deverá o Dono de Obra ou seu representante ser informado atempadamente.
- 6.17. O Empreiteiro deverá proporcionar locais de armazenamento para a totalidade de materiais e equipamentos, quer sejam fornecidos pelo próprio, quer outros empreiteiros e/ou pelo Dono de Obra. Esta situação deverá ser concertada entre o Empreiteiro e os SubEmpreiteiros, tendo sempre em vista o interesse global da obra, e à utilização do estaleiro de obra, estas serão responsabilidade do Empreiteiro.
- 6.18. A apólice de seguro da obra será garantida pelo Empreiteiro, sendo os custos suportados por este. A apólice é única e da responsabilidade do Empreiteiro. Ficarão contemplados na apólice todos os materiais e equipamentos de fornecimento desta ou a fornecer pelo Dono de Obra, designadamente revestimentos, carpintarias, mobiliário, equipamento de cozinhas, copas, bares, elevadores, e outros.
No caso de termos a ter adjudicações directas pelo Dono de Obra de algumas das instalações Especiais, a apólice deverá ser única e que cubra toda a obra.
- 6.19. Relativamente aos consumos pelos subEmpreiteiros tais consumos serão objecto de negociação, entre Empreiteiro e subEmpreiteiros, aquando da adjudicação das empreitadas das instalações especiais. O Dono de Obra não assume qualquer responsabilidade sobre esta situação.
- 6.20. Desvio de todas as infra-estruturas (serviços afectados), que venham a ser necessários para a execução dos projectos e de acordo com as exigências que sejam colocadas pelas respectivas concessionárias.
- 6.21. Deverá ser disponibilizado pelo Empreiteiro um espaço adequado no estaleiro a ser utilizado em exclusividade pela equipe de Coordenação e Fiscalização e Dono de Obra, devidamente equipadas (designadamente mobiliário, ar condicionado, energia, telefones, fax, pc's, acesso à internet, wc, sala de reuniões e gabinetes), e todas as comodidades necessárias ao desempenho das funções deste corpo técnico residente.

6.22. É da exclusiva responsabilidade do Empreiteiro assegurar-se que tem conhecimento das condições e características do local de execução das obras, nomeadamente quanto aos seus elementos geomorfológicos, topográficos, condições climatéricas e condicionantes impostas por quaisquer prédios, infra-estruturas enterradas ou não, ou actividades circunvizinhas, para cumprimento integral dos Projectos identificados neste documento.

6.23. Para efeitos publicitários, a pedido do dono de Obra, o Empreiteiro disponibilizara o fornecimento e montagem de estruturas metálicas, instalação eléctrica e iluminação, e apoio de montagem a telas ou outdoors, que deverão ser assegurados sem quaisquer custos adicionais para o dono de obra.

7. Considerações aos Erros e Omissões

7.1. A proposta inclui Erros e Omissões com base na totalidade dos projectos, da proposta e das Condições Complementares de Adjudicação

7.2. Em caso de omissão ou dúvidas no projecto prevalecerá sempre o esclarecimento a prestar pelo projectista.

8. Situações de alteração e/ou alternativas, constituindo mais ou menos valias ao valor da Empreitada:

8.1. Deve ser apresentada alternativa da Pentagonal ao sistema de rótulas e fachada agrafada previsto em projecto da Dorma, respeitando todas as condicionantes e pormenorização presente em projecto.

8.2. Deve ser apresentada alternativa ao sistema das divisórias das IS dos quartos da Dorma, respeitando todas as condicionantes e pormenorização presente em projecto.

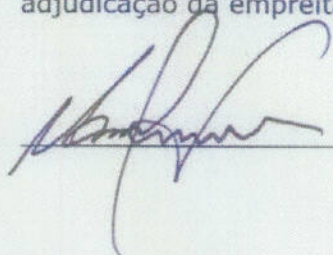
8.3. No que respeita às selagens corta fogo por piso e em armários de acesso às courettes o Empreiteiro deverá cumprir o que está em projecto não obstante estar a ser avaliada a possibilidade de substituição das portas CF dos armários em courettes por selagem das lajes horizontal e vertical nas zonas específicas a que se tem de ter acesso (válvulas,...). Mediante esta análise o Empreiteiro deverá ou não enviar a menor valia correspondente.

8.4. Poderá vir a ser considerada alternativa às especificações de portões e portas automáticas.

8.5. As divisórias Amovíveis tipo Dorma, não estão consideradas na presente empreitada, sendo que caso venham a ser consideradas o valor correspondente às mesmas é de 417.640,81 €. Caso o seu fornecimento seja assegurado pelo Dono de Obra o Empreiteiro deverá garantir todo o apoio de c. civil, compatibilização e execução de todos os trabalhos que venham a ser necessários para a sua correcta e adequada aplicação,

nomeadamente elementos de atenuação acústica, estruturas de suporte ou reforços adequados ao sistema tendo em conta a compatibilização com todas as instalações especiais naquelas zonas e cumprimentos de todos os requisitos de projecto, sem quaisquer custos adicionais para o Dono de Obra.

Aceite este documento por ambas as partes como sendo parte integrante da adjudicação da empreitada em referência.



(Empreiteiro)



(Dono de Obra)

Lisboa, 11 de Fevereiro de 2011.