



Termos de Referência

Fiscalização da Execução das Empreitadas de Reabilitação de 149 habitações em 4 bairros da Cidade da Praia, no âmbito do PRH-Praia- Programa de Regeneração do Habitat

1. ENQUADRAMENTO

O Governo de Cabo Verde tem em implementação o Projeto Capital Humano financiado pelo Banco Mundial através de um empréstimo no valor de 26 milhões de USD enquadrada na nova Estratégia Nacional para o Desenvolvimento Sustentável (PEDS 2021-2030 - Ambição 2023), visando acelerar o crescimento económico através do reforço do seu capital humano e da criação de mais oportunidades de emprego.

O Projeto Capital Humano tem como principal objetivo *“Melhorar o acesso aos serviços básicos e à formação relevante para o mercado de trabalho em Cabo Verde”* e apoiará, através de 5 componentes, intervenções a nível dos sectores da Educação, Formação Profissional e Emprego, Inclusão e Proteção Social bem como no acesso aos serviços básicos e melhoria das condições de vida dos mais vulneráveis.

No âmbito da Componente 3, reforçar o acesso dos pobres e vulneráveis aos serviços básicos e à inclusão social e produtiva, o Projecto Capital Humano através da subcomponente 3.3, **irá melhorar o acesso aos serviços básicos e às condições de vida dos pobres e das famílias vulneráveis, financiando obras para reabilitação de habitações** próprias de agregados familiares pobres e vulneráveis em 22 bairros menos favorecidos do município da Praia, enquadradas no PRH-Praia, Programa de Regeneração de Habitat.

As intervenções no âmbito deste subcomponente incluem (i) a reparação de deficiências estruturais das casas e assegurar a sua integridade física, incluindo a reposição de tetos, das paredes, reboque e pintura, (ii) a instalação de sanitários e torneiras, construção de fossas sépticas para as habitações sem acesso a uma rede de esgotos, (iii) a pavimentação do acesso às casas, a construção de sistemas de drenagem, (iv) instalações de cozinha adequadas,



incluindo lava-loiças/pias, torneiras e ligação à rede de água e esgotos e a (v) plantação de árvores.

2. OBJECTIVOS DA CONSULTORIA

O presente Termos de Referência tem como principal objetivo recrutar serviços de fiscalização para apoiar a o Ministério das Infraestruturas, Habitação e Ordenamento do Território através da Direção Geral de Habitação/DGH e a Unidade de Gestão de Projetos Especiais/UGPE, na supervisão e acompanhamento das empreitadas de reabilitação de casas no âmbito do PRH (Programa de Regeneração do Habitat), na cidade da Praia, **em 4 bairros, São Pedro, Pensamento, Eugénio Lima e Ponta d'Água, totalizando 149 casas**, no âmbito da subcomponente 3.3. do Projecto Capita Humano, para os seguintes Lotes:

- Lote 1 – Pensamento e São Pedro (44 casas);
- Lote 2 – Ponta d'Água e Ponta d'Água 2 (62 casas);
- Lote 3 – Eugénio Lima e Eugénio Lima 2 (43 casas).

3. DEFINIÇÃO/NATUREZA DOS TRABALHOS A EXECUTAR PELA EMPRESA DE FISCALIZAÇÃO

Os trabalhos a executar, objeto da fiscalização pela empresa construtora é a Reabilitação das casas no âmbito do Programa de regeneração do Habitat, respeitando as linhas do PRH conforme a Tabela abaixo.

Os projetos são fornecidos pelo Dono da Obra, Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação, MIOTH.

PROGRAMA	Eixo de Intervenção	Linha	Tipo de Intervenção	
PROGRAMA DE REGENERAÇÃO DO HABITAT	1. Reabilitação Habitação	a) Instalação de Serviços básicos	Ligação às redes públicas	a) Eletricidade b) Água c) Esgoto
			Instalação de Cozinha	



			a) Lava-loiça; b) Bancada.		
			Instalação Sanitária	a) Sanita; b) Ponto de água; c) Fossa Sética.	
	2. Melhoria das Envolventes	a) Acessibilidades	b) Integridade física	Reboco + Pintura Teto	
				<ul style="list-style-type: none">Melhoramento do espaço envolvente, melhoria da qualidade e do ambiente	Reabilitação ou substituição de pisos

4. DESCRIÇÃO DAS TAREFAS DA EMPRESA DE FISCALIZAÇÃO

O Gabinete/Empresa de Fiscalização é responsável:

- Pela apresentação uma **Metodologia e Plano de Fiscalização e Inspeção** - que inclua todos os procedimentos necessários para o controlo e garantia da qualidade dos materiais, métodos construtivos, gestão de dados, formulários de amostra, procedimentos de comunicação e relatórios de execução das obras;
- Pela criação de um sistema centralizado de gestão de dados ao qual a UGPE/MIOTH possa aceder a qualquer momento. O sistema de gestão de dados deve ser claramente organizado por contrato, localização e todos os dados necessários para identificação da habitação/beneficiário específico. Todos os formulários, fotos, relatórios e comunicações necessários serão armazenados no sistema;
- Pela coordenação geral dos trabalhos com vista a assegurar o normal andamento da obra e minimizar os problemas que poderão advir com a execução da obra. Está encarregado de dar as autorizações por escrito e manter em dia o livro da obra para todas as atividades da obra;
- Pela aprovação das obras dos projetos das especialidades e pormenores de execução, de acordo com o programa base do concurso de empreitada e das condições da proposta do



empregado, consequência do regime da empreitada objeto do presente concurso, para os projetos de especialidade;

- e) Pela apreciação e aprovação dos materiais a serem aplicados na obra (fichas técnicas);
- f) Pela comunicação com o beneficiário, conforme necessário, de acordo com os procedimentos institucionais estabelecidos pela UGPE/MIOTH.

Do controlo:

- g) do respeito das condições administrativas e técnicas definidas nos contratos de fornecimento;
- h) da análise dos desenhos e cálculos fornecidos pelo empregado para verificações de conformidade com as leis e regulamentos nacionais.;
- i) da análise de todas as propostas do Empregado e formulação de pareceres à UGPE/MIOTH para aprovação final;
- j) da origem, proveniência e qualidade dos materiais e dos fornecimentos nos locais de fabrico antes da expedição;
- k) dos planos de execução fornecidos pelo empregado e dos eventuais planos de atualização, da preparação dos trabalhos, da execução e instalação dos materiais de construção a fim de garantir a sua conformidade com os documentos da adjudicação, planos detalhados, caderno de especificações técnicas e com as regras de arte;
- l) da verificação do cumprimento dos requisitos de salvaguarda ambiental e social previstos no Plano de Gestão Ambiental e Social (PGAS);
- m) da verificação do incumprimento de quaisquer disposições do contrato e leis aplicáveis;
- n) das disposições relativas à Lei do Trabalho;
- o) da gestão das garantias durante o período de execução da obra.

Ainda:

- p) efetuar as reuniões de estaleiro, as receções provisórias das diversas partes, assim como dos fornecimentos, dos autos de vistoria e dos aprovisionamentos;
- q) de elaborar as faturas provisórias, gerais e definitivas em matérias de pagamentos;
- r) Apreciação e aprovação das telas finais do projeto, elaborados pelo empregado;
- s) Elaboração do relatório Final da Obra;
- t) Elaborar o fecho de contas da empreitada;
- u) Ter conhecimento e estar ciente do acordo firmado com os beneficiários em relação aos Mecanismos de Gestão de Reclamações (MGR). Qualquer reclamação apresentada pelos beneficiários à empresa de Fiscalização deverá seguir os procedimentos do MGR do projeto.



De redigir:

- v) atas de reuniões e autos do andamento dos trabalhos;
- w) as correspondências inerentes ao desenrolar dos trabalhos;
- x) os autos das receções provisórias;
- y) os relatórios mensais do andamento dos trabalhos;
- z) o relatório mensal de seguimento dos aspetos de salvaguardas, de acordo com o modelo a ser fornecido pela UGPE;
- aa) os relatórios relativos a cada uma das receções provisórias efetuadas;
- bb) o relatório final em três exemplares;
- cc) de assegurar qualquer prestação necessária para uma perfeita execução das tarefas que lhe foram confiadas;
- dd) o registo das interações com os beneficiários/famílias, organizados em dados facilmente acessíveis.

5. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O adjudicatário redigirá um relatório mensal destinado à Entidade adjudicante, o qual deverá seguir, no mínimo o modelo proposto no Anexo 1 do presente dossier do concurso. No início da missão, o Coordenador da Fiscalização proporá para aprovação, um modelo definitivo. Este relatório deverá constar, claramente, os riscos de sobrecustos e as eventuais economias realizadas.

A Unidade de Gestão de Projetos Especiais (UGPE) enquanto entidade responsável pela gestão fiduciária do Projecto, detém todos os poderes de decisão relativamente à gestão financeira do contrato.

Os exemplares de todos os documentos, a redigir, referidos no ponto 4 deverão ser enviados à Entidade Adjudicante em 2 exemplares e ainda em formato digital.

Todos os documentos e relatórios inerentes à missão de fiscalização e controlo serão redigidos em língua portuguesa.

6. PERFIL/QUALIFICAÇÕES, PESSOAL-CHAVE E MEIOS/EQUIPAMENTOS A COLOCAR EMPRESA DE FISCALIZAÇÃO

5.1. Perfil da empresa:

A empresa de consultoria na área de fiscalização deverá:

- a) possuir pelo menos 5 (cinco) anos de experiência na supervisão e acompanhamento de obras similares e de natureza comparável à da empreitada objeto do presente recrutamento;



- b) fornecer todo o pessoal necessário para a supervisão e o controlo das obras a serem executadas;
- c) todo o pessoal necessário deverá ter conhecimento e experiência na área.

5.1. Pessoal/equipa chave:

A empresa de fiscalização deverá mobilizar para a duração compreendida entre o prazo de execução dos trabalhos e o tempo adicional exigido para a obra e demais procedimentos de consignação e receção, de acordo com o cronograma de mobilização aprovado pelas partes, **uma equipa constituída por:**

- i. **1 (um)** Engenheiro Civil, Coordenador da Fiscalização, *com conhecimentos multidisciplinares (construção civil, eletricidade, hidráulica e saneamento, saúde e segurança no trabalho e outros relevantes)*, com 5 (cinco) anos de experiência geral e pelo menos 3 (três) anos de experiência comprovada em seguimento e fiscalização de obras.
- ii. **4 (quatro)** Fiscais residentes com 3 (três) anos de experiência geral, *com conhecimentos multidisciplinares (construção civil, eletricidade, hidráulica e saneamento, saúde e segurança no trabalho e outros relevantes)* e, pelo menos 2 (dois) anos de experiência justificada em seguimento e fiscalização de obras. O início da afetação será mediante a consignação das empreitadas a que os encarregados estejam afetos.
- iii. **1 (um)** Apoio ao Fiscal Residente, técnico de construção ou engenheiro civil estagiário, com 2 (dois) anos de experiência comprovada em obras similares como encarregado geral ou responsável de obras de construção.

A tabela a seguir demonstra a afetação dos membros do pessoal por bairros, objeto da presente fiscalização, com dedicação exclusiva à obra de 100%.

Posição	Bairros	Afetação
1 (um) Engenheiro Civil, Coordenador da Fiscalização	Pensamento, São Pedro, Eugénio Lima, Ponta D'Água	
1 (um) Fiscal Residente	Pensamento	
1 (um) Fiscal Residente	São Pedro	



1 (um) Fiscal Residente	Eugénio Lima	100%
1 (um) Fiscal Residente	Ponta D'Água	
1 (um) Apoio ao Fiscal Residente	Pensamento, São Pedro, Eugénio Lima, Ponta D'Água	

5.2. EQUIPAMENTOS

O adjudicatário, no que se refere à missão de fiscalização, deverá colocar no local o equipamento necessário ao cumprimento das suas obrigações (equipamento informático, material necessário para efetuar as medições, equipamentos de topografias, viaturas de deslocação, equipamentos e material de fotografia, material de escritório, etc.).

5.3 ESCRITÓRIOS

Será instalado pela Fiscalização um gabinete no Bairro onde decorre a empreitada. O referido gabinete deverá ter como anexo uma sala de reuniões.

7. CONTEÚDO DA PROPOSTA

Prestações a assegurar no quadro da Fiscalização dos Trabalhos

Os concorrentes deverão apresentar as suas propostas com base nos custos unitários relativos às seguintes prestações:

DESCRIÇÃO	TEMPO DE DEDICAÇÃO À OBRA
Honorários	
1 Engenheiro Civil, Coordenador da Fiscalização	100%
4 Fiscal Residente	100%
1 Apoio ao Fiscal Residente	100%
Funcionamento Gabinete (incluindo viaturas e transporte e ainda pessoal de apoio administrativo)	Tempo de execução do contrato

Os honorários deverão remunerar globalmente e por mês, o salário bruto, os tratamentos, os seguros, a previdência social, as cargas fiscais, pensões e férias.



8. DURAÇÃO DA SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO

A duração da missão de fiscalização cobrirá o período de execução de cada uma das empreitadas, acrescido de 1 mês.

A empresa de fiscalização deverá prestar assistência técnica ao Dono da Obra, MIHOT/UGPE durante 1 (um) ano a partir da data da receção provisória da empreitada (objeto da presente fiscalização).

O prazo máximo é de 4 meses (prazo máximo da obra mais 1 mês), que correspondem ao prazo máximo de execução de cada uma das empreitadas objeto da presente fiscalização (5 meses), acrescido de um mês para a vistoria, receção provisória, elaboração do relatório final de execução dos trabalhos e análise e aprovação das telas finais por empreitada.

A duração da prestação do serviço de fiscalização poderá ser ajustada de acordo com os prazos das empreitadas e das datas de início efetivo, cujos concursos estão a decorrer, ficando o prazo da prestação fixado no prazo de empreitada acrescido de 1 mês (um mês).

Bairros	Nº de Casas	Duração Prazo Máx. Empreitadas	Previsão de Início da Obra
Pensamento	22	4 meses	Jan/2024
São Pedro	22	4 meses	Jan/2024
Eugénio Lima	35	4 meses	Mar/2024
Ponta D'Água	40	4 meses	Mar/2024
Eugénio Lima 2	8	4 meses	Maio/2024
Ponta D'Água 2	22	4 meses	Maio/2024

9. ANEXOS

Segue em anexo os seguintes Documentos:

ANEXO 1 – Modelo de Relatório Mensal

ANEXO 2 – Modelo de Relatório Mensal (Salvaguardas Ambiental)

ANEXO 3 – Plano de Gestão Ambiental e Social (PGAS)

ANEXO 4 – Planta de Implantação (Pensamento, São Pedro, Eugénio Lima e Ponta d'Água)