





















































































5. Manutenção dos processos de certificação voluntária, assegurando o cumprimento dos seus requisitos;
6. Reportar toda a informação relevante para o funcionamento, a segurança e a eficiência do uso da construção, ao Dono de obra.

**NP 0000  
2013**

p. 40 de 43

---

## **Anexo B7 - Fim de vida**

### **S-A – Serviços de conceção – Etapa 6 – Fim de vida**

Não se aplica nesta fase

### **S-B Serviços e estudos complementares – Etapa 6 – Fim de vida**

#### **S-B 6.2.1 - Projeto de desmantelamento**

Este serviço consiste na elaboração de um projeto para o desmantelamento da construção que compreende peças escritas e desenhadas.

Deve incluir:

1. Peças escritas onde se estabelecem as metodologias de desmantelamento ou demolição, assegurando:
  - a. Os objetivos a atingir definidos pelo Dono de Obra, e caso exista, pelo estudo do ciclo de vida do edifício;
  - b. As condições de segurança e saúde de pessoas e bens durante a execução do projeto;
  - c. Identificar a necessidade de elaboração de projetos de especialidades para o projeto;
  - d. Definir e otimizar os procedimentos para a reciclagem e reaproveitamento dos materiais e equipamentos existentes, incluindo o destino a dar aos resíduos sobrantes.
2. Peças desenhadas necessárias à implementação e execução do projeto, tais como, estruturas de proteção, escoramentos, entre outros.

Poderá incluir:

3. A coordenação dos projetos de especialidade necessários à execução do plano de demolição.

#### **S-B 6.2.2 - Plano de Segurança e Saúde**

Serviço que consiste no acompanhamento pelo autor do projeto de desmantelamento, da execução do plano de Segurança e Saúde para o desmantelamento da construção de modo a garantir as condições de higiene, saúde e segurança.

### **S-C Serviços de certificação e validação – Etapa 6 – Fim de vida**

#### **S-B 6.2 - Desmantelamento**

##### **S-C 6.1.1 - Projeto de desmantelamento**



Este serviço compreende a organização do projeto de desmantelamento (**S-D 6.2.1**) com o objetivo de obtenção das autorizações administrativas.

Deve incluir:

1. A entrega ao cliente de toda a documentação, devidamente organizada de acordo com a regulamentação em vigor, necessária ao processo de autorização administrativa junto das autoridades oficiais;
2. A prestação dos esclarecimentos necessários às autoridades licenciadoras referentes à documentação entregue.

Poderá incluir, o acompanhamento da tramitação e a negociação dos processos de autorização administrativa junto das autoridades licenciadoras.

Caso surja a necessidade de efetuar alterações substantivas ao projeto de desmantelamento, deverão as mesmas ser realizadas de acordo com o estabelecido no contracto de serviços.

#### **S-C 6.1.2 - Plano de segurança e saúde**

Este serviço compreende a organização do plano de segurança e saúde (**S-D 6.2.2**) com o objetivo de obtenção das autorizações administrativas.

Deve incluir:

1. A entrega ao cliente de toda a documentação, devidamente organizada de acordo com a regulamentação em vigor, necessária ao processo de autorização administrativa junto das autoridades oficiais;
2. A prestação dos esclarecimentos necessários às autoridades licenciadoras referentes à documentação entregue.

Poderá incluir, o acompanhamento da tramitação e a negociação dos processos de autorização administrativa junto das autoridades licenciadoras.

Caso surja a necessidade de efetuar alterações substantivas ao plano de segurança e saúde, deverão as mesmas ser realizadas de acordo com o estabelecido no contracto de serviços.

#### **S-C 6.2.3 - Direção de obra**

Ao serviço de direção de obra incumbe assegurar o desmantelamento da construção, cumprindo o projeto de desmantelamento, as condições de segurança e saúde, o contrato de empreitada e, quando aplicável, as condições da autorização administrativa, bem como o cumprimento das normas legais e regulamentares em vigor;

A execução deste serviço deve incluir:

1. A direção da execução dos trabalhos e a coordenação de toda a atividade de desmantelamento, adotando os métodos adequados, de forma a assegurar o cumprimento do contrato e dos deveres legais a que está obrigado;
2. Requerer, sempre que o julgue necessário, para assegurar a conformidade do desmantelamento com o projeto de desmantelamento, o contrato e o cumprimento das normas legais ou regulamentares em vigor, a assistência técnica dos autores do plano de demolição, através do diretor de fiscalização de obra;

## NP 0000 2013

p. 42 de 43

---

3. Efetuar o registo do andamento dos trabalhos e de todos os factos relevantes e respetivas circunstâncias;
4. Elaborar os autos de medição com a periodicidade prevista contratualmente.

### **S-C 6.2.4 - Fiscalização de Obra**

Ao serviço de direção de fiscalização de obra deve assegurar a verificação do desmantelamento da construção em conformidade com o projeto de desmantelamento, as condições de segurança e saúde, o contrato de empreitada e, quando aplicável, as condições da autorização administrativa, bem como o cumprimento das normas legais e regulamentares em vigor.

A execução deste serviço deve incluir:

1. Acompanhar a realização do desmantelamento com a frequência adequada ao integral desempenho das suas funções;
2. Transmitir ao diretor de obra as diretrizes necessárias ao cumprimento do projeto de desmantelamento, do contrato de empreitada, das condições da autorização;
3. Acompanhar o desenvolvimento do desmantelamento da construção, verificando a sua execução, nomeadamente no que concerne ao cumprimento do projeto de desmantelamento, da calendarização e do faseamento financeiro previstos contratualmente.
4. Requerer, sempre que tal seja necessário para assegurar a conformidade do desmantelamento da construção com o projeto de desmantelamento e o previsto contratualmente, a assistência técnica ao autor do plano de demolição;
5. Comunicar ao dono de obra o registo das ocorrências da obra, incluindo todos os factos relevantes e reportar as respetivas circunstâncias durante o andamento da obra. Esta comunicação deve ser transmitida ao dono da obra, de acordo com o previsto contratualmente;
6. Participar ao dono da obra, bem como, quando a lei o preveja, ao coordenador em matéria de segurança e saúde, durante o desmantelamento, situações que comprometam a segurança, a qualidade, o preço contratado e o cumprimento do prazo previsto, sempre que as detetar.

### **S-C 6.2.5 - Coordenação de segurança**

O serviço de coordenação de segurança no desmantelamento da construção deve assegurar o cumprimento das condições de segurança e saúde em obra em conformidade com o plano de segurança e saúde de acordo com a regulamentação em vigor.

### **S-C 6.2.6 - Processos de certificação**

Quando previsto contratualmente este serviço deve incluir:

1. Fornecimento ao dono de obra de todas as indicações sobre os procedimentos e metodologias a adotar no desmantelamento da construção para a obtenção e/ou manutenção da certificação pretendida, verificando e registando a sua implementação;
2. Preparação de toda a documentação, devidamente organizada de acordo com as entidades certificadoras;
3. Acompanhamento do processo de certificação incluindo os esclarecimentos necessários às entidades certificadoras.

## **S-D Serviços de consultoria e gestão – Etapa 6 – Fim de vida**

### **S-D 6.0 - Gestão de projeto**

Serviço transversal. Deve incluir o desenvolvimento de um plano de gestão para o destino a dar à construção, numa perspetiva de gestão integral, na óptica da otimização dos ativos.

### **S-D 6.1 - Renovação**

Nesta fase o serviço de gestão deve:

1. Avaliar o estado, valor e aptidão da construção, incluindo a análise cuidada de previsíveis custos de investimento, ponderando os riscos e custos envolvidos, assim como as oportunidades/benefícios de uma eventual renovação da construção;
2. Esta análise deve ser consubstanciada num documento claro e preciso com recomendações que permitam ao Dono de obra a tomada de decisão em relação ao destino da construção, tais como: a remodelação, a renovação, o restauro, a reabilitação ou a reconstrução.

No caso do Dono de Obra tomar uma destas decisões inicia-se um novo ciclo de vida da construção.

### **S-D 6.2 - Desmantelamento**

Nesta fase o serviço de gestão deve:

1. Avaliar o estado, valor e aptidão da construção, incluindo a análise cuidada de previsíveis custos de investimento, ponderando os riscos e custos envolvidos, assim como as oportunidades/benefícios do desmantelamento da construção;
2. Esta análise deve ser consubstanciada num documento claro e preciso com recomendações e possíveis alternativas de metodológicas que permitam ao Dono de obra a tomada de decisão.

Poderá incluir:

3. A assistência na seleção das empresas para o desmantelamento da construção, incluindo a análise da capacidade técnica e financeira, na óptica da otimização dos objetivos do investimento;
4. O acompanhamento das negociações com as empresas concorrentes e análise das suas propostas em relação aos objetivos do investimento;
5. O acompanhamento do processo de desmantelamento aferindo cumprimento dos objetivos do investimento.