

Plano de Apoio Financeiro e de Crédito sem Juros para Reparação de Edifícios

Descrição técnica das obras

1. Os artigos consumíveis, tais como a substituição de lâmpadas ou de lâmpadas fluorescentes, não são admitidos nos itens de reparação do pedido de apoio financeiro.
2. Os equipamentos que contêm materiais consumíveis, tais como baterias ou pó medicinal (por exemplo, a substituição de extintores de incêndio), não são admitidos nos itens de reparação do pedido de apoio financeiro.
3. As manutenções periódicas e de pequena dimensão, tais como a substituição da fechadura da porta ou a afinação da articulação da porta, não são admitidas nos itens de reparação do pedido de apoio financeiro.
4. Os equipamentos ou acessórios que não coincidem com a planta original, tais como a instalação de ar condicionado, não são admitidos nos itens de reparação do pedido de apoio financeiro.
5. Na cotação das obras deve-se especificar o número dos itens, o conteúdo, a marca, o modelo, a unidade de medida, a quantidade, o preço unitário, o montante, o montante total das obras, o prazo de garantia, o prazo de execução e o motivo de execução das obras.
6. Caso tenha mais de uma cotação das obras, basta apresentar aquela que é aprovada por deliberação da assembleia geral do condomínio.
7. A fim de facilitar o conhecimento dos candidatos sobre o conteúdo geral dos trabalhos de reparação, junta-se à presente Descrição técnica das obras o modelo de cotação das obras comuns, não devendo o conteúdo descrito sobre os itens na cotação das obras ser inferior ao indicado no modelo, sem prejuízo de acréscimo do conteúdo das obras, caso seja necessário.
8. A fim de assegurar a qualidade das obras, após a sua conclusão, o candidato deve entregar os seguintes documentos:
 - 8.1 Fotografias impressas tiradas antes das obras, durante a fase de execução e após a conclusão das obras, com indicação dos números dos itens mencionados na cotação das obras;
 - 8.2 Certidão de conclusão das obras, com a indicação dos itens de obras financiado que se encontra na cotação das obras, estando disponível o modelo para a consulta;
 - 8.3 Fotocópia do documento actualizado da qualidade de técnico inscrito na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, constante da licença de obras / Notificação para realização de obras e Certidão de conclusão das obras;
 - 8.4 Fotocópia da cédula profissional do técnico inscrito, emitida pelo Conselho de Arquitectura, Engenharia e Urbanismo;
 - 8.5 Fotocópia dos recibos resultantes dos eventuais pagamentos dos serviços prestados

pelas companhias concessionárias ou Serviços Públicos.

9. De acordo com a Lei n.º 1/2015 (Regime de qualificações nos domínios da construção urbana e do urbanismo), o técnico inscrito constante do Certidão de conclusão das obras deve ser qualificado no âmbito da engenharia para o exercício das funções na área determinada.
10. Para as obras especializadas nas outras áreas, após a sua conclusão, o candidato deve ainda apresentar:
 - 10.1 Fotografias impressas tiradas nas diferentes fases da execução das obras e registos de verificação da execução das obras, comprovados e assinados pelo técnico inscrito responsável, no caso da execução das obras fechadas, tais como as obras de impermeabilização do terraço, de reparação da zona desprendida do betão e de substituição do tubo de esgoto subterrâneo;
 - 10.2 Relatório de teste impermeável, em que consta das informações tais como a data, a hora e o método do teste, a fim de garantir o efeito impermeável, no caso de efectuação das obras de impermeabilização do terraço;
 - 10.3 Fotocópia do Certificado de segurança de funcionamento (inspecção anual), no caso de efectuação das obras dos equipamentos de elevadores.
11. No caso de execução das obras dos equipamentos dos elevadores, deve, nos termos do disposto nas Instruções para Apreciação, Aprovação, Vistoria e Operação dos Equipamentos de Elevadores das obras Particulares, executar os trabalhos seguintes:
 - 11.1 Efectuar a inspecção anual de acordo com as Instruções, por parte da unidade responsável pela reparação e conservação;
 - 11.2 Entregar ao Serviço competente o Certificado de segurança de funcionamento dos equipamentos de elevadores (inspecção anual) e afixar este na cabina do elevador, para que o elevador possa entrar em funcionamento;
 - 11.3 O intervalo mínimo entre a “data em que é efectuada a inspecção anual” e a “data da próxima inspecção anual” deve ser de um ano.

Anexos:

- A. Cotação de obras de reparação das portas (N.º AFCJR-Q-01P);
- B. Cotação de obras de reparação do sistema de abastecimento de água (N.º AFCJR-Q-02P);
- C. Cotação de obras de reparação do sistema de drenagem (N.º AFCJR-Q-03P);
- D. Cotação da obra de reparação das juntas de dilatação (N.º AFCJR-Q-04P);
- E. Cotação de obras de impermeabilização do terraço (N.º AFCJR-Q-05P);
- F. Cotação de obras de reparação das paredes exteriores (N.º AFCJR-Q-06P);
- G. Cotação de obras de reparação do átrio (N.º AFCJR-Q-07P);
- H. Cotação da obra de reparação de elevadores (N.º AFCJR-Q-08P);
- I. Cotação de obras de reparação dos sistemas contra incêndios (N.º AFCJR-Q-09P);
- J. Cotação da obra de reparação das portas/janelas de alumínio (N.º AFCJR-Q-10P).