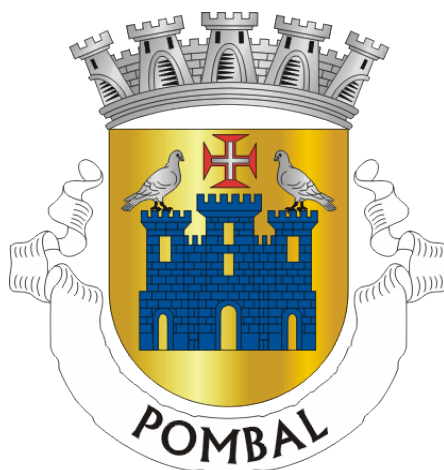


CONCURSO PÚBLICO PROC. N.º 30/2019

“Beneficiação de Bairros Sociais (Beneficiação dos Edifícios do Bairro S. João de Deus)”

## Memória Descritiva e Justificativa

(Conforme exigido no ponto 7.1. na alínea c) do programa de concurso)



CONCURSO PÚBLICO PROC. N.º 30/2019  
“Beneficiação de Bairros Sociais (Beneficiação dos Edifícios do Bairro S. João de Deus)”

## Conteúdo

Memória Descritiva e Justificativa.....	3
1. INTRODUÇÃO .....	3
2. OBJETIVOS FUNDAMENTAIS.....	4
3. METODOLOGIA DE INTERVENÇÃO .....	4
4. MODELO ORGANIZACIONAL DA EQUIPA.....	5
5. MEIOS DE PRODUÇÃO .....	5
6. FLUXOS DE INFORMAÇÃO .....	6
7. MODO DE EXECUÇÃO/ MÉTODOS CONSTRUTIVOS .....	6
8. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	8

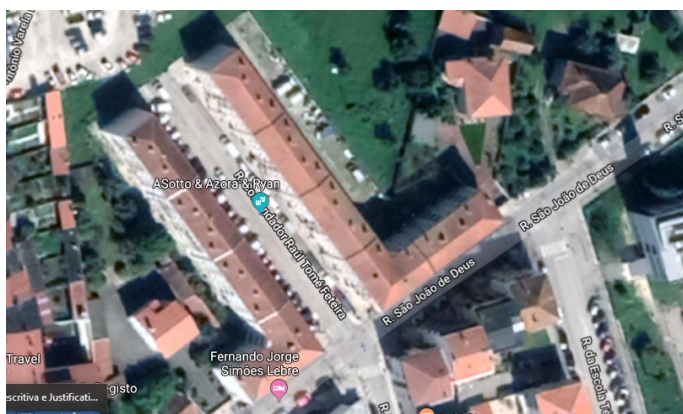
CONCURSO PÚBLICO PROC. N.º 30/2019  
"Beneficiação de Bairros Sociais (Beneficiação dos Edifícios do Bairro S. João de Deus)"

**Memória Descritiva e Justificativa**

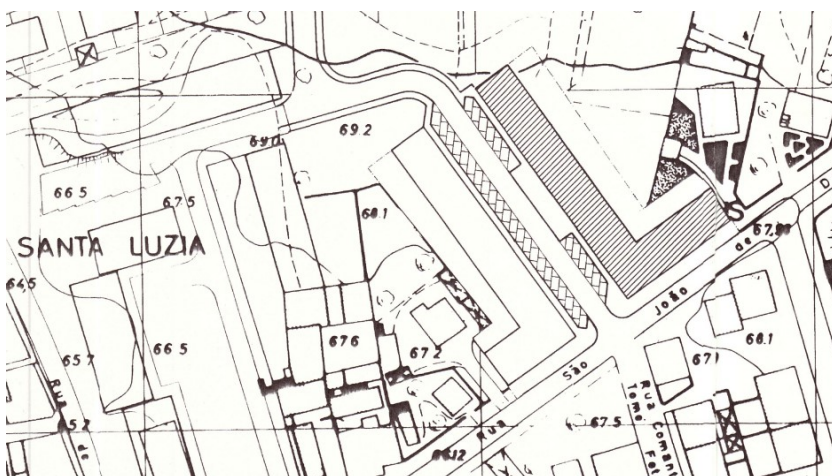
**1. INTRODUÇÃO**

Refere-se a presente memória descritiva à empreitada de " **Beneficiação de Bairros Sociais (Beneficiação dos Edifícios do Bairro S. João de Deus)**".

Este Bairro Social localiza-se em Santa Luzia – Pombal, podendo observar-se a sua localização na **Fig. 1 – Implantação** (vista aérea retirada do Google) e **Fig. 2 – Planta de localização** disponibilizada em processo de concurso.



**Fig.1 – Implantação** (vista aérea retirada do Google)



**Fig. 2 – Planta de localização**

CONCURSO PÚBLICO PROC. N.º 30/2019

**“Beneficiação de Bairros Sociais (Beneficiação dos Edifícios do Bairro S. João de Deus)”**

É objeto da presente memória descrever e justificar as opções programáticas que conduziram à elaboração do programa de trabalhos apresentado, bem como os principais métodos de execução propostos.

A execução dos trabalhos será efetuada de acordo com o plano de trabalhos de que é parte integrante da presente memória.

O mesmo foi elaborado a partir do prazo global definido em Caderno de Encargos, tendo como prazo total 60 dias.

## 2. OBJETIVOS FUNDAMENTAIS

- Descrição da solução que irá ser executada;
- Apresentação do Programa de Trabalhos que nos propomos seguir, em documento próprio sob a forma de diagrama de barras;
- Considerações sobre a execução dos trabalhos;

## 3. METODOLOGIA DE INTERVENÇÃO

Antes de qualquer trabalho se iniciar, proceder-se-á ao levantamento de zonas para definir lugares de estaleiro e acesso assim como de cargas e descarga de materiais e entulhos.

Para isso será mobilizada uma equipa pluridisciplinar, devidamente coordenada pela Direção Técnica da Obra.

Durante esta fase começar-se-á a preparação, nomeadamente o aprovisionamento de todos os materiais necessários.

O programa de trabalhos apresentado em documento próprio, apresenta de uma forma sintética o modo de execução da obra, que passaremos a descrever nas suas linhas mestras bem como a metodologia de intervenção proposta, especialmente adequada à especificidade da empreitada.

CONCURSO PÚBLICO PROC. N.º 30/2019

**“Beneficiação de Bairros Sociais (Beneficiação dos Edifícios do Bairro S. João de Deus)”**

Especificam-se as características e forma de aplicação dos materiais, remetendo-se no que aqui for omissa para as fichas técnicas dos produtos e documento técnico de aplicação que desta Memória Descritiva e Justificativa são parte integrante.

É nosso objetivo assegurar um ambiente de trabalho seguro e salubre de modo a proteger a saúde de todos os trabalhadores e evitar acidentes de trabalho. Para atingir esse objetivo será necessário prevenir, detetar e controlar todos os riscos de acidentes que possam resultar do normal desenvolvimento dos trabalhos e das condições em que é efetuado.

Para acautelar e diminuir o risco de acidente e doença profissional, o nosso serviço de Higiene, Segurança e Saúde no Trabalho, fará cumprir todas as disposições legais aplicáveis sobre Higiene, Segurança e Saúde no Trabalho e executará todas as atividades que considere importantes para atingir esse objetivo.

#### 4. MODELO ORGANIZACIONAL DA EQUIPA

A empreitada será integrada na nossa Direção de Produção e terá como responsável, um técnico coordenador.

#### 5. MEIOS DE PRODUÇÃO

Os mapas de utilização geral de mão-de-obra e de equipamentos necessários à execução da empreitada seguem em anexo à presente memória.

Pessoal:

Em princípio, o pessoal a utilizar para a execução da empreitada pertencerá na sua maioria, ao quadro de efetivos, permanentes ou eventuais, da empresa.

Eventualmente e se tal for julgado oportuno, reforçar-se-á essa mão-de-obra com recurso a trabalhos de subempreiteiros qualificados.

Prevê-se, no entanto, desde já, o eventual recurso a serviços de terceiros para alguns trabalhos em que é vulgar tal situação, uns permanentemente, outros em alternância com meios próprios.

Equipamentos:

CONCURSO PÚBLICO PROC. N.º 30/2019

**“Beneficiação de Bairros Sociais (Beneficiação dos Edifícios do Bairro S. João de Deus)”**

Também os equipamentos a utilizar na execução da empreitada serão da propriedade da empresa.

## 6. FLUXOS DE INFORMAÇÃO

As entidades intervenientes na empreitada podem ser hierarquizadas por níveis e funções e terão de ser sempre entendidas como constituintes de um "corpo" complexo que terá de funcionar da forma mais adequada à obtenção do objetivo final perseguido pelo Dono da Obra.

Como elementos constituintes desse "corpo", deverão ter sempre presente que a sua atuação deverá ser pautada pela ideia da complementaridade, respeito pelas funções e interesses de outros e que deverão realizar e permitir realizar "bem" a obra. Para isso, no respeito pelas funções exercidas por cada um e de forma a materializar a complementaridade necessária, deverão ser estabelecidos os imprescindíveis canais de contacto, ou seja, definir regras no que concerne aos fluxos de informação que possibilitem a tomada de decisões certas, justas e atempadamente tomadas.

Ao nível mais elevado podemos caracterizar as principais entidades intervenientes:

- Dono de Obra / Fiscalização / Projetistas
- Empreiteiro
- Entidades e Serviços Licenciadores

O relacionamento entre estas entidades é regulamentado por normas contratuais no que diz respeito às duas primeiras e por normas legais daquelas com as que se integram no terceiro grupo. Todo o circuito de informação que envolva estas entidades deverá ser suportado por documentos escritos incluindo, para além da normal correspondência administrativa Pedidos, Ordens, Decisões, Informações, etc.

## 7. MODO DE EXECUÇÃO/ MÉTODOS CONSTRUTIVOS

A execução dos trabalhos descritos na nossa proposta será conforme definição do Caderno de Encargos e Condições Técnicas Especiais, assim como de acordo com as fichas técnicas dos materiais e recomendações dos fornecedores.

**CONCURSO PÚBLICO PROC. N.º 30/2019**

**“Beneficiação de Bairros Sociais (Beneficiação dos Edifícios do Bairro S. João de Deus)”**

Os métodos empregues serão efetuados de acordo com os nossos procedimentos técnicos e documentação dos fabricantes e serão monitorados com os nossos Plano de Monitorização e medição, dada a vasta experiência da Sotecnisol em obras de cariz semelhante.

A intervenção nos edifícios será feita, essencialmente, na envolvente exterior dos mesmos, visando aumentar o período de vida útil dos mesmos, a sua salubridade e até o seu aspeto estético.

Dada a especificidade da obra, além da descrição dos Métodos Construtivos, serão também focados alguns pontos importantes, em termos de Higiene, Segurança e Saúde no trabalho.

Basicamente a empreitada consistirá nos seguintes trabalhos:

- Montagem de Estaleiro, incluindo a implementação e cumprimento do Plano de Segurança e Plano de RCD;
- Limpeza e pintura das fachadas do Edifício;
- Substituição de elementos danificados na cobertura (telhas, tamancos, cumeeiras, etc);
- Reparação de fissuras, através de picagem e aplicação de novo reboco;
- Remoção de tubos de queda existentes e fornecimento e aplicação de novos tubos de queda, em substituição dos removidos;
- Remoção de membranas de impermeabilização e sua substituição, em caleiras e muretes da cobertura, por nova membrana revestida superiormente a ardósia;
- Substituição de rufos danificados.

Os trabalhos de desmontagem da cobertura em telha cerâmica só se iniciarão no caso de se preverem boas condições atmosféricas de forma a não danificar equipamentos no interior. Prevê-se que as atividades de montagem e desmontagem ocorram pelo menos em duas ou três fases de modo a acautelar danos no interior do espaço em causa.

De igual modo, a remoção da impermeabilização danificada nas caleiras e muretes, só se iniciará após confirmação de boas condições atmosféricas.

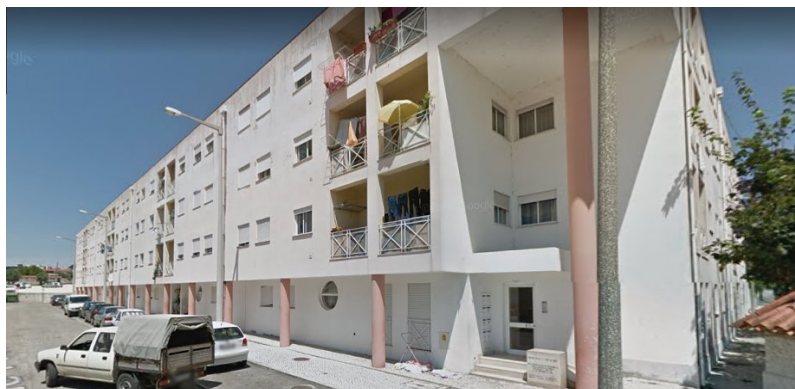
Todos os resíduos serão encaminhados a vazadouro devidamente autorizado.



CONCURSO PÚBLICO PROC. N.º 30/2019

**“Beneficiação de Bairros Sociais (Beneficiação dos Edifícios do Bairro S. João de Deus)”**

Este é o tipo de obra que a Sotecnisol tem vindo a executar ao longo dos muitos anos que opera no mercado, tendo adquirido experiência e *know how*.



**Fig. 3** – Aspeto geral das fachadas do Edifício (foto extraída do Google)

## 8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Serão apresentados posteriormente a definição mais detalhada dos processos de execução adotados, bem como o plano definitivo de trabalhos. Todos os trabalhos serão realizados no prazo pretendido, não se prevendo nesta fase quaisquer condicionalismos ao seu bom andamento respeitando-se os prazos, regras de construção e a legislação aplicável, neste tipo de obra. Na eventualidade de a obra nos vir a ser adjudicada, será feito um estudo pormenorizado dos métodos de execução e programação, com vista a uma criteriosa coordenação das atividades, tendo em conta o dimensionamento correto do quadro de pessoal e uma boa organização do prazo estabelecido. Será dada toda a atenção quer às equipas de Mão-de-obra, quer aos materiais e equipamentos a utilizar no decorrer da empreitada.

Em todos os trabalhos serão tomados em consideração as exigências das normas construtivas e regulamentos em vigor, bem como o nosso conhecimento e experiência em empreitadas do mesmo género.

A “Sotecnisol” é uma empresa de referência no sector da Reabilitação de Coberturas e Fachadas. É uma empresa que foi criada em 1970 disponibilizando no mercado nacional soluções inovadoras de impermeabilização e isolamento térmico para edifícios.

O reconhecimento que conquistou por lidar com materiais e soluções inovadoras naquele tempo fez com que começasse também a ser requisitada para a realização de obras.



**CONCURSO PÚBLICO PROC. N.º 30/2019**

**“Beneficiação de Bairros Sociais (Beneficiação dos Edifícios do Bairro S. João de Deus)”**

Ao longo dos mais de 40 anos de história a Sotecnisol foi diversificando para novas áreas de negócio mantendo sempre a preocupação de crescer de forma sustentada. Numa fase inicial a empresa atuava em várias áreas, mas desde há uns anos optou por criar unidades independentes para as áreas estratégicas da empresa.

Hoje a Sotecnisol é um grupo de várias empresas viradas para o mercado nacional e internacional.

Em 2011 a Sotecnisol teve um volume de negócios de 27 Milhões de Euros, estando presente no mercado nacional, em Espanha, Itália, Angola, Moçambique, Argélia.

Em 2012 entrou no mercado angolano e argelino.

Em 2013 entrou no mercado Moçambicano em parceria com o Grupo Entrepasto. No final de 2013, já cerca de 17% das receitas foram geradas nestes mercados.

Em 2014 o Grupo pretendeu reforçar a sua presença em África e continuar a sua expansão internacional em estados onde existam oportunidades de negócio relevantes.

Entendemos por isso, ao elaborar a nossa de proposta para esta obra, estar a fornecer uma solução que em termos de custos e prazos irá, por certo, ao encontro das expectativas do Dono de Obra.

Camarate, 04 de Junho de 2019



(Vítor Martinho Pereira Inácio)