



## Freguesia de Quarteira

### Consulta Preliminar ao Mercado n.º 11/2023

(nos termos do artigo 35.º-A do CCP)

#### 1. Introdução / Enquadramento

Tendo a freguesia de Quarteira verificado nos últimos anos um aumento significativo da pressão demográfica, verifica-se um acréscimo significativo do número de alunos a frequentar todos os níveis de ensino, o que levou à rutura da capacidade dos estabelecimentos de ensino existentes. A solução encontrada tem sido a colocação de monoblocos climatizados para uma resposta rápida às necessidades físicas de salas de aulas.

Sabendo que a solução de utilização monoblocos como salas de aulas é em si provisória e com deficientes condições de conforto, impõe-se uma resposta urgente.

Neste contexto, pretende a Freguesia de Quarteira adquirir os serviços para a elaboração de projetos de execução para a requalificação da capacidade das Escolas da Freguesia de Quarteira:

Agrupamento de Escolas D. Dinis:

- EB1+JI D. Dinis;

Agrupamento de Escolas Dra Laura Ayres:

- EB 2, 3 de Quarteira;
- Escola Secundária Dra Laura Ayres;

#### 2. Finalidade da consulta preliminar

A presente consulta preliminar destina-se à preparação do procedimento de formação do contrato de aquisição de projetos de execução para a requalificação da capacidade das Escolas da Freguesia de Quarteira, visando o objetivo principal de **obter os preços de mercado para a elaboração dos projetos** e, dessa forma, estabelecer o preço base do procedimento pré-contratual.

Em segundo lugar, pretende-se que as entidades consultadas **possam identificar (caso existam) erros ou omissões** das especificações técnicas disponibilizadas e/ou **propor**



eventuais especificações adicionais ou alternativas que, por razões de funcionalidade, desempenho ou outras, devam, na sua perspetiva, integrar a solução.

### **3. Carácter não vinculativo e não gerador de direitos ou expectativas legítimas na esfera das entidades consultadas**

A presente consulta preliminar e os seus documentos têm um carácter meramente informativo, não estando a Freguesia de Quarteira vinculada às informações dele constantes, pelo que as mesmas poderão não ser consideradas ou não vir a integrar (total ou parcialmente) as peças do procedimento de formação do contrato a aprovar pelo órgão competente para a decisão de contratar.

Igualmente, as entidades consultadas na presente consulta preliminar não têm qualquer direito ou expectativa legítima a que seja iniciado um procedimento para a aquisição de projetos de execução para a requalificação da capacidade das Escolas da Freguesia de Quarteira, nem a ser convidados para nele participar (caso o mesmo venha a ser um procedimento fechado). Do mesmo modo, não existe qualquer direito ou expectativa legítima das entidades consultadas e participantes que as informações por elas prestadas neste âmbito venham a ser incluídas ou consideradas nas peças do procedimento do procedimento que eventualmente venha a ser lançado com objeto similar.

### **4. Requisitos técnicos e funcionalidades**

O **Anexo I** contém a descrição dos requisitos técnicos na aquisição de projetos de execução para a requalificação da capacidade das Escolas da Freguesia de Quarteira.

### **5. Publicitação do presente procedimento**

Tendo em vista assegurar os princípios da imparcialidade e da transparência, garantindo-se um tratamento absolutamente igual de operadores, a presente consulta preliminar ao mercado será publicitada no sítio institucional da Freguesia de Quarteira - <https://www.jf-quarteira.pt>, nele podendo participar quaisquer interessados que cumpram com o disposto no parágrafo seguinte.

Serão apenas tidas em consideração as participações cuja entidade participante se encontre devidamente identificada e que demonstre – através de um documento oficial idóneo - que o seu objeto social se enquadra no objeto da consulta preliminar.



Sem prejuízo da publicitação da presente consulta preliminar e da sua abertura a todos os operadores económicos do setor que nela pretendam participar, a Freguesia de Quarteira também enviará os documentos da presente consulta preliminar ora publicitados (e apenas estes) diretamente às entidades que de seguida se identificam:

- Concexpla- Engenharia, Lda.;
- Arquitráfego, Estudos Territoriais de Arquitectura e Tráfego, Lda.;
- André Farinha- Engenharia, Unipessoal, Lda.;
- Porticone, Lda.;
- Tony Martins;
- Algarplano-Planeamento Arquitectura e Engenharia Lda.;
- Vasco Silva Lopes;

A consulta direta a estas entidades visa assegurar o efeito útil da presente consulta aumentando as probabilidades de uma participação efetiva que ficaria menos assegurada com a mera publicitação da consulta nos meios de divulgação típicos da Freguesia de Quarteira, podendo passar despercebida ao setor.

A escolha das entidades a consultar diretamente foi determinada pelo facto de serem as entidades que, objetiva e reconhecidamente, têm experiência na prestação dos serviços que constituem o objeto da consulta e que manifestamente gozam de uma grande implantação no mercado nacional na prestação deste tipo de serviços a entidades públicas, em particular, a freguesias e municípios.

## **6. Procedimento de resposta à consulta preliminar**

### **6.1. Endereço de e-mail para resposta:**

As entidades que pretendam participar na consulta preliminar ao mercado deverão enviar os documentos que se identificam no ponto 6.3. para todos os seguintes endereços de email:

[telmo.pinto@jf-quarteira.pt](mailto:telmo.pinto@jf-quarteira.pt)

[eduardo.amador@jf-quarteira.pt](mailto:eduardo.amador@jf-quarteira.pt)

[marta.teixeira@jf-quarteira.pt](mailto:marta.teixeira@jf-quarteira.pt)



O assunto do email deverá ser o seguinte:

*Consulta Preliminar ao Mercado –Projetos de execução para a requalificação da capacidade das Escolas da Freguesia de Quarteira*

**6.2. Prazo limite** para envio das respostas: 7 dias úteis contados a partir de 9 de Novembro de 2023, terminando o prazo 20 de Outubro de 2023.

**6.3. Documentos a apresentar:**

- i. Documento que constitui o **Anexo II** à presente consulta e que deverá ser integralmente preenchido;
- ii. Documento com a identificação de (i) erros e omissões das especificações constantes dos Anexos I (se aplicável), (ii) da forma de suprir tais erros e omissões e (iii) o preço e custos **adicionais** (sem IVA) de tais suprimentos, caso existam, que acresçam em relação ao preço/custos previstos no documento referido no ponto 6.3. i.
- iii. Documento com propostas de **especificações adicionais ou alternativas** que, por razões de funcionalidade, desempenho ou outras, devam, na perspetiva da entidade participante, integrar a solução (se aplicável).

No documento referido neste ponto, deverá a entidade participante indicar o preço e custos **adicionais** (sem IVA) de especificações adicionais ou alternativas, caso existam, que acresçam em relação ao preço/custos previstos no documento referido no ponto 6.3. i...

- iv. Indicação de equipa técnica de projeto.
- v. Indicação das condições de pagamento.
- vi. Código da certidão permanente do registo comercial válido da entidade participante.



## Anexo I

[requisitos técnicos da solução a adquirir]

- Elaboração de projetos de execução de arquitetura e especialidades exigíveis, de acordo com a secção I e II da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto e restante legislação aplicável para os projetos de execução para a requalificação da capacidade das Escolas da Freguesia de Quarteira, de acordo com as seguintes condições:

### **Integração e relação com a envolvente:**

- Propor uma linguagem arquitetónica que conjugue o carácter do existente com uma visão contemporânea;
- Contribuir para o equilíbrio entre a escala e a linguagem das construções envolventes com o espaço circundante;
- Responder de forma eficiente ao programa preliminar, dando ênfase à funcionalidade na articulação dos vários espaços, interiores e exteriores;
- Racionalizar os espaços de circulação no interior do edifício;

### **Exequibilidade técnica e sustentabilidade da proposta**

- Aplicar soluções construtivas e técnicas que apresentem boa exequibilidade e execução eficiente, bem como uma relação vantajosa entre o custo da intervenção e as soluções de eficiência energética e sustentabilidade propostas;
- Considerar que todas as ampliações deverão ser estruturalmente autónomas dos edifícios existentes embora devam estar interligadas, sempre que possível, permitindo a circulação pelo interior;
- Incorporar a estratégia de sustentabilidade definida na Estratégia de Adaptação às Alterações Climáticas do Município;
- Privilegiar um sistema construtivo composto por materiais com um ciclo de vida durável e de manutenção eficiente;
- Utilizar estratégias passivas de conforto ambiental reduzindo gastos energéticos e garantindo a certificação energética classe A para os edifícios;
- Aplicar soluções de uso eficiente da água;



- Aproveitamento da luz natural;
- Prever soluções de aproveitamento da energia solar, no seguimento da aposta nas energias renováveis do Município de Loulé em diversos estabelecimentos escolares do concelho, contemplando a instalação de painéis fotovoltaicos, dotando assim as escolas de maior independência energética;
- Adequar as soluções técnicas à estimativa orçamental proposta para a obra com maximização da área de construção, sem prejuízo da qualidade construtiva em matéria de conforto ambiental e considerando uma paleta de materiais de revestimento no interior compatível com as características destes projetos.

## **AGRUPAMENTO DE ESCOLAS D. DINIS**

### **EB1+JI D. Dinis**

No agrupamento de escolas D. Dinis, verifica-se a necessidade de ampliar o número de salas para as valências de JI e EB 1, estando neste momento parte do campo descoberto da escola EB 2/3, ocupada por monoblocos climatizados face à necessidade de responder ao crescente número de alunos do agrupamento.

De forma a dar maior qualidade e melhores condições aos alunos que frequentam este agrupamento torna-se urgente uma solução de caráter permanente, com a ampliação da oferta num total de 15 salas, 7 salas de pré-escolar e 8 salas de primeiro ciclo.

### **Programa:**

Área Bruta de Construção – 2250 m<sup>2</sup>

Pré-escolar

- 7 Salas de Atividades com zona de expressão plástica 50 m<sup>2</sup> cada (de 20 a 25 crianças | 2 m<sup>2</sup> / criança)
- Vestiários das crianças 10 m<sup>2</sup>
- Arrumos de material didático 8 m<sup>2</sup>
- Sala de Repouso 50 m<sup>2</sup> (de 30 a 50 m<sup>2</sup>)



- Instalações sanitárias para crianças 30 m<sup>2</sup> | 1 sanita / lavatório para 10 crianças (1 das quais acessível) + 1 duche

## Primeiro Ciclo

- 8 Salas de aula com zona de expressão plástica 48+7 m<sup>2</sup> cada (de 20 a 26 crianças | 2 m<sup>2</sup> / criança)

- Biblioteca 70 m<sup>2</sup> (variável)

- Instalações sanitárias para alunos, separadas por géneros e para pessoas de mobilidade condicionada, agrupadas em unidades com área não superior a 25 m<sup>2</sup> (Femininos: 2 sanitas e 2 lavatórios, para 25 alunas; Masculinos: 1 sanita, 2 urinóis e 2 lavatórios para 25 alunos)

- Sala Polivalente 100 m<sup>2</sup> (variável)

- Refeitório 125 m<sup>2</sup> (variável)

- Gabinete de trabalho de professores 16 m<sup>2</sup> (entre 12/16 m<sup>2</sup>)

- Gabinete de atendimento 7 m<sup>2</sup>

- Gabinete de coordenação 9 m<sup>2</sup>

## Espaços sociais

- Sala de educadoras 9 m<sup>2</sup> (1m<sup>2</sup> / educador)

- Sala de professores 9 m<sup>2</sup> (1m<sup>2</sup> / educador)

- Átrios e circulações

[larguras mínimas - corredores 1,80 m; galerias 2,80 m; rampas 1,00 m (comprimento até 6 m, declive até 6%); escadas 1,40 m e dois corrimãos; patamares 1,50 x 2,80m; degraus: número máximo por lance 12.] Deve prever-se a instalação de elevador

## Espaços de apoio geral

- Cozinha | Copa | Anexos 45 m<sup>2</sup> (variável)

- Vestiário e sanitário do pessoal não docente 15 m<sup>2</sup>

- Instalações sanitárias para adultos, separadas por géneros e para pessoas de mobilidade condicionada (proporção de 1 sanita e 1 lavatório para 14 utentes)



- Arrecadação de material didático
- Arrecadação geral
- Arrumo de materiais de limpeza
- Arrumo de material de exterior
- Recreio livre ativo e passivo 1700 m<sup>2</sup> (100 m<sup>2</sup>/ turma | área mínima = dobro da área das salas de aulas/atividades)
- Recreio coberto 350 m<sup>2</sup> (150 - 300 m<sup>2</sup> | 1 m<sup>2</sup>/ aluno)

Esta intervenção deve prever a possibilidade de agrupar as salas Polivalente e de Refeições e num único espaço.

## **AGRUPAMENTO DE ESCOLAS DRA LAURA AYRES**

### **EB 2, 3 de Quarteira**

Na escola EB 2/3 Quarteira, verifica-se a necessidade de acréscimo de 20 salas de aula e respetivas instalações sanitárias, bem como da ampliação do refeitório e criação de uma zona de recreio coberto.

#### **Programa:**

Novo edifício proposto

Área Bruta de Construção – 2000 m<sup>2</sup> distribuídos por 2 pisos

- 20 Salas de aula com 60 m<sup>2</sup> cada
- Instalação Sanitária de apoio para alunos, separada por géneros e para pessoas de mobilidade condicionada (Lavatórios 1/30 alunos + Sanitas 1/20 alunas + 1/30 alunos + Urinóis 1/20 alunos)
- Instalação sanitária para adultos, separada por géneros e para pessoas de mobilidade condicionada
- Circulações verticais e escadas de fuga de emergência
- Deve prever-se a instalação de elevador



## Ampliação do refeitório

- Sala de refeições 245 m<sup>2</sup>

## Recreio coberto

- Construção de uma pala de sombreamento a ligar o refeitório e o edifício existente - 450 m<sup>2</sup>

## Escola Secundária Dra Laura Ayres

A escola tem necessidade de mais 12 salas de aula, ampliação dos espaços destinados à biblioteca, aos serviços administrativos (com possibilidade de adaptação de elevador), à sala de professores, ao refeitório e à sala de alunos. São ainda necessárias mais salas destinadas aos cursos profissionais.

Foi também mencionada a necessidade de criação de mais lugares de estacionamento na envolvente, e da realocação da entrada da escola para a entrada a sul (atual entrada de serviço) uma vez que a entrada existente está fortemente condicionada pelo acentuado declive existente, o que dificulta o acesso de pessoas com mobilidade condicionada.

### Programa:

Novo edifício proposto – Biblioteca / Auditório / Salas de aula

Área bruta de construção – 1200 m<sup>2</sup> distribuídos por 2 pisos

- Átrio e acessos verticais (deve prever-se instalação de elevador)
- Foyer – 35 a 80 m<sup>2</sup>
- Auditório para 160 lugares – 350 m<sup>2</sup> (com palco e arrecadação de apoio)
- Instalação sanitária geral de apoio ao auditório, separada por géneros e para pessoas de mobilidade condicionada – 20 m<sup>2</sup>
- Biblioteca com 300 m<sup>2</sup> + Gabinete de gestão 12 m<sup>2</sup> + Arquivo 15 m<sup>2</sup>
- 10 salas de aula com 60m<sup>2</sup>



- Instalação Sanitária de apoio para alunos, separada por géneros e para pessoas de mobilidade condicionada (Lavatórios 1/30 alunos + Sanitas 1/20 alunas + 1/30 alunos + Urinóis 1/20 alunos)
- Instalação sanitária para adultos, separada por géneros e para pessoas de mobilidade condicionada
- Gabinetes de trabalho / reuniões / espaços de trabalho coletivo
- Arquivo 50 m<sup>2</sup>
- Arrecadações (arrumos / limpeza)
- Circulações verticais e escadas de fuga de emergência

#### Remodelação do Bloco C

- Remodelação da secretaria e redistribuição dos espaços existentes com a mudança da biblioteca para o novo edifício
- Considerar a possibilidade de integração de um elevador

#### Reconversão do auditório do Bloco A

Com a criação de um auditório no novo edifício, o pequeno auditório existente pode ser de novo convertido em duas salas de aula.

Novo edifício proposto – Sala de refeições / Sala de alunos / Salas de aula

Área bruta de construção – 2000 m<sup>2</sup> distribuídos por 2 pisos

- Átrio e acessos verticais (deve prever-se instalação de elevador)
- Sala de refeições 400 m<sup>2</sup>
- Sala de alunos 400 m<sup>2</sup>
- Cozinha | Copa | Anexos 150 m<sup>2</sup>
- 3 Salas de aula com 60 m<sup>2</sup> cada
- 2 Salas de aula com 75 m<sup>2</sup> para atividades de atelier profissional e área projeto



- Instalação Sanitária de apoio para alunos, separada por géneros e para pessoas de mobilidade condicionada (Lavatórios 1/30 alunos + Sanitas 1/20 alunas + 1/30 alunos + Urinóis 1/20 alunos)
  - Instalação sanitária para adultos, separada por géneros e para pessoas de mobilidade condicionada
  - Arrecadações (arrumos / limpeza)
  - Circulações verticais e escadas de fuga de emergência
- Alteração da entrada principal

Relocalização da entrada do estabelecimento escolar e respetiva portaria para a atual entrada de mercadorias, na parte sul da escola, de forma a melhorar as condições de acessibilidade, uma vez que a atual entrada obriga a percorrer uma rampa de declive muito acentuado, o que causa alguns constrangimentos a docentes e alunos com mobilidade condicionada.

Arranjo da envolvente exterior

Arranjo das vias na envolvente da escola com criação de mais lugares de estacionamento.





## Anexo II

[minuta de resposta à consulta]

Descrição	Quantidade	Preço
Projetos de execução para a requalificação da capacidade das Escolas da Freguesia de Quarteira		
Lote 1- EB1+ JI D. Dinis	1	(a preencher)
Lote 2- EB 2, 3 de Quarteira	1	(a preencher)
Lote 3- Escola Secundária Dra Laura Ayres	1	(a preencher)

Assinado por: **TELMO MANUEL MACHADO PINTO**  
Num. de Identificação: 09658417  
Data: 2023.11.09 09:16:51+00'00'

