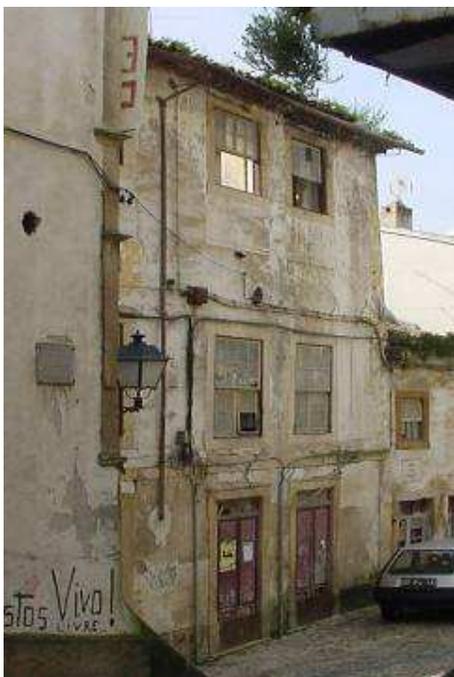


GABINETE PARA O CENTRO HISTÓRICO

FICHA TÉCNICA DA OBRA



Rua Joaquim António de Aguiar, 9-13



Rua Fernandes Tomás, 83-85

"Contenção de fachadas e limpeza do espaço interior - Imóvel sito na Rua Joaquim António de Aguiar, 9-13/Rua Fernandes Tomás, 83-

85"



Dono de Obra: Câmara Municipal de Coimbra

Proprietário do imóvel: Câmara Municipal de Coimbra

Localização: Rua Joaquim António de Aguiar, n.ºs 9,11 e 13 e Rua Fernandes Tomás, n.ºs 83 e 85, Freguesia de Almedina - Coimbra

Projecto e obra: Contenção das Fachadas: Simões Pereira & C.ª, Lda, com a colaboração da firma Eugénio Cunha & Associados, Lda

Parecer do IPPAR: Parecer favorável condicionado a futura apresentação de um projecto de arquitectura relativo à reconstrução do imóvel e a acompanhamento arqueológico durante os trabalhos de derrube de paredes e remoção de terras

Abertura de Concurso por Ajuste Directo com Consulta: Despacho do Ex.mo Senhor Presidente da Câmara Municipal, de 05/03/2004

Adjudicação da Obra: Despacho do Ex.mo Senhor Presidente da Câmara Municipal, de 24/03/2004

Consignação da obra: 19/04/2004

Prazo de Execução: 25 dias

Técnico responsável pela execução: Eng.ª Graça Rosa, G.C.H. -fiscal

Coordenador de Segurança em Obra: Eng.º Sidónio Simões, G.C.H.

Breve descrição da intervenção

Trata-se de uma obra realizada no âmbito do programa PRAUD/OBRAS 2002 cujo objectivo visa a recuperação/reabilitação de imóveis localizados no Quarteirão Almedina que se encontrem degradados e que não possam usufruir do programa RECRUA ou outros. A comparticipação é de 25% pela DGOTDU, e 75% pela CMC.

O imóvel sito na Rua Joaquim António de Aguiar, n.ºs 9-13 / Rua Fernandes Tomás, n.ºs 83-85 é constituído por rés-do-chão (com entrada pela Rua Fernandes Tomás), 1.º, 2.º e 3.º pisos, e de acordo com o descrito na Conservatória do Registo Predial de Coimbra, apresenta uma área coberta de 109 m². O mesmo encontrava-se em ruína apresentando perigo para a via pública.



Tendo em conta o estado do imóvel, para elaborar o projecto de reconstrução, foi necessário proceder a obras de contenção das fachadas confinantes com os arruamentos, limpeza dos entulhos acumulados no interior e ainda a demolição de uma área residual.

Pretendeu-se, antes de mais com a intervenção efectuada, garantir a segurança e salubridade das ruas adjacentes ao edifício em ruína, bem como

da circulação de bens e pessoas no espaço público, garantir a segurança dos imóveis confinantes.



Aspectos Técnicos

O prédio, como anteriormente referido, encontrava-se com a cobertura ruída na sua maior parte (cerca de 75%) e com as fachadas principais e laterais em risco iminente de desmoronamento. No que se refere a outras patologias, são de salientar fissuras estruturais e abaulamentos, paredes e pavimentos interiores em ruína parcial e vãos (janelas e portas) degradados.

Assim, a empreitada consistiu no seguinte:

- elaboração do projecto de contenção das fachadas, contendo o termo de responsabilidade do Técnico autor do mesmo;



- trabalhos de contenção das fachadas confinantes com os arruamentos;



- limpeza de todo o entulho e madeiras existentes no interior, incluindo a demolição de uma área residual de paredes, pavimentos e cobertura;



-
- protecção das paredes meiras com preenchimento dos vazios correspondentes ao apoio da estrutura primitiva, com argamassa de cal, cimento e areia, ao traço 2:1:6, e posterior aplicação de manga plástica agrafada, por forma a evitar infiltrações de águas pluviais nos edifícios contíguos.

Porque os vãos (portas e janelas) são zonas bastante frágeis ao nível das fachadas, os do rés-do-chão foram entaipados a tijolo, mantendo as cantarias e caixilharias existentes, por forma a contribuir para a estabilização das mesmas, tendo sido aplicado nos restantes vãos "caixilhos" de madeira com travamento interior, desempenhando função idêntica à do tijolo, com a vantagem de reduzir o peso sobre as paredes existentes e diminuir os esforços da acção do vento.



No decorrer dos trabalhos da empreitada, verificou-se a derrocada da empena lateral esquerda (empena sul), que arrastou parte da fachada para a Rua Joaquim António de Aguiar. Esta situação obrigou, por questões de segurança, a que se procedesse á demolição da restante fachada para a Rua Joaquim

António de Aguiar, até ao nível do 1º piso, e ao travamento entre prédios contíguos, executado em vários níveis e através de sistema de estrutura tubular - vigas caixão.



A montagem e aluguer da estrutura de contenção das paredes das empenas Norte e Sul, sistema de vigas caixão em estrutura tubular, foi adjudicada à firma "Simões Pereira & Cª, Lda", por ajuste directo, ao abrigo da alínea c) do n.º 1 do artigo 86º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, pelo valor de 38.134,30€, acrescido de IVA, pelo prazo previsível de 180 dias.





A situação da derrocada, quer pelo acréscimo de entulho, quer pelo acréscimo de trabalhos a realizar (travamento entre prédios contíguos), levou a que existissem na empreitada prorrogações de prazo, num total de 52 dias.

Não tendo a empresa adjudicatária terminado a empreitada no prazo contratual, acrescido das prorrogações concedidas, foram-lhe aplicadas as multas previstas na legislação em vigor, no total de 799,60€. Dado que o valor da multa se mostrou desajustado face aos prejuízos reais para o dono da obra causados pelo atraso verificado na conclusão dos trabalhos, e sendo que o atraso verificado se deveu a circunstâncias imprevisíveis - derrocada de uma empena e parte da fachada para a Rua Joaquim António de Aguiar, em que o empreiteiro suportou os custos resultantes da remoção do acréscimo de entulho provocado pela derrocada, nos termos do n.º 3 do artigo 201º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março, foram as mesmas reduzidas ao valor de 79,96 € (10% do valor total).

No decurso dos trabalhos, todos os materiais considerados de interesse arquitectónico por parte do dono da obra, foram removidos de forma cuidada e armazenados, por forma a poderem ser reaproveitados na reconstrução do prédio.

Empresa Adjudicatária da obra: Simões Pereira & C^ª, Lda.

Valor da Adjudicação: 39.980,00 € acrescido de IVA

Multas por violação do prazo contratual: 79,96€ (redução a 10%, do valor de 799,60€)

Custo total da obra: 39.980,00 € acrescido de IVA - multa = 39.180,40€ + IVA

Conclusão da Obra: 29/12/2004

Prorrogações de prazo: 52 dias

Recepção Provisória: 21/09/2004

Desvio = (Custo total da obra/valor de adjudicação - 1) × 100% = **-2%**

Coimbra, 20 de Junho de 2005

(Sidónio Simões, Eng.º)