



**Ministério das Finanças
e do Fomento Empresarial**
Unidade de Gestão
de Projetos Especiais

UNIDADE DE GESTÃO DE PROJECTOS ESPECIAIS

PROJETO TURISMO RESILIENTE E DESENVOLVIMENTO DA ECONOMIA AZUL

Av. Amílcar Cabral- Ex Edifício do BCV, 4º andar,
CP: 145, Plateau, Cidade da Praia, República de Cabo Verde
Telefones: (+238) 261 75 84 / 261 61 98

[www.governo .cv](http://www.governo.cv)

Termos de Referência

Fiscalização da Empreitada de Requalificação do Bairro de São Sebastião, Cidade Velha, Património Mundial, no âmbito do PDTREA

1. ENQUADRAMENTO

O Governo de Cabo Verde recebeu da Associação Internacional de Desenvolvimento - IDA/Banco Mundial um crédito no montante de US\$ 35 milhões (trinta e cinco milhões de dólares americanos), para a implementação do Projeto Resilient Tourism and Blue Economy Development em Cabo Verde, e pretende aplicar parte dos recursos para a contratação de uma empresa visando a Fiscalização da Empreitada da Reabilitação do Bairro de São Sebastião – Cidade Velha, Património Mundial, em Santiago, Cabo Verde.

O setor de turismo de Cabo Verde é, indiscutivelmente, um dos principais impulsionadores do crescimento e da criação de empregos no país. De facto, o turismo tem testemunhado um crescimento impressionante e sustentado por duas décadas, representando neste momento cerca de 25% do PIB do país. A nível estatístico importa realçar que, o país já ultrapassou 1 milhão de turistas em 2023 e, em breve, ultrapassará a meta estipulada para 2026 de 1,2 milhões de turistas. Estes números e a alteração do perfil do turista que visita o país começam a despoletar o surgimento de novos segmentos de oferta turística.

A nível nacional, principal segmento de turismo é sol e praia, ancorado no modelo de pacote com tudo incluído dominado por grandes resorts e operadores de propriedade estrangeira. Apesar dos

UNIDADE DE GESTÃO DE PROJECTOS ESPECIAIS

PROJETO TURISMO RESILIENTE E DESENVOLVIMENTO DA ECONOMIA AZUL

Av. Amílcar Cabral- Ex Edifício do BCV, 4º andar,
CP: 145, Plateau, Cidade da Praia, República de Cabo Verde
Telefones: (+238) 261 75 84 / 261 61 98

[www.governo .cv](http://www.governo.cv)

notáveis recursos culturais e naturais diversos em todo o arquipélago, a indústria do turismo está bastante reconcentrada em duas ilhas, Sal e Boavista. Eles se combinam para mais de 80 por cento das estadias de pernoite, atraindo principalmente os amantes do sol europeus. Um dos objetivos do Programa operacional do turismo (POT) é precisamente contribuir para uma maior desconcentração do fluxo turística para outras ilhas que não o Sal e Boavista. Um dos segmentos identificados no POT como sendo um dos produtos com maior potencial de diversificação da oferta é o turismo cultural, destacando a Cidade Velha, sítio Classificado como Património Mundial.

A componente 1 do Projeto Desenvolvimento de Turismo Resiliente e Economia Azul (PDTREA) integra uma subcomponente associada com a reabilitar trilhas e **patrimônio cultural** e centros de visitantes. Os principais investimentos incluirão a reabilitação de trilhas de caminhada e mirantes selecionados, locais históricos/patrimoniais selecionados e a melhoria da sinalização e interpretação.

O centro histórico da Cidade Velha, Património Mundial, aumentou consideravelmente o número de turistas após a Classificação, no entanto, a dinâmica urbana não tem vindo a acompanhar o crescimento da Cidade, causando sérios problemas com impacto negativo na paisagem urbana e ambiental, com consequências diretas para a qualidade do turismo. De forma a inverter este quadro, e potencializar o desenvolvimento do sítio, a preservação dos seus recursos patrimoniais e paisagísticos, foi identificado um conjunto de intervenções urbanas visando dinamizar o Centro Histórico, e melhorar consideravelmente a qualidade da oferta turística, refletindo diretamente na qualidade de vida da comunidade local.

A requalificação urbana e ambiental da Cidade Velha, património Mundial, esta ancorando nestes três projetos:



UNIDADE DE GESTÃO DE PROJECTOS ESPECIAIS

PROJETO TURISMO RESILIENTE E DESENVOLVIMENTO DA ECONOMIA AZUL

Av. Amílcar Cabral- Ex Edifício do BCV, 4º andar,
CP: 145, Plateau, Cidade da Praia, República de Cabo Verde
Telefones: (+238) 261 75 84 / 261 61 98

[www.governo .cv](http://www.governo.cv)

1. Reabilitação Praça Central – Zona Comercial;

- Requalificação do Largo do Pelourinho;
- Requalificação do Bairro de São Pedro.

2. Reabilitação estrada histórica interna da Cidade Velha;

- Requalificação Entrada da Cidade Velha e Miradouro;
- Requalificação Acesso Fortaleza;

3. Reabilitação Bairro S. Sebastião e acesso à Forte S. Filipe.

- Requalificação da Encosta de São Sebastião;
- Requalificação Sé – Misericórdia;
- Caminho Vicinal do Vale da Ribeira Grande de Santiago.

Por se tratar de um sítio histórico classificado como património mundial, um sítio muito sensível, a nível arqueológico, paisagístico e urbano, no sentido de garantir uma boa empreitada, que visa sobretudo garantir uma boa execução das obras previstas, cumprimento orçamental e de prazo, torna-se necessário uma fiscalização eficiente de forma a garantir este pressuposto.

2. OBJECTIVOS DA CONSULTORIA

O presente Termos de Referência tem como principal objetivo recrutar serviços de fiscalização para apoiar o Ministério de Turismo e Transporte através do Instituto do Turismo e a Unidade de Gestão de Projetos Especiais/UGPE, na supervisão e acompanhamento da empreitada de **Reabilitação do Bairro de São Sebastião** no âmbito da implementação do PDTREA, no **Centro Histórico da Cidade Velha, Património Mundial, Município da Ribeira Grande de Santiago, ilha de Santiago.**



UNIDADE DE GESTÃO DE PROJECTOS ESPECIAIS

PROJETO TURISMO RESILIENTE E DESENVOLVIMENTO DA ECONOMIA AZUL

Av. Amílcar Cabral- Ex Edifício do BCV, 4º andar,
CP: 145, Plateau, Cidade da Praia, República de Cabo Verde
Telefones: (+238) 261 75 84 / 261 61 98

www.governo.cv

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

Fazem parte dos trabalhos a serem executados no âmbito da presente prestação os seguintes de conforme quadro abaixo:

Componentes	Tipos de Intervenção
1. Reabilitação Troço Sé até Complexo da Misericórdia	a) Demolição de escadas, muros de pedras, muros de blocos de cimento existentes dentro do limite de intervenção, prever reaproveitamento do material e vazamento no vazadouro de material inapropriado; b) Desmonte dos painéis metálicos de vedação da Sé, organização das pedras de cantarias espalhadas ao redor da Sé; c) Demolição de pisos de betão armado e de pedra basalto ao longo da via; d) Desativação, desmonte e transporte dos postes de iluminação e de telecomunicação existentes; e) Limpeza e remoção de entulhos, pedras, arbustos e demais elementos desnecessários; f) Escavação de terreno para a execução de escadas, de muros, para passagem de cabos de eletricidade e telecomunicação; g) Movimentação de terra, aterro e desaterro, para a implementação da cota do piso; h) Fornecimento e assentamento de terra vegetal; i) Execução de alvenaria de pedra basalto, de bloco de cimento, de escadas de pedras basaltos; j) Reabilitação dos muros existentes e escadas; k) Revestimentos de pavimentos com paralelepípedos de pedras basaltos regulares de 10x10cm, e revestimento com jorras; l) Execução de capeamento nos muros de vedação;



UNIDADE DE GESTÃO DE PROJECTOS ESPECIAIS

PROJETO TURISMO RESILIENTE E DESENVOLVIMENTO DA ECONOMIA AZUL

Av. Amílcar Cabral- Ex Edifício do BCV, 4º andar,
CP: 145, Plateau, Cidade da Praia, República de Cabo Verde
Telefones: (+238) 261 75 84 / 261 61 98

[www.governo .cv](http://www.governo.cv)

	m) Execução de pinturas a base de cal hidráulica nos muros de vedação; n) Fornecimento e montagem de guarda corpos de madeira mogno com cordas sisal; montagem de marco limitador metálico; o) Fornecimento e montagem de painéis em rede metálica Nylifor, incluindo portas no mesmo material; p) Fornecimento e montagem de equipamentos urbanos, como bancos, papeleiras, e contentores de lixo; q) Acompanhamento e intervenção arqueológica, escavações, consolidação de muros com valores patrimoniais e construções de outros; r) Fornecimento e plantação de árvores e arbustos; s) Execução de rede de esgoto e rega gota a gota; t) Instalação elétrica e de telecomunicação, escavação para passagem de cabos e tubos subterrâneas e a colocação de candeeiros; u) Construção e montagem de um parque infantil; v) Fornecimento e montagem de escada metálica, para conectar bairro escada branca com o complexo da Misericórdia;
2. Construção de Centro Interpretativo da Misericórdia	a) Construção do Centro Interpretativo do complexo da Misericórdia, em pedra basalto, madeiras, vidros, elementos metálicos, entre outros materiais; b) Construção de um lavado no interior da Centro Interpretativo; c) Valorização dos achados arqueológicos, através da conservação e exposição dos artefactos, consolidação dos muros da igreja e hospital da Misericórdia; d) Construção de estruturas metálicas para suportar cobertura para proteção das ruínas da igreja/hospital da Misericórdia;

UNIDADE DE GESTÃO DE PROJECTOS ESPECIAIS

PROJETO TURISMO RESILIENTE E DESENVOLVIMENTO DA ECONOMIA AZUL

Av. Amílcar Cabral- Ex Edifício do BCV, 4º andar,
CP: 145, Plateau, Cidade da Praia, República de Cabo Verde
Telefones: (+238) 261 75 84 / 261 61 98

[www.governo .cv](http://www.governo.cv)

4. DESCRIÇÃO DAS TAREFAS DA EMPRESA DE FISCALIZAÇÃO

O Gabinete/Empresa de Fiscalização é responsável:

- a) 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;
- b) Pela criação de um sistema centralizado de gestão de dados ao qual a UGPE/MTT possa aceder a qualquer momento. O sistema de gestão de dados deve estar organizado de forma que facilmente possa ter acesso aos vários documentos que serão produzidos durante a obra, como relatórios, atas, fotografias, servirá como um meio de comunicação entre a fiscalização e o dono da obra;
- c) 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;
- d) Pela aprovação das obras dos projetos alternativos e pormenores de execução, de acordo com o programa base do concurso de empreitada e das condições da proposta do empreiteiro, consequência do regime da empreitada objeto do presente concurso, para os projetos de especialidade;
- e) Pela aprovação do Plano de Gestão Ambiental e Social do Empreiteiro (PGAS-E), tendo por base o PGAS genérico elaborado para o projecto de reabilitação do Bairro São Sebastião, disponível no link seguinte: https://backend-ugpe.gov.cv/wp-content/uploads/2022/03/Anexo-V_PGAS-Encosta-de-Sao-Sebastiao.pdf;
- f) Pela apreciação e aprovação dos materiais a serem aplicados na obra (fichas técnicas);



UNIDADE DE GESTÃO DE PROJECTOS ESPECIAIS

PROJETO TURISMO RESILIENTE E DESENVOLVIMENTO DA ECONOMIA AZUL

Av. Amílcar Cabral- Ex Edifício do BCV, 4º andar,
CP: 145, Plateau, Cidade da Praia, República de Cabo Verde
Telefones: (+238) 261 75 84 / 261 61 98

www.governo.cv

- g) Pela comunicação com o beneficiário, conforme necessário, de acordo com os procedimentos institucionais estabelecidos pela UGPE/MTT.

Do controlo:

- h) do respeito das condições administrativas e técnicas definidas nos contratos de fornecimento;
- i) da análise dos desenhos e cálculos fornecidos pelo empreiteiro para verificações de conformidade com as leis e regulamentos nacionais.;
- j) da análise de todas as propostas do Empreiteiro e formulação de pareceres à UGPE/MTT para aprovação final;
- k) da origem, proveniência e qualidade dos materiais e dos fornecimentos nos locais de fabrico antes da expedição;
- l) dos planos de execução fornecidos pelo empreiteiro 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;
- m) da verificação do cumprimento dos requisitos de salvaguarda ambiental e social previstos no Plano de Gestão Ambiental e Social (PGAS) a fornecer pela UGPE;
- n) da verificação dos procedimentos de achados fortuitos, conforme previstos no Quadro de Gestão Ambiental e Social do projecto TRDEA - ANEXO 4a - PRÁTICAS RECOMENDADAS NA EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL RELATIVAS A ACHADOS ARQUEOLÓGICOS “CHANCE FIND” link : https://backend-ugpe.gov.cv/wp-content/uploads/2022/03/QGAS_Fnal_Clean_AF_projecto-TRDEA.pdf;
- o) da verificação do incumprimento de quaisquer disposições do contrato e leis aplicáveis;
- p) das disposições relativas à Lei do Trabalho;
- q) da gestão das garantias durante o período de execução da obra.

Ainda:

UNIDADE DE GESTÃO DE PROJECTOS ESPECIAIS

PROJETO TURISMO RESILIENTE E DESENVOLVIMENTO DA ECONOMIA AZUL

Av. Amílcar Cabral- Ex Edifício do BCV, 4º andar,
CP: 145, Plateau, Cidade da Praia, República de Cabo Verde
Telefones: (+238) 261 75 84 / 261 61 98

www.governo.cv

- r) efetuar as reuniões de estaleiro, as receções provisórias, assim como dos fornecimentos, dos autos de vistoria e dos aprovisionamentos;
- s) de elaborar as faturas provisórias, gerais e definitivas em matérias de pagamentos;
- t) Apreciação e aprovação das telas finais do projeto, elaborados pelo empreiteiro;
- u) Elaboração do relatório Final da Obra;
- v) Elaborar o fecho de contas da empreitada;
- w) Receber do empreiteiro os relatórios mensais de implementação do PGAS-E, avaliar a sua conformidade e enviar ao dono da obra juntamente com o relatório mensal da fiscalização;
- x) Ter conhecimento e divulgar junto aos trabalhadores o Mecanismos de Gestão de Reclamações (MGR) que será fornecido pela UGPE. Qualquer reclamação apresentada à empresa de Fiscalização deverá seguir os procedimentos do MGR do projeto.

De redigir:

- y) **atas de reuniões** e autos do andamento dos trabalhos;
- z) as correspondências inerentes ao desenrolar dos trabalhos;
- aa) os autos das receções provisórias;
- bb) **os relatórios mensais** do andamento dos trabalhos;
- cc) **o relatório mensal de seguimento dos aspetos de salvaguardas**, de acordo com o modelo a ser fornecido pela UGPE;
- dd) Comunicar no período de 24horas qualquer acidente e incidente no âmbito da execução do projecto;
- ee) **o relatório final** em três exemplares;
- ff) de assegurar qualquer prestação necessária para uma perfeita execução das tarefas que lhe foram confiadas;

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

UNIDADE DE GESTÃO DE PROJECTOS ESPECIAIS

PROJETO TURISMO RESILIENTE E DESENVOLVIMENTO DA ECONOMIA AZUL

Av. Amílcar Cabral- Ex Edifício do BCV, 4º andar,
CP: 145, Plateau, Cidade da Praia, República de Cabo Verde
Telefones: (+238) 261 75 84 / 261 61 98

www.governo.cv

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 da Empresa e da Equipa MEIOS/EQUIPAMENTOS Exigidos para a FISCALIZAÇÃO

5.1. Perfil da empresa:

A empresa na área de fiscalização deverá:

- a) possuir pelo menos 3 (três) 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. 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:**

UNIDADE DE GESTÃO DE PROJECTOS ESPECIAIS

PROJETO TURISMO RESILIENTE E DESENVOLVIMENTO DA ECONOMIA AZUL

Av. Amílcar Cabral- Ex Edifício do BCV, 4º andar,
CP: 145, Plateau, Cidade da Praia, República de Cabo Verde
Telefones: (+238) 261 75 84 / 261 61 98

[www.governo .cv](http://www.governo.cv)

- i. **1 (um)** Engenheiro Civil, Coordenador da Fiscalização, *com conhecimentos multidisciplinares (construção civil, rodovias e pedonais, hidráulica e saneamento, saúde e segurança no trabalho e outros relevantes)*, inscrito na ordem dos engenheiros de Cabo Verde com 3 (três) anos de experiência geral e experiência comprovada em seguimento e fiscalização de obras similares.
- ii. **1 (um)** Fiscal residente com 3 (três) anos de experiência geral, *com conhecimentos multidisciplinares (construção civil - calçamentos em rodovias e pedonais, muros de contenção 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)** Técnico de Ambiente Saúde e Segurança com mínimo de 5 anos de experiência profissional e 3 anos de experiência em seguimento de obras.

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

Posição	Afetação
1 (um) Engenheiro Civil, Coordenador da Fiscalização	50%
1 (um) Fiscal Residente	100%
1 (um) Técnico do Ambiente, Saúde e Segurança	50%

A afetação do Coordenador da Fiscalização deverá assegurar o acompanhamento de todas os principais eventos/fases da empreitada.



UNIDADE DE GESTÃO DE PROJECTOS ESPECIAIS

PROJETO TURISMO RESILIENTE E DESENVOLVIMENTO DA ECONOMIA AZUL

Av. Amílcar Cabral- Ex Edifício do BCV, 4º andar,
CP: 145, Plateau, Cidade da Praia, República de Cabo Verde
Telefones: (+238) 261 75 84 / 261 61 98

www.governo.cv

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 REUNIOES DE OBRA

As reuniões de obra, deverão ser realizadas no estaleiro a ser instalado pela empreitada, mais próximo possível do local da obra. O Coordenador da fiscalização deverá participar em todas as reuniões de obra.

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.	50%
1 Fiscal Residente.	100%
1 Técnico do Ambiente, Saúde e Segurança	50%



UNIDADE DE GESTÃO DE PROJECTOS ESPECIAIS

PROJETO TURISMO RESILIENTE E DESENVOLVIMENTO DA ECONOMIA AZUL

Av. Amílcar Cabral- Ex Edifício do BCV, 4º andar,
CP: 145, Plateau, Cidade da Praia, República de Cabo Verde
Telefones: (+238) 261 75 84 / 261 61 98

[www.governo .cv](http://www.governo.cv)

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 da empreitada, acrescido de 1 mês.

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

O prazo máximo é de 9 meses (prazo máximo da obra mais 1 mês), que correspondem ao prazo máximo de execução da empreitada objeto da presente fiscalização (8 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.

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 – Projeto de Execução da Empreitada