

REF.ARQ

Requisitos de Referência para a Prestação dos Serviços de Arquitetura

Volume I

Atos Associados a Realizações (Obras)

No Âmbito de Processos de Urbanização e/ou Edificação

(Normalização Técnica)



CLARIFICAR
Âmbitos, competências
e responsabilidades



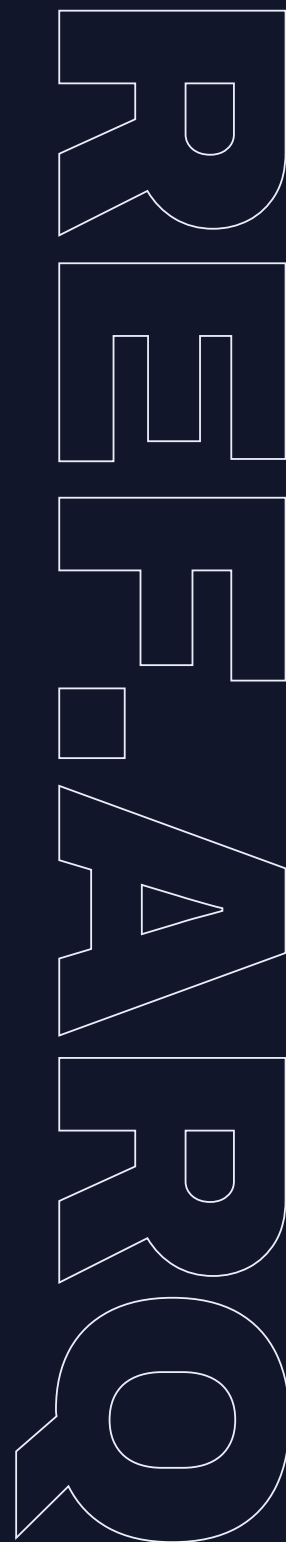
ORGANIZAR
Atos e processos ao longo
do ciclo de vida da obra



VALORIZAR
A prestação de serviços
de arquitetura



PROMOVER
Contratações transparentes
e remuneração adequada



Prolegómeno

Este documento é a primeira versão do Volume I do ‘REF.ARQ’, o qual irá, a seu tempo, incorporar contributos de melhoria dos membros da OA, os que forem considerados pertinentes e adequados ao enquadramento dos objetivos propostos, no sentido de o tornar uma ferramenta cada vez mais completa e adequada à realidade da profissão em Portugal.

[VERSÃO APROVADA PELO CONSELHO DIRETIVO NACIONAL NA 42.ª REUNIÃO PLENÁRIA, DE 3 DE JUNHO DE 2026]

Índice

Prefácio	4	ANEXOS	59
Enquadramento	9	Anexo I	
		Regulamento de Atos da Profissão de Arquitecto (RAPDA)	60
1. Disposições Gerais		Anexo II	
Objeto, objetivos e âmbito de aplicação	12	Estrutura Organizacional do ‘RAPDA’ Contemplada no ‘REF.ARQ’	78
1.1. Objeto	13	Anexo III	
1.2. Objetivos	13	Atividades Profissionais do REF.ARQ	79
1.3. Âmbito de aplicação	14	Anexo IV	
2. Serviços		Distribuição de Serviços, por Etapas e Fases	82
Tipologias de serviços, atividades que as integram e respetiva planificação	16	Anexo V	
2.1. Atividades	17	Premissas para Acordo de Serviços Base – Tipo 1	87
2.2. Tipologias	20	Anexo VI	
2.3. Planificação	26	Premissas para Acordo de todas as Tipologias de Serviços	91
3. Quantificáveis			
Metodologias de cálculo de remuneração de serviços (honorários)	35		
3.1. Livre concorrência	36		
3.2. Metodologias de cálculo recomendadas	37		
3.3. Recomendações finais	45		
4. Contratualização			
Premissas para elaboração de contrato de prestação de serviços de arquitetura	46		
4.1. Enquadramento legal	47		
4.2. A importância do contrato de prestação de serviços	49		
4.3. Recomendações gerais para a elaboração de contrato	50		
4.4. Seguro de responsabilidade civil	57		

Prefácio

O Referencial dos Serviços de Arquitetura (REF.ARQ), um instrumento concreto da Ordem dos Arquitectos para a regulação profissional

Os Requisitos de Referência para a Prestação dos Serviços de Arquitetura (REF. ARQ) constituem uma ferramenta prática de apoio ao exercício da profissão de arquiteto, concebida pela Ordem dos Arquitectos para contribuir para uma maior clareza, consistência, transparência e valorização da prática profissional em Portugal. Foi desenvolvido na sequência do Regulamento dos Atos da Profissão de Arquiteto — RAPDA, o REF.ARQ estabelece uma matriz técnica de referência para o enquadramento dos serviços de arquitetura, apoiando a sua definição, organização, quantificação e contratualização. Não se trata de uma tabela de honorários, nem de um instrumento destinado a fixar valores obrigatórios. Trata-se, antes, de um documento de normalização técnica setorial, orientado para clarificar o escopo dos serviços, identificar os seus pressupostos, enquadrar os seus entregáveis e apoiar arquitetos, donos de obra, entidades públicas e privadas, reguladores e decisores na compreensão do que está efetivamente em causa quando se contrata um serviço de arquitetura.

Este documento é dedicado aos atos associados a realizações, isto é, às obras, abrangendo as atividades desenvolvidas no âmbito dos processos de urbanização e edificação. Incide, por isso, sobre o domínio mais reconhecível da prática profissional do arquiteto: a conceção, desenvolvimento, coordenação, acompanhamento e verificação de soluções arquitetónicas que se materializam no território, na cidade, no edifício, no espaço público e na vida quotidiana das pessoas.

A necessidade deste documento resulta de um diagnóstico que a Ordem dos Arquitectos tem vindo a consolidar ao longo dos últimos anos e que, entre os arquitetos, é hoje amplamente partilhado: a prática profissional tem sido

progressivamente desvalorizada, quer no plano económico, quer no plano técnico, quer ainda no plano contratual. Esta desvalorização não é circunstancial, nem resulta apenas de conjunturas económicas adversas. Ela tem raízes profundas no modo como, nas últimas duas décadas, se transformou o enquadramento da contratação dos serviços de arquitetura em Portugal.

Um dos momentos decisivos dessa transformação foi a revogação das antigas Instruções para o Cálculo dos Honorários Referentes aos Projectos de Obras Públicas - ICHPOP, aprovadas em 1972 e sucessivamente atualizadas, que durante décadas funcionaram como referência para a remuneração dos projetos de obras públicas e, por extensão prática, também para muitos serviços no âmbito da encomenda privada. Com a entrada em vigor do Código dos Contratos Públicos, em 2008, e da Portaria n.º 701-H/2008, posteriormente revogada pela Portaria n.º 255/2023, deixou de existir qualquer referencial público de cálculo de honorários para projetos de obras públicas. A arquitetura passou a ser enquadrada, de forma quase exclusiva, como atividade económica sujeita às regras gerais da livre concorrência, sem que tenham sido simultaneamente criados instrumentos suficientemente robustos para garantir a qualidade dos serviços, a proporcionalidade entre responsabilidade e remuneração, a proteção do interesse público e a defesa dos consumidores.

Esta alteração insere-se numa dinâmica europeia mais vasta, marcada por políticas de liberalização dos serviços e de desregulação de profissões liberais, promovidas em nome da competitividade, da abertura de mercado e da eliminação de barreiras administrativas. A Ordem dos Arquitectos reconhece a importância da

livre concorrência, da transparência dos procedimentos e da igualdade de oportunidades no acesso ao mercado. Mas entende, também, que a livre concorrência não pode ser confundida com indiferenciação técnica, compressão sistemática dos preços, erosão das condições de trabalho ou ausência de instrumentos que permitam avaliar, com rigor, a adequação entre o serviço encomendado, o grau de responsabilidade assumido, os meios necessários à sua execução e o valor pago por esse trabalho.

Foi neste contexto que a Ordem dos Arquitectos promoveu a elaboração de dois relatórios sobre os Honorários na Encomenda Pública em Portugal, analisando a evolução recente da contratação pública de serviços de arquitetura e engenharia. Estes documentos confirmaram, com dados objetivos, uma percepção que a profissão vinha acumulando há muito: a contratação pública continua a privilegiar excessivamente o fator preço e a remunerar os serviços de projeto em valores manifestamente insuficientes face à complexidade, ao risco e à responsabilidade envolvidos.

O 1.º Relatório analisou quase 500 concursos públicos lançados entre julho de 2023 e junho de 2024 e uma amostra de praticamente 100 contratos. Concluiu que os serviços de projeto eram lançados com preços-base médios inferiores a 3,5% do valor estimado da obra e adjudicados, em média, por menos de 2%. Além disso, o valor efetivamente contratado representava apenas cerca de 60% do preço-base inicialmente definido pelas entidades adjudicantes, revelando uma forte compressão dos honorários entre o momento da abertura do procedimento e a adjudicação final.

O 2.º Relatório alargou a análise ao período compreendido entre julho de 2023 e junho de 2025, abrangendo mais de 2.000 procedimentos pré-contratuais e mais de 1.500 contratos. Este novo levantamento veio confirmar que não estamos perante uma soma de casos isolados, mas perante um padrão estrutural. Num universo de empreitadas estimadas em cerca de 3 mil milhões de euros, apenas cerca de 80 milhões de euros foram afetos aos serviços de arquitetura e engenharia, o que corresponde a uma média aproximada de 2,5% do valor das obras.

A leitura conjunta destes documentos reforça uma conclusão clara: a desvalorização dos serviços de projeto na encomenda pública tem consequências que ultrapassam largamente a esfera profissional dos arquitetos e engenheiros. Quando se contratam projetos por valores desproporcionadamente baixos, reduzem-se os meios, o tempo, a capacidade de estudo, a coordenação técnica, a verificação, a compatibilização e o acompanhamento. A consequência não é apenas a precarização das equipas projetistas; é também a perda de qualidade do investimento público, o aumento do risco de erros e omissões, a possibilidade de derrapagens, litígios, atrasos, soluções menos duráveis e edifícios ou espaços menos qualificados. Em última instância, quem perde é o cidadão.

Este estado de arte na contratação pública tende, naturalmente, a repercutir-se na contratação privada. O Estado, pelo peso económico, simbólico e normativo da sua ação, influencia o mercado. Quando a encomenda pública estabelece padrões de remuneração demasiado baixos ou procedimentos excessivamente dependentes do preço, esses padrões acabam por contaminar a percepção social e económica do valor dos serviços de arquitetura. A desvalorização deixa de ser apenas um problema dos concursos públicos e passa a estruturar o modo como o mercado, em geral, compreende, encomenda e remunera o trabalho do arquiteto.

A par desta compressão económica, verifica-se uma segunda fragilidade igualmente relevante: a ausência de instrumentos suficientemente claros sobre o conteúdo dos serviços. Em Portugal, apesar da existência de legislação dispersa e de normas aplicáveis a diferentes momentos do processo de construção, continua a faltar uma matriz consolidada que responda, de forma sistemática, a perguntas essenciais: o que é, afinal, um projeto de arquitetura? Que fases deve integrar? Que elementos deve conter? O que distingue um estudo prévio de um projeto base ou de um projeto de execução? O que inclui a assistência técnica? O que se espera de uma coordenação de projeto? O que deve compreender uma fiscalização de obra? O que significa uma revisão de projeto? Que entregáveis são expectáveis em cada fase? Que responsabilidades são assumidas? Que informação deve ser fornecida pelo

dono de obra? Como devem estes serviços ser encomendados, descritos e contratualizados por entidades públicas e privadas?

A quantificação económica dos serviços deve respeitar a livre concorrência. Mas isso não significa que possa ser indiferenciada, opaca ou arbitrária. A liberdade de preço não dispensa a clareza do escopo. Pelo contrário: quanto maior for a liberdade concorrencial na fixação dos valores, maior deve ser a exigência de transparência sobre o que está incluído, o que está excluído, quais os pressupostos considerados, quais os entregáveis previstos, quais os riscos assumidos, quais os prazos estabelecidos e quais os meios necessários. Sem esta clareza, a concorrência deixa de incidir sobre propostas comparáveis e passa a premiar omissões, ambiguidades e reduções artificiais do serviço.

Esta é uma questão essencial para a boa contratação. Não basta comparar preços se os serviços não são comparáveis. Não basta adjudicar pelo valor mais baixo se não se compreende o que esse valor efetivamente cobre. Não basta invocar a concorrência se não existem instrumentos que permitam distinguir uma proposta tecnicamente adequada de uma proposta insuficiente, temerária ou lesiva do interesse público. Também por isso importa perguntar: existe hoje, em Portugal, um verdadeiro escopo de referência para os serviços de arquitetura?

Na opinião da Ordem dos Arquitectos, essa matriz não existe de forma suficientemente clara, completa e operacional. Podemos, naturalmente, combinar vários instrumentos existentes: a Portaria n.º 255/2023, o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, a Lei n.º 31/2009, os regimes aplicáveis à qualificação profissional, à contratação pública, à responsabilidade civil, à revisão de projeto e às várias especialidades envolvidas no processo construtivo. Podemos ainda reconhecer o contributo da Norma Portuguesa NP 4526, que procurou definir a prestação de serviços de arquitetura e arquitetura paisagista, sistematizando competências, obrigações e direitos aplicáveis a projetistas, gestores, fiscais, consultores, donos de obra e utilizadores, não apenas nas etapas do projeto e da obra, mas também

noutras fases do ciclo de vida da construção. A intenção foi relevante: integrar exigências regulamentares e legais, organizar responsabilidades e contribuir para critérios de qualidade. Mas, apesar desse esforço, a prática demonstra que continuamos sem uma matriz suficientemente adotada, compreendida e utilizada como referência comum para a encomenda, prestação, avaliação e contratualização dos serviços de arquitetura. Foi perante este diagnóstico que a Ordem dos Arquitectos decidiu tomar a iniciativa.

Sabemos que não compete à Ordem fixar preços, estabelecer tabelas obrigatórias ou substituir-se às entidades públicas com competência legislativa e regulatória em matéria de contratação pública. Sabemos também que a Ordem deve atuar com pleno respeito pelas regras nacionais e europeias da concorrência. Mas compete-nos, inequivocamente, defender a dignidade da profissão, promover a qualidade da arquitetura, contribuir para a proteção do interesse público, apoiar os membros no exercício profissional e desenvolver instrumentos de normalização setorial que permitam qualificar a prática. É precisamente neste espaço de responsabilidade institucional que surge o REF.ARQ.

O REF.ARQ não pretende impor uma solução única a todos os contextos, nem reduzir a diversidade da prática profissional. A arquitetura envolve escalas, programas, complexidades, metodologias e modelos de prestação muito distintos. Mas essa diversidade não deve impedir a existência de referências comuns. Pelo contrário: quanto mais diverso é o campo de atuação, mais necessária se torna uma estrutura que permita identificar, organizar e explicar os serviços de forma clara, comparável e tecnicamente fundamentada.

Assente no Regulamento dos Atos da Profissão de Arquiteto, o REF.ARQ organiza os serviços de arquitetura de acordo com o ciclo de vida da obra, estruturando-os por etapas, fases, grupos de atividades e tipos de serviços. Esta organização permite enquadrar cada serviço no momento em que deve ser prestado, identificar as atividades que o integram, clarificar os seus objetivos, distinguir níveis de

desenvolvimento, apoiar a definição de entregáveis e contribuir para uma melhor fundamentação técnica, contratual e financeira da prestação profissional. O documento estrutura-se em três componentes fundamentais.

A primeira componente é a dos Serviços. Nela se organiza a prestação dos serviços de arquitetura ao longo do ciclo de vida da obra, identificando as atividades que podem ser desenvolvidas em cada etapa e fase do processo. Esta componente procura clarificar o que está em causa em cada momento: desde os estudos iniciais, análises de viabilidade e apoio à definição do programa, até à conceção, desenvolvimento do projeto, coordenação, assistência técnica, acompanhamento da obra, fiscalização, revisão ou outros serviços complementares. A intenção é permitir que arquitetos e donos de obra disponham de uma linguagem comum para definir o objeto da prestação.

A segunda componente é a dos Quantificáveis. Esta dimensão não estabelece valores obrigatórios, nem substitui a livre negociação entre as partes. O seu objetivo é apresentar referenciais, critérios e métodos que possam apoiar a fundamentação do cálculo dos honorários dos serviços de arquitetura, tornando mais transparente a relação entre a natureza do serviço, a complexidade da intervenção, o tempo necessário, os meios envolvidos, a responsabilidade assumida e o valor económico proposto. Num mercado livre, a quantificação deve ser concorrencial; mas deve também ser explicável, sustentada e proporcional.

A terceira componente é a da Contratualização. Esta área reúne orientações e recomendações para a preparação e celebração de contratos de prestação de serviços de arquitetura. Pretende-se contribuir para contratos mais claros, equilibrados e completos, que identifiquem corretamente o objeto, o âmbito, as fases, os entregáveis, os prazos, as responsabilidades, os pressupostos, as exclusões, as condições de alteração, os direitos de autor, os deveres de colaboração, os seguros e os mecanismos de resolução de conflitos. Uma prática profissional mais qualificada exige uma cultura contratual mais robusta.

Esta estrutura contribui para uma definição mais rigorosa dos serviços, para uma contratação mais transparente e para uma remuneração mais adequada ao trabalho desenvolvido. Mas contribui também para uma melhoria da relação entre arquitetos, clientes, entidades adjudicantes, equipas técnicas, fiscalizações, revisores, empreiteiros e utilizadores finais. A clareza protege todas as partes. Protege o arquiteto, porque evita a diluição indefinida das suas obrigações. Protege o dono de obra, porque explicita o que está a contratar. Protege o interesse público, porque favorece melhores projetos, melhores obras e melhor utilização dos recursos disponíveis.

Estamos confiantes de que esta matriz, articulada com o RAPDA e destinada a ser complementada por ferramentas posteriores — como simuladores de serviços, mapas de entregáveis, modelos de apoio à contratualização e instrumentos de apoio à análise do escopo — poderá vir a constituir uma referência central para os projetos em Portugal.

Para que tal aconteça, é essencial que o REF.ARQ seja incorporado e utilizado pelos arquitetos na elaboração das suas propostas de serviços, na fundamentação dos seus honorários, na preparação dos seus contratos, na definição das suas fases de trabalho e na comunicação com os seus clientes. Mas é igualmente importante que seja conhecido e utilizado por entidades públicas e privadas quando preparam procedimentos, programas preliminares, cadernos de encargos, convites, concursos, consultas prévias e contratos. A qualidade da encomenda é uma condição decisiva para a qualidade da arquitetura.

O REF.ARQ deverá, também, ser um documento evolutivo. Não o entendemos como uma peça fechada, definitiva ou imune à transformação da prática. A profissão está em mudança: novos instrumentos digitais, novas exigências ambientais, novas responsabilidades legais, novas formas de colaboração interdisciplinar, novos modelos de gestão de informação, novas dimensões de sustentabilidade, circularidade, eficiência energética, adaptação climática, inclusão e acessibilidade

transformam continuamente o exercício da arquitetura. Por isso, o REF.ARQ deve ser suficientemente sólido para servir de referência, mas suficientemente flexível para ser atualizado, densificado e ampliado ao longo do tempo.

Em síntese, julgamos estar a lançar as bases de uma normalização técnica ampla, útil e necessária para as atividades desenvolvidas no âmbito dos processos de urbanização e edificação. Uma matriz de referência para o escopo dos nossos serviços. Uma ferramenta para recuperar clareza onde se instalou ambiguidade. Uma resposta institucional à indiferenciação crescente entre preço, serviço e responsabilidade. Um contributo para que a contratação de arquitetura deixe de ser vista como um custo acessório e passe a ser reconhecida como investimento essencial na qualidade, segurança, sustentabilidade e durabilidade do ambiente construído. O que desejamos com o REF.ARQ é simples, mas decisivo.

Desejamos que seja útil aos arquitetos, ajudando-os a estruturar melhor a sua prática, a comunicar melhor o valor do seu trabalho, a proteger a sua responsabilidade técnica e a fundamentar de forma mais clara as suas propostas.

Desejamos que seja útil às entidades públicas e privadas, permitindo-lhes encomendar melhor, comparar melhor, contratar melhor e avaliar melhor os serviços de arquitetura.

Desejamos que seja útil aos cidadãos, porque uma arquitetura mais bem encomendada, mais bem definida e mais bem remunerada é condição para melhores edifícios, melhores espaços públicos, melhores cidades e melhor qualidade de vida.

Desejamos que sirva de referência em situações de litígio, conflito ou dúvida, ajudando a clarificar o que a Ordem dos Arquitectos entende como boa prática profissional na prestação de serviços de arquitetura. Esta é a posição técnica que a Ordem recomenda aos seus membros e que poderá, sempre que adequado, ser disponibilizada às entidades competentes como referência institucional.

Desejamos, sobretudo, recuperar referências. Porque a ausência de referências não gera necessariamente mais liberdade; muitas vezes gera apenas mais desigualdade, mais opacidade, mais fragilidade e mais desvalorização. Recuperar referências não significa contrariar a concorrência. Significa qualificar a concorrência. Significa criar condições para que se concorra por qualidade, competência, método, experiência, rigor e responsabilidade — e não apenas por preço.

Com o REF.ARQ, a Ordem dos Arquitectos dá mais um passo na defesa de uma prática profissional qualificada, transparente e responsável. Fá-lo em nome dos arquitetos, mas também em nome da arquitetura enquanto bem público. Fá-lo em defesa da qualidade da encomenda, da qualidade do projeto, da qualidade da obra e da qualidade de vida dos cidadãos.

Que este documento contribua para uma nova etapa da profissão: mais regulada no que deve ser regulado, mais transparente no que deve ser contratado, mais exigente no que deve ser cumprido e mais justa no reconhecimento do valor da arquitetura para a sociedade.

Avelino Oliveira, Arquiteto

Presidente do Conselho Diretivo Nacional da Ordem dos Arquitectos

Enquadramento

A Ordem dos Arquitectos (OA) tem vindo a detetar, ao longo dos últimos anos, um conjunto de fragilidades e ambiguidades relativas à prática profissional do arquiteto, nas suas diversas vertentes, sejam elas culturais, técnicas, legais ou económicas, que, conjugadas entre si, têm levado ao enfraquecimento progressivo da profissão, incapacitando-a, muitas vezes, de reagir às sucessivas crises económicas, financeiras e de mercado.

No que diz respeito aos atos da profissão do arquiteto, verifica-se que os mesmos se encontram elencados, de forma genérica, no art.º 44.º do Estatuto da Ordem dos Arquitectos (EOA) ou dispersos por diferentes diplomas legais em vigor, constando-se, inclusive, que muitos deles se encontram por regulamentar, por serem atividades recentemente criadas, face às novas tecnologias e à nova realidade de um mundo cada vez mais digital.

A falta de um quadro regulatório robusto, que substancie e balize de forma clara e objetiva a prática da profissão dos arquitetos, tem gerado instabilidade jurídica, com o aumento de litígios interprofissionais e com clientes, instabilidade económico-financeira na gestão dos gabinetes de arquitetura, atrasos em processos de operações urbanísticas, bem como desconfiança e incompreensão, por parte dos clientes, quanto ao trabalho que pode ser desenvolvido e contratado ao arquiteto.

Perante esta realidade profissional, e atenta a relevância e o impacto que a atividade do arquiteto assume na qualidade do edificado e do território português, com influência direta no bem-estar das populações, na coesão social e na valorização do património e do ambiente construído, a OA iniciou, em 2025, um trabalho de inventariação de todas as atividades desenvolvidas pelos arquitetos, que deu origem à criação do REGULAMENTO DE ATOS DA PROFISSÃO DE ARQUITETO (RAPDA), publicado em Diário da República n.º 96, de 19 de maio de 2026.

O referido Regulamento define os Atos da Profissão de Arquiteto, as respetivas Competências e seus Domínios de Atividade, suas Categorias e Graduação, sendo aplicável aos membros efetivos da OA, no âmbito do exercício da sua profissão.

Com este Regulamento clarifica-se, perante os vários setores da construção, o estado português e os próprios cidadãos, quais as atividades que, com ou sem carácter exclusivo, podem ser exercidas por arquitetos em Portugal. Uma clarificação que se concretiza em prol da defesa do interesse público, da classe profissional do arquiteto e do próprio consumidor.

No seguimento daquele trabalho, e com o intuito de criar um maior número de ferramentas que auxiliem o arquiteto a enquadrar a sua atividade profissional, foi desenvolvido um novo documento, intitulado de “REQUISITOS DE REFERÊNCIA PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ARQUITETURA” (REF.ARQ), devidamente contextualizado no RAPDA, composto por três volumes:

- Volume I – Atos associados a realizações (obras) – urbanização e edificação;
- Volume II – Atos não associados a realizações – planeamento, ordenamento do território e urbanismo;
- Volume III – Atos não associados a realizações – consultoria e normalização, investigação e ensino, atos diversos.

O Volume I do ‘REF.ARQ’, que se concretiza no presente documento, sistematiza um conjunto de premissas, metodologias e ferramentas que ajudam o arquiteto a enquadrar tecnicamente, financeiramente e contratualmente os serviços que presta, no âmbito de processos de urbanização e/ou edificação, ao longo de todo o ciclo de vida de uma obra, contribuindo, assim, para clarificar, organizar e valorizar a prática profissional do arquiteto.

Tendo em conta que o presente documento resulta de um trabalho de análise da legislação, à data em vigor (Estatuto da Ordem dos Arquitectos; Regulamento de Deontologia e Procedimento Disciplinar da Ordem dos Arquitectos; Código do Direito de Autor e dos Direitos Conexos; Lei 31/2009, de 3 de julho; Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro; Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto; outros), e dos métodos de cálculo mais utilizados no mercado português e europeu, o mesmo é assumido, pela OA, como um documento passível de ser enriquecido e melhorado.



Estatuto da Ordem dos Arquitectos



Regulamento de Deontologia
e Procedimento Disciplinar
da Ordem dos Arquitectos



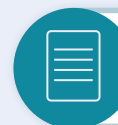
Código do Direito de Autor
e dos Direitos Conexos



Lei 31/2009, de 3 de julho



Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro



Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto

01

Disposições Gerais

Objeto, objetivos e âmbito de aplicação

1.1. Objeto

O Volume I do ‘REF.ARQ’ enquadra tecnicamente, financeiramente e contratualmente toda a atividade desenvolvida pelo arquiteto, no âmbito de processos de urbanização e/ou edificação, ao longo de todo o ciclo de vida de uma obra, constituindo-se como um instrumento essencial para clarificar, organizar e valorizar a prática profissional dos arquitetos.

1.2. Objetivos

O presente documento visa constituir-se como uma ferramenta de trabalho a ser utilizada no quotidiano profissional do arquiteto, enquanto um guião orientador para uma gestão eficaz e sustentável dos serviços a prestar ao cliente, garantindo que o trabalho a executar será corretamente valorizado, remunerado e contratado.

Assumindo-se, também, como um instrumento de clareza e rigor no exercício da prática profissional do arquiteto, este documento sistematiza um conjunto de diretrizes e de metodologias de boas práticas técnicas, económicas e contratuais, com o objetivo de auxiliar os arquitetos na:

Identificação dos diferentes serviços que lhe podem ser contratados, das atividades que integram cada tipo de serviço, da fase do processo em que podem ser executados e das responsabilidades que lhe são inerentes;

Discriminação, com detalhe, rigor e sob um referencial da OA, de todas as atividades que irá executar na futura prestação de serviços, estabelecendo, assim, uma relação de compreensão e de confiança com o cliente;

Definição de propostas de serviços com valores justos e justificáveis, utilizando métodos de cálculo legalmente recomendáveis e economicamente sustentáveis, com base em métricas quantificáveis, a fim de, por um lado, combater o ‘dumping’ e a concorrência desleal e, por outro lado, tornar a proposta compreensível pelo destinatário do serviço;

Identificação das principais premissas que deverão ficar elencadas num contrato de prestação de serviços, para mais facilmente conseguir comunicar e debater, com o cliente e com o próprio advogado que irá redigir o acordo escrito, como forma de garantir todos os seus direitos e obrigações.

1.3. Âmbito de aplicação

O presente capítulo delimita o âmbito de aplicação do volume I do ‘REF.ARQ’, de acordo com a estrutura orgânica do RAPDA, identificando o DOMÍNIO de Atividades, a CATEGORIA e as ETAPAS de referência do ciclo de vida da obra (Subcategorias) contempladas.

Domínios

Nos termos do RAPDA, o exercício dos Atos da Profissão de Arquitecto, com ou sem carácter exclusivo, é concretizado através de dois Domínios de Atividades:

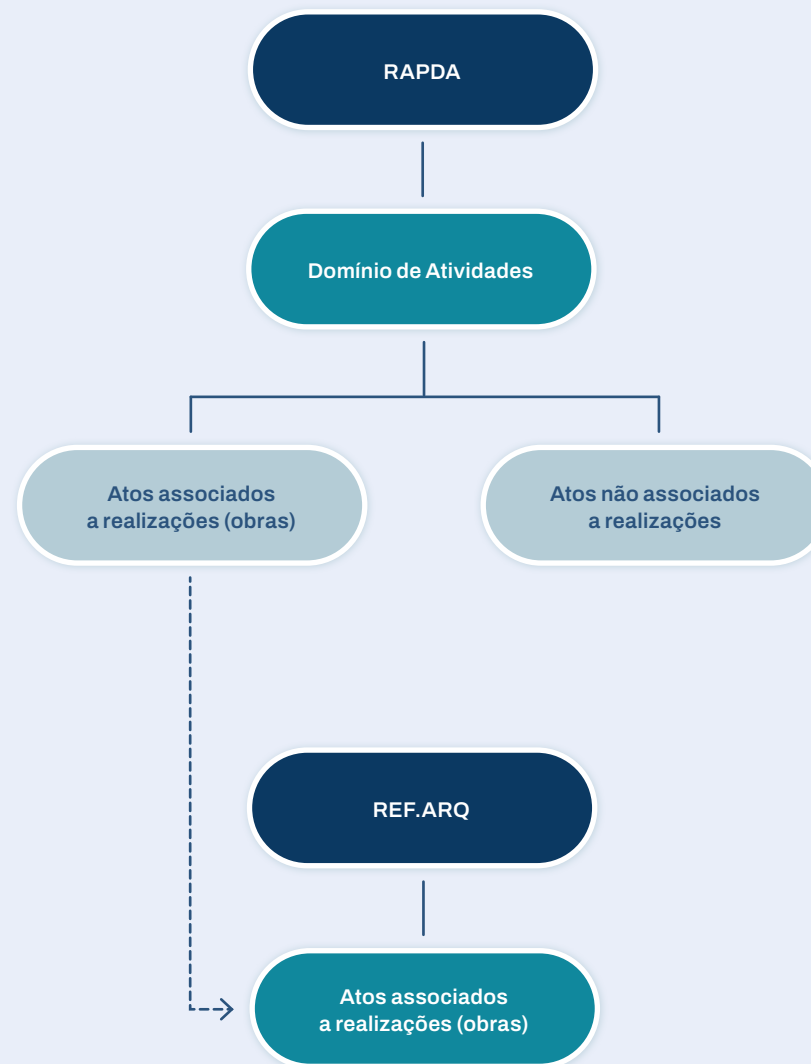
- a) Atos associados a realizações (obras)
- b) Atos não associados a realizações¹

Tendo em conta os objetivos elencados no n.º 1.2., o presente volume **aplica-se, exclusivamente**, às atividades que fazem parte do Domínio de Atividades “ATOS ASSOCIADAS A REALIZAÇÕES (OBRAS)”, de acordo com o Esquema 1.

Categorias

Aquelas atividades, por sua vez, correspondem à Categoria “URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO”, por estarem diretamente relacionadas com processos de Edificação e/ou Urbanização, conforme estrutura organizacional representada no Anexo I do RAPDA.

1. O Domínio das Atividades relativas aos “ATOS NÃO ASSOCIADOS A REALIZAÇÕES” corresponde às atividades desenvolvidas pelo arquiteto, no âmbito de serviços de Planeamento, Ordenamento do Território e Urbanismo, serviços de Consultoria, serviços de Investigação e Ensino, e outros, de natureza Diversa, conforme estrutura organizacional representada no Anexo II do RAPDA.



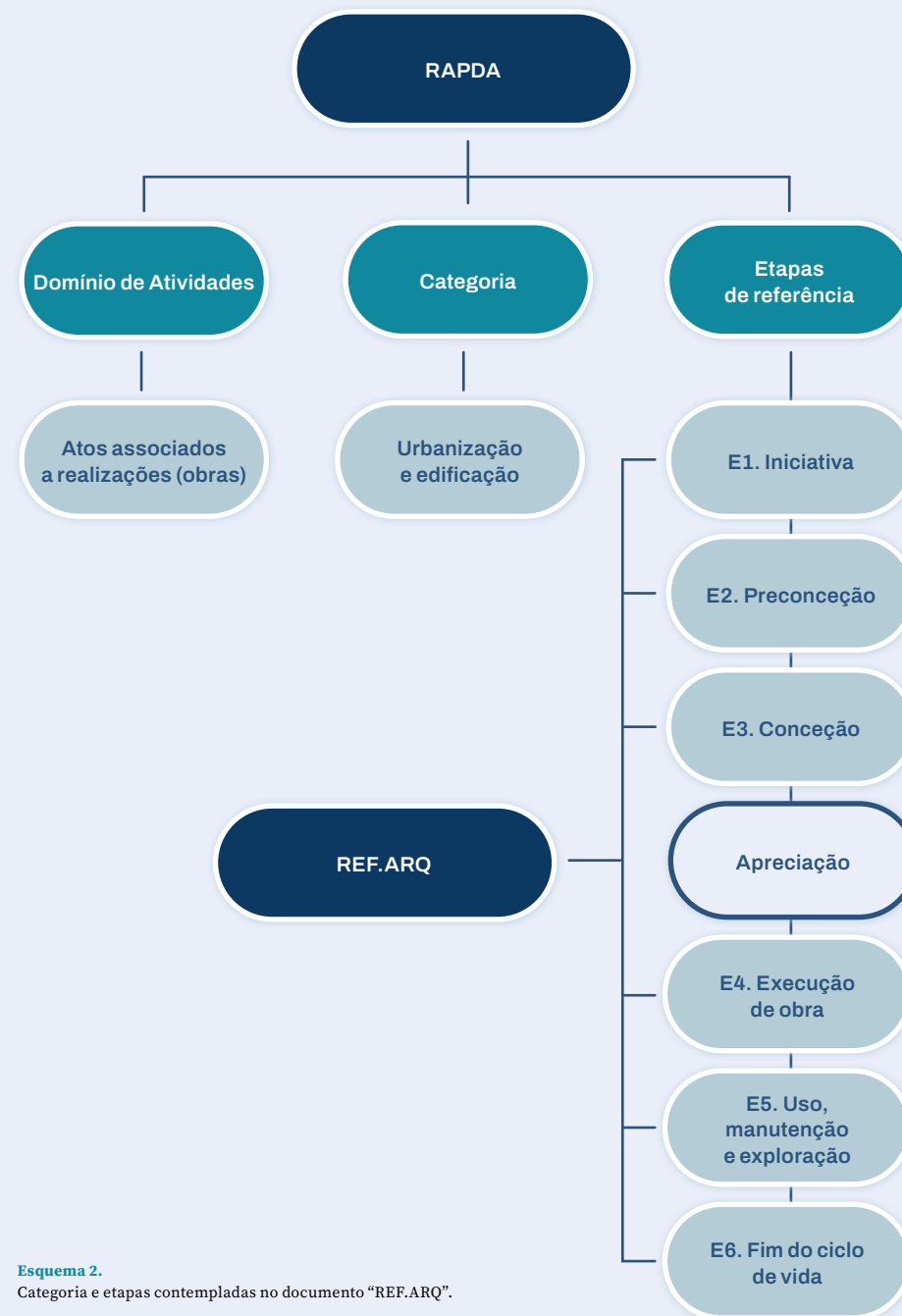
Esquema 1.
Domínio de atividades contemplado no documento “REF.ARQ”

Etapas

Todas as atividades profissionais que correspondem à Categoria “URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO” vão sendo desenvolvidas ao longo de diferentes ETAPAS do ciclo de vida de uma obra, desde o seu ‘nascimento’, até ao fim da sua vida, conforme estrutura organizacional representada no Anexo I do RAPDA.

Dentro desse enquadramento, o presente documento **aplica-se, exclusivamente**, às atividades que fazem parte das etapas indicadas no Esquema 2 – INICIATIVA; PRECONCEÇÃO; CONCEÇÃO; EXECUÇÃO DE OBRA; USO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO; FIM DO CICLO DE VIDA –, **excluindo-se** a atividade desenvolvida na etapa “APRECIAÇÃO”, uma vez que aquela, sendo desenvolvida por arquitetos ao serviço de uma entidade pública, não fará parte do contrato de prestação de serviços do arquiteto, para efeitos de desenvolvimento de uma operação urbanística relativa a um processo de Urbanização e/ou Edificação.

Para clarificação do âmbito de aplicação do Volume I do ‘REF.ARQ’, consultar o Anexo II do presente documento.



Esquema 2.
Categoria e etapas contempladas no documento “REF.ARQ”.

02

Serviços

Tipologias de serviços, atividades que as integram e respetiva planificação

2.1. Atividades

Os serviços prestados pelo arquiteto, em processos de urbanização e/ou edificação, contemplam um conjunto de diferentes atividades, algumas de natureza exclusiva, outras de natureza partilhada com outros técnicos. Como forma de sistematização de todo o trabalho que pode ser contratado ao arquiteto, aquelas atividades foram todas identificadas no Anexo III do presente documento.

Para facilitar a leitura e a identificação imediata de todas as atividades ali elencadas, as mesmas foram organizadas em 8 (oito) GRUPOS DE ATIVIDADE, de acordo com um conjunto de características técnicas comuns, como sejam a sua natureza, função, grau de exigência e responsabilidade afeta à sua execução, transformando uma enumeração extensa de atividades profissionais numa matriz compreensível, conforme se esquematiza e se descreve de seguida.



Esquema 3.

Grupos de Atividades desenvolvidos pelos arquitetos, em processos de urbanização e/ou edificação.

A. Elaboração de projeto

Neste grupo de atividades são contemplados: Projeto de Arquitetura; Projeto de Arquitetura – verificação dos requisitos mínimos de desempenho energético; Projeto de arquitetura de loteamento; Projeto de loteamento; Projeto de Espaços exteriores; Projeto de desenho urbano; Projetos de fachadas; Projeto de segurança contra incêndios em edifícios ou ficha de segurança; Projeto de conforto térmico de edifícios de habitação (REH); Projeto de conforto térmico de edifícios de comércio com potência nominal até 30kW (PEcS); Projeto de condicionamento acústico; Projeto de mobiliário fixo; Projeto de Arquitetura de cena; Projeto Museográfico; Projeto de Sinalética da Edificação; Projeto de Sinalética da via pública; Projeto de Estaleiro.

B. Elaboração de planos/ estudos/ levantamentos

Neste grupo de atividades são contemplados: Programas Preliminares; Esboço; Levantamento arquitetónico; Levantamento topográfico; Levantamento de patologias; Estudos de viabilidade construtiva; Cartografia Topográfica; Plano de acessibilidades; Plano de segurança e saúde em fase de projeto; Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição; Relatório Prévio no âmbito da intervenção sobre bens culturais imóveis, classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal; Relatório Intercalar no âmbito da intervenção sobre bens culturais imóveis, classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal; Relatório Final no âmbito da intervenção sobre bens culturais imóveis, classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal; Estudo que ateste a conformidade da operação urbanística com o disposto no Regulamento Geral do Ruído; Plano de gestão ambiental e sustentabilidade; Análise de risco – no âmbito do Sistema Integrado de fogos rurais; Estudos de Tráfego; Telas finais; Plano de segurança e saúde em fase de obra; Compilação técnica da obra; Planos de monitorização e manutenção; Ficha técnica da Habitação; Plano final de consignação; Desenho de Mobiliário Arquitetónico; Desenho Gráfico Informativo de Espaços Construídos; Estudo de iluminação; Maquetes; Modelos de informação da construção (BIM); Plano de execução do modelo de informação da construção (BIM); Plano de Ocupação da Via Pública.

C. Assistência técnica

Neste grupo de atividades são contemplados: Assistência Técnica; Assistência Técnica Especial.

D. Revisão de projeto

Neste grupo de atividades é contemplada: Revisão de Projeto.

E. Coordenação

Neste grupo de atividades são contemplados: Coordenação de Projeto; Coordenação de segurança e Saúde em Projeto; Coordenação de Segurança e Saúde em Obra; Coordenação de Modelos de informação da construção (BIM); Coordenação da Equipa de Gestão de Projeto/ Obra.

F. Controlo da obra

Neste grupo de atividades são contemplados: Direção de Fiscalização de Obra (edifícios); Direção de Fiscalização de Obra (espaço exterior); Direção de Obra (edifícios); Direção de Obra (espaço exterior); Técnico responsável pela condução da execução de trabalhos de especialidades.

G. Gestão

Neste grupo de atividades são contemplados: Gestão de Projeto; Gestão de Obra; Gestão e coordenação da manutenção; Gestão de Modelos de informação da construção (BIM).

H. Certificação

Neste grupo de atividades são contemplados: Pré-certificado energético; Certificado Energético; Certificado Ambiental; Declaração provisória do SCE.

2.2. Tipologias

Tendo em conta o estabelecido na legislação portuguesa, o nível de exigência técnica, o grau de responsabilidade e as competências profissionais exigidas ao arquiteto para executar as várias atividades enunciadas no n.º 2.1. do presente documento, foram definidos diferentes TIPOS DE SERVIÇOS, que agregam, cada um deles, diferentes GRUPOS DE ATIVIDADES, com o objetivo de auxiliar o arquiteto a enquadrar contratualmente e financeiramente os serviços a prestar ao cliente.

A definição dos diferentes TIPOS DE SERVIÇOS, teve por base o consagrado na Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua última redação, no que diz respeito às competências profissionais exigidas aos arquitetos para desempenhar as diferentes funções nela indicadas, e às premissas definidas para a celebração de um contrato de prestação de serviços de elaboração de projeto.

Nesse sentido, e como forma de estruturar algumas das ferramentas disponibilizadas neste documento, são definidos 4 (quatro) TIPOS DE SERVIÇOS, a saber:

- Tipo 1 – Serviços base;
- Tipo 2 – Serviços complementares, adicionais ou específicos;
- Tipo 3 – Serviços de gestão e controlo;
- Tipo 4 – Serviços especializados certificados.

A contratação dos serviços a prestar pelos arquitetos, em processos de urbanização e/ou edificação, poderá contemplar um dos TIPOS DE SERVIÇO elencados, de forma isolada, ou contemplar vários TIPOS DE SERVIÇOS em simultâneo, sempre com a salvaguarda do cumprimento da legislação em vigor.



Esquema 4.
Tipologias de Serviços.

TIPO 1 – Serviços base

Os SERVIÇOS BASE, prestados no âmbito da atividade do arquiteto, deverão contemplar um conjunto de atividades que dizem respeito diretamente à elaboração de um projeto, como um todo, dando resposta ao que se encontra estabelecido no artigo 7.º da Lei 31/2009, de 3 de julho, na sua última redação, a saber:

“1 – A elaboração de projeto nos contratos sujeitos à lei portuguesa é contratada por escrito, contendo, sob pena de nulidade, a identificação completa do coordenador de projeto e dos autores de projeto, a especificação das funções que assumem e dos projetos que elaboram, a classificação das obras pelas categorias i, ii, iii e iv, previstas no artigo 11.º do anexo i e no anexo ii da Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, bem como a identificação dos elementos do seguro, previsto no artigo 24.º da presente lei, que garante a sua responsabilidade civil.

2 – A elaboração de projeto é contratada, nomeadamente:

a) A uma empresa de projeto, com expressa identificação dos autores de projeto e do coordenador de projeto nos termos do número anterior, salvaguardando sempre o cumprimento integral do disposto na presente lei;

b) A uma equipa de projeto, de forma global, sempre com expressa identificação dos autores de projeto e do coordenador de projeto.”

Por conseguinte, e nos termos do art.º 7.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua última redação, os SERVIÇOS DE BASE, prestados no âmbito da atividade profissional do arquiteto, deverão contemplar a coordenação de projeto e a elaboração de todos os projetos de arquitetura e especialidades necessários para dar resposta a um procedimento de controlo prévio.

Assim, são considerados SERVIÇOS BASE prestados pelos arquitetos os que correspondem às seguintes atividades:



2. Depende de experiência profissional, a qual deve ser certificada pela OA.

3. É exigido formação específica/ especialização certificada

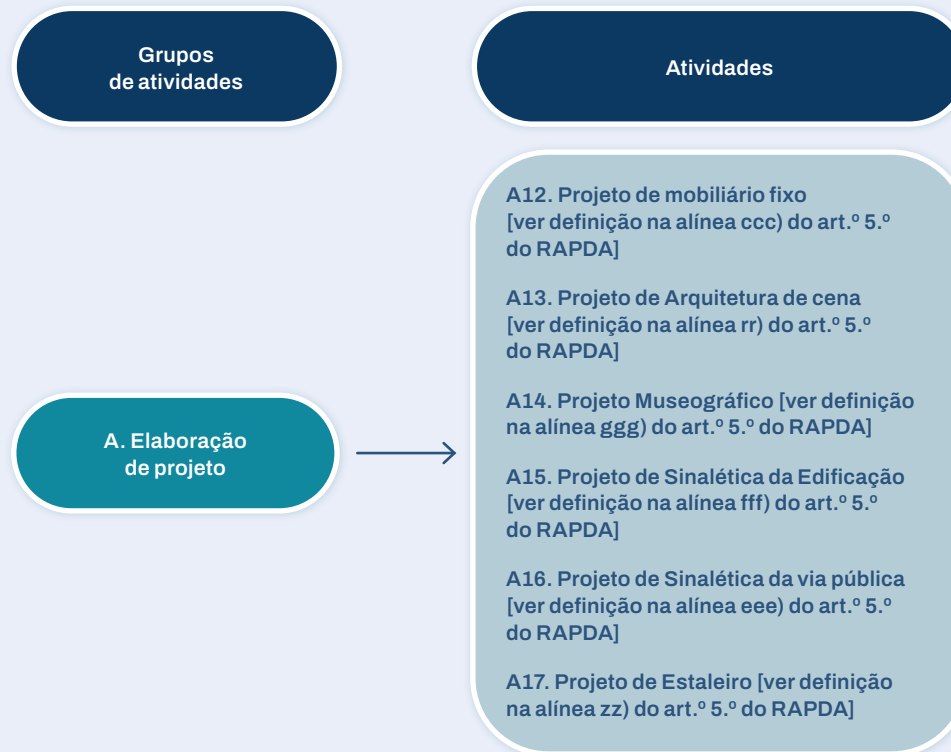
Esquema 5.

Descrição de todas as atividades contempladas no Tipo de Serviço 1 (Serviços Base).

TIPO 2 – Serviços complementares, adicionais ou específicos

Os SERVIÇOS COMPLEMENTARES ADICIONAIS OU ESPECÍFICOS, prestados no âmbito da atividade profissional do arquiteto, referem-se à elaboração de um conjunto de documentos, sejam eles projetos, planos, estudos, relatórios ou levantamentos, os quais, não fazendo parte dos Serviços Base, são complementares àqueles e fundamentais para a correta elaboração dos projetos, bem como para a correta execução, manutenção, demolição ou desmantelamento da obra.

Assim, são considerados SERVIÇOS COMPLEMENTARES, ADICIONAIS OU ESPECÍFICOS, prestados pelos arquitetos os que correspondem às seguintes atividades:



(continua)

Esquema 6.

Descrição das atividades contempladas no Tipo de Serviço 2 (Serviços complementares, adicionais ou específicos), especificamente, as do Grupo de Atividades “A. Elaboração de Projeto”.

(continuação)

Grupos
de atividades

Atividades

B. Elaboração
de planos/estudos/
levantamentos

- B1. Programas Preliminares [ver definição na alínea oo) do art.º 5.º do RAPDA]
- B2. Esboço [ver definição na alínea s) do art.º 5.º do RAPDA]
- B3. Levantamento arquitetónico
- B4. Levantamento topográfico
- B5. Levantamento de patologias
- B6. Estudos de viabilidade construtiva
- B7. Cartografia Topográfica [ver definição na alínea d) do art.º 5.º do RAPDA]
- B8. Plano de acessibilidades [ver definição na alínea cc) do art.º 5.º do RAPDA]
- B9. Plano de segurança e saúde em fase de projeto [ver definição na alínea jj) do art.º 5.º do RAPDA]
- B10. Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição [ver definição na alínea ff) do art.º 5.º do RAPDA]
- B11. Relatório Prévio no âmbito da intervenção sobre bens culturais imóveis, classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal [ver definição na alínea kkk) do art.º 5.º do RAPDA]
- B12. Relatório Intercalar no âmbito da intervenção sobre bens culturais imóveis, classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal [ver definição na alínea iii) do art.º 5.º do RAPDA]
- B13. Relatório Final no âmbito da intervenção sobre bens culturais imóveis, classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal [ver definição na alínea jjj) do art.º 5.º do RAPDA]
- B14. Estudo que ateste a conformidade da operação urbanística com o disposto no Regulamento Geral do Ruído [ver definição na alínea t) do art.º 5.º do RAPDA]
- B15. Plano de gestão ambiental e sustentabilidade [ver definição na alínea ee) do art.º 5.º do RAPDA]
- B16. Análise de risco - no âmbito do Sistema Integrado de fogos rurais
- B17. Estudos de Tráfego
- B18. Telas finais [ver definição na alínea nnn) do art.º 5.º do RAPDA]
- B19. Plano de segurança e saúde em fase de obra [ver definição na alínea kk) do art.º 5.º do RAPDA]
- B20. Compilação técnica da obra [ver definição na alínea g) do art.º 5.º do RAPDA]
- B21. Planos de monitorização e manutenção [ver definição na alínea hh) do art.º 5.º do RAPDA]
- B22. Ficha técnica da Habitação [ver definição na alínea u) do art.º 5.º do RAPDA]
- B23. Plano final de consignação [ver definição na alínea ll) do art.º 5.º do RAPDA]
- B24. Desenho de Mobiliário Arquitetónico [ver definição na alínea m) do art.º 5.º do RAPDA]
- B25. Desenho Gráfico informativo de Espaços Construídos [ver definição na alínea n) do art.º 5.º do RAPDA]
- B26. Estudo de iluminação
- B27. Maquetes
- B28. Modelos de informação da construção (BIM) [ver definição na alínea z) do art.º 5.º do RAPDA]
- B29. Plano de execução do modelo de informação da construção (BIM) [ver definição na alínea dd) do art.º 5.º do RAPDA]
- B30. Plano de Ocupação da Via Pública [ver definição na alínea ii) do art.º 5.º do RAPDA]

Esquema 7.

Descrição das atividades contempladas no Tipo de Serviço 2 (Serviços complementares, adicionais ou específicos), especificamente, as do Grupo de Atividades “A. Elaboração de Planos/ Estudos/ Levantamentos”.

TIPO 3 – Serviços de gestão e controlo

Os SERVIÇOS DE GESTÃO E CONTROLO, prestados no âmbito da atividade profissional do arquiteto, contemplam um conjunto de atividades de revisão, coordenação (com exclusão da coordenação de projeto), gestão e supervisão do trabalho de outrem, com vista a assegurar a correta elaboração dos projetos, a correta execução da obra de acordo com o planeado em projeto, bem como a sua correta manutenção.

Assim, são considerados SERVIÇOS DE GESTÃO E CONTROLO prestados pelos arquitetos os que correspondem às seguintes atividades:



4. Em face das responsabilidades inerentes à função de Coordenador de Segurança, a OA aconselha a que se recorra à formação específica, mesmo que a legislação não o obrigue.

5. Depende de experiência profissional certificada pela OA, para obra de classe 3 ou superior.

6. Depende de categoria e subcategoria de obras e trabalhos, bem como da classe de obra e da experiência profissional.

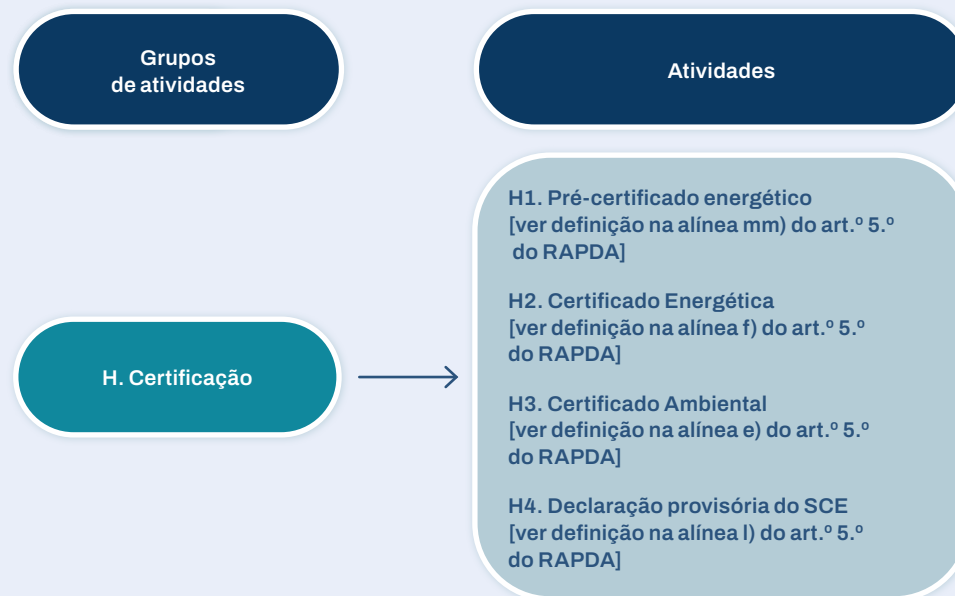
Esquema 8.

Descrição de todas as atividades contempladas no Tipo de Serviço 3 (Serviços de gestão e controlo)

TIPO 4 – Serviços especializados certificados

Os SERVIÇOS ESPECIALIZADOS CERTIFICADOS, prestados por arquitetos com formação específica e certificada para o efeito, envolvem atividades de avaliação, externa e independente, de requisitos técnicos e de padrões de qualidade pré-estabelecidos, dos projetos elaborados no âmbito de um processo de Edificação e/ou Urbanização.

Assim, são considerados SERVIÇOS ESPECIALIZADOS CERTIFICADOS prestados pelos arquitetos os que correspondem às seguintes atividades:



Esquema 9.

Descrição de todas as atividades contempladas no Tipo de Serviço 4 (Serviços especializados certificados).

2.3. Planificação

Para uma gestão eficaz e sustentável dos serviços a prestar pelo arquiteto, é fundamental proceder-se a um planeamento cuidado e rigoroso de todas atividades que vão ser necessárias executar num processo de urbanização e/ou edificação, de acordo com o estágio em que se encontra a obra, garantindo, desta forma, uma relação contratual saudável entre as partes.

Para o efeito, e conforme já indicado no n.º 1.3. do presente documento, foram definidas diferentes ETAPAS que retratam o ciclo de vida de uma obra, de forma sequencial, conforme estrutura organizacional representada no Anexo I do RAPDA.

Entretanto, para uma leitura adequada do momento em que cada atividade poderá ser executada, no sentido de dar resposta às várias exigências técnicas, administrativas e/ou construtivas que vão ocorrendo ao longo de cada etapa do ciclo de vida de uma obra, foram definidas diferentes FASES de execução do trabalho a desenvolver pelos arquitetos, por cada uma daquelas etapas, conforme Esquema 10.

Naturalmente, a organização faseada que se apresenta retrata o processo por que passa a maior parte das edificações, desde o seu ‘nascimento’, até ao fim da sua vida, o que não invalida que existam determinadas intervenções que, pela sua singularidade, não contemplem todas aquelas fases, ou contemplem outras fases, nela não identificadas.

Para um entendimento mais claro do momento em que cada TIPO DE SERVIÇO pode/deve ser executado e, conseqüentemente, contratado, é apresentado, no

Anexo IV ao presente documento, um quadro esquemático que procede à distribuição de cada atividade a executar pelo arquiteto pela fase do processo a que corresponde.

Conforme já referido anteriormente, cada TIPO DE SERVIÇO, identificado no n.º 2.2., poderá ser contratada ao arquiteto, ou à equipa de projeto, de forma isolada, de acordo com a fase em que se encontra o processo, ou, caso o cliente assim o entenda, poderão ser contratadas diferentes tipologias de serviços em simultâneo, independentemente da fase em que se encontra, sempre com a salvaguarda do cumprimento da legislação em vigor.



Esquema 10.

Etapas e respetivas fases do processo de urbanização e edificação contempladas no documento 'REF.ARQ'

Descrição das etapas e fases

Para uma compreensão clara do que se entende por cada uma das etapas e fases enunciadas no esquema 10, é apresentada, de seguida, uma breve descrição de cada um daqueles momentos.

ETAPA 1 Iniciativa

Descrição: Entende-se por “Iniciativa – a etapa pré-contratual que se traduz no apoio técnico especializado ao cliente, para auxílio na tomada de decisão de contratação de serviços de elaboração de projeto de arquitetura e especialidades.”

F1. Apoio à tomada decisão

Esta é a fase de apoio técnico ao cliente, prévia à contratação de serviços de elaboração de projeto, que poderá incluir a elaboração de estudos de viabilidade construtiva, estudos técnico-económicos, avaliação de imóveis, avaliação de projetos de investimento, entre outros estudos, para uma tomada de decisão, quanto à construção de uma obra de urbanização e/ou edificação.⁷

F2. Contratação de serviços base

Esta é a fase do processo que culmina com o ato de celebração do contrato de prestação de SERVIÇOS BASE, acordo obrigatório entre o arquiteto e o dono de obra, e no qual ficam estabelecidos os serviços a contratar e as obrigações das partes, conforme descrito no n.º 4 do presente documento.

7. As atividades executadas nesta fase do processo, sendo consideradas atividades realizadas no âmbito de um serviço de consultoria, não foram contempladas no presente documento.

ETAPA 2 Preconceção

Descrição: Entende-se por “Preconceção – a etapa inicial do processo, que implica o levantamento e preparação de toda a documentação, escrita e desenhada, necessária para dar início ao desenvolvimento criativo, técnico e conceptual da operação urbanística.”

F3. Definição de programa

Entende-se por “Programa preliminar ... o documento fornecido pelo dono da obra ao projetista para definição dos objetivos, características orgânicas e funcionais e condicionamentos financeiros da obra, bem como dos respetivos custos e prazos de execução a observar.” (Portaria n.º 255/2023, de 7 agosto)

Ainda de acordo com a Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto, o Programa Preliminar deverá conter, para «... *além de elementos específicos constantes da legislação e regulamentação aplicável*», outros elementos, designadamente, «...*topográficos, cartográficos e geotécnicos, levantamento das construções existentes e das redes de infraestruturas locais, coberto vegetal, características ambientais e outros eventualmente disponíveis, a escalas convenientes*».

F4. Diagnóstico da realidade existente

Nesta fase preparam-se todas as peças desenhadas que representem a área de intervenção – desde o levantamento topográfico rigoroso e consentâneo com a realidade existente, ao estudo geológico e geotécnico, passando pelo levantamento das pré-existências edificadas, entre outros -, pois que são ferramentas essenciais e obrigatórias, a fornecer pelo dono de obra, que servirão de base para o início da elaboração de projeto.

ETAPA 3
Conceção

Descrição: Entende-se por “Conceção – a etapa do processo que corresponde ao desenvolvimento criativo, conceptual e técnico da operação urbanística, que se materializa em documentos escritos e desenhados que substanciam os projetos de arquitetura e especialidades.” (RAPDA)

F5. Programa base

Entende-se por “Programa base, o documento elaborado pelo projetista a partir do programa preliminar resultando da particularização deste, visando a verificação da viabilidade da obra e do estudo de soluções alternativas, o qual, depois de aprovado pelo dono da obra, serve de base ao desenvolvimento das fases ulteriores do projeto.” (Portaria n.º 255/2023, de 7 agosto)

F6. Estudo prévio

Entende-se por “Estudo prévio, o documento elaborado pelo projetista, depois da aprovação do programa base, visando a opção pela solução que melhor se ajuste ao programa, essencialmente no que respeita à conceção geral da obra.” (Portaria n.º 255/2023, de 7 agosto)

F7. Projeto base

Entende-se por “Projeto base” ou “Anteprojeto”, “... o documento a elaborar pelo projetista, correspondente ao desenvolvimento do estudo prévio aprovado pelo dono da obra, destinado a estabelecer, em definitivo, as bases a que deve obedecer a continuação do estudo sob a forma de projeto de execução.” (Portaria n.º 255/2023, de 7 agosto)

F8. Projeto de execução

Entende-se por “Projeto de execução, o documento elaborado pelo projetista, a partir do estudo prévio ou do anteprojeto aprovado pelo dono da obra, destinado a facultar todos os elementos necessários à definição rigorosa dos trabalhos a executar” (Portaria n.º 255/2023, de 7 agosto)

F9. Revisão de projeto

Entende-se por “Revisão do projeto – a análise crítica do projeto e emissão dos respetivos pareceres, por outrem que não o projetista e que seja qualificado para o efeito, ...”. (Portaria n.º 255/2023, de 7 agosto)

ETAPA 4
Execução de obra

Descrição: Entende-se por “Execução da Obra – a etapa que corresponde à materialização do projeto de execução, requerendo uma gestão e um controlo técnico eficaz para uma correta concretização da obra, de acordo com o planeado em projeto.”

F10. Contratação da empreitada

Esta é a fase do processo que culmina com o ato de celebração de um contrato de empreitada, acordo escrito entre o dono de obra e uma empresa construtora, para a plena execução da Obra.

F11. Consignação da obra

Nas obras públicas, este é ato pelo qual “o dono da obra deve facultar ao empreiteiro o acesso aos prédios, ou parte dos mesmos, onde os trabalhos devam ser executados e fornecer-lhe os elementos que, nos termos contratuais, sejam necessários para o início dos trabalhos.” (Artigo 356.º do CCP)

Também nas obras privadas se deverá ter em consideração esta fase, com as necessárias adaptações, em conformidade com a legislação à data em vigor.

F12. Execução da obra

Fase durante a qual a obra é executada pelo empreiteiro de acordo com o projeto aprovado.

F13. Receção provisória da obra

Nas obras públicas, esta fase diz respeito à receção da obra, pelo dono de obra, logo que a mesma esteja concluída no todo ou em parte, mediante realização de vistoria, solicitada pelo próprio ou pelo empreiteiro. “Da vistoria é lavrado auto, assinado pelos intervenientes, que deve declarar se a obra está, no todo ou em parte, em condições de ser recebida.” “Na data da assinatura do auto de receção provisória inicia-se o prazo de garantia, durante o qual o empreiteiro está obrigado a corrigir todos os defeitos da obra.” (Artigos 394.º ao 397.º do CCP).

Também nas obras privadas se deverá ter em consideração esta fase, com as necessárias adaptações, em conformidade com a legislação à data em vigor.

ETAPA 5

Uso, manutenção e exploração

Descrição: Entende-se por “Uso, Manutenção e exploração – a etapa subsequente à conclusão da obra que, estando apta a ser utilizada para o fim previsto no projeto, visa assegurar que a mesma se mantém segura, funcional e em condições de salubridade adequadas, ao longo de todo o seu ciclo de vida.”

F14. Utilização

Esta é a fase em que a obra é utilizada para o fim previsto no projeto, durante a qual existirão trabalhos de manutenção técnica, por forma a assegurar que a mesma se mantém segura, funcional e em condições de salubridade adequadas.

F15. Receção definitiva obra

Nas obras públicas, findo o período de garantia da obra, é realizada nova vistoria à obra, em relação à totalidade ou a cada uma das partes da obra, para efeitos de receção definitiva da empreitada, formalizada em auto. “O empreiteiro fica então exonerado da responsabilidade pelos defeitos da obra que sejam verificados após a receção definitiva, salvo quando o dono da obra prove que os defeitos lhe são culposamente imputáveis.” (Artigo 398.º do CCP).

Também nas obras privadas se deverá ter em consideração esta fase, com as necessárias adaptações, em conformidade com a legislação à data em vigor.

F16. Transformação

Esta é fase em que, verificando-se que a obra já não se adequa às necessidades humanas, se procede à alteração da sua forma ou da sua utilização, o que implica o início de uma operação urbanística, nos termos do estabelecido no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

ETAPA 6
Fim do ciclo de vida

Descrição: Entende-se por “Fim do ciclo de vida – a etapa final da vida de uma obra, a qual, não tendo mais utilidade, se opta pelo seu desmantelamento ou demolição planeada e controlada, devendo prever a reciclagem ou reutilização dos materiais e componentes que lhe corresponde, em prol de uma economia circular e sustentável.” (RAPDA)

F17. Desmantelamento

Descrição: Entende-se por “Desmantelamento do edifício ... processo de desmontagem e/ou remoção planeada e controlada de uma estrutura edificada, geralmente com o objetivo de reciclar ou reutilizar os materiais e componentes que lhe corresponde, em prol de economia circular e sustentável.” (RAPDA)

F18. Demolição

A demolição de uma obra é o ato de desconstruir uma edificação ou estrutura, também através de um processo planeado e controlado, mas no caso sem o objetivo de reciclar ou reutilizar os materiais e componentes que lhe corresponde”.

03

Quantificáveis

Metodologias de cálculo de remuneração de serviços (honorários) ⁸

8. De acordo com as regras da livre concorrência em vigor.

3.1. Livre concorrência

A Comissão Europeia e a Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico (OCDE), apoiadas pelas Autoridades da Concorrência nacionais, têm, ao longo dos últimos quase 20 anos, impulsionado reformas nos setores de atividade regulamentados, com o objetivo de criar um mercado europeu mais competitivo e menos burocratizado, com uma maior liberdade de atuação dos serviços, com enfoque para as profissões liberais, o que tem levado a um crescente processo de desregulação do próprio mercado.

Procurando-se alinhar as regras de contratação pública em Portugal com as orientações europeias, foi publicado, em 2008, o “Código dos Contratos Públicos” (através do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro) e publicada a Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho (recentemente revogada pela Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto), que revogou as “Instruções para o Cálculo dos Honorários Referentes aos Projectos de Obras Públicas” (ICHOP), que tinham por base o método de aplicação de uma percentagem face ao custo estimado da obra, em função da categoria.

Com esta mudança legislativa, deixou de existir uma tabela de honorários que auxiliasse os arquitetos no cálculo dos honorários relativos aos serviços de elaboração de projeto, passando a vigorar o princípio da liberdade contratual. Consequentemente, o exercício da Arquitetura em Portugal passou a assumir-se como uma atividade económica ao abrigo da livre concorrência de mercados, situação que se mantém até aos dias de hoje.



A União Europeia aplica regras estritas que protegem a livre concorrência. Ao abrigo destas regras, determinados tipos de práticas são proibidos.

Mais informações: https://europa.eu/youreurope/business/selling-in-eu/competition-between-businesses/competition-rules-eu/index_pt.htm

Atribuições, valores e visão da AdC

A Autoridade da Concorrência (AdC) é uma entidade administrativa independente, cuja principal missão estatutária é garantir a aplicação das regras da promoção e defesa da concorrência nos setores público e privado, cooperativo e social, respeitando o princípio da economia de mercado e de livre concorrência, no interesse das pessoas.

Defender a concorrência em prol do cidadão é o seu propósito. Investigar mais, melhor e mais rápido é a sua missão. Pautando a sua atuação pelos valores da Dedicção, Superação, Colaboração, Responsabilidade e Isenção, a AdC tem por visão ser referência na prestação de serviço público pela qualidade, agilidade e capacidade de entregar valor à sociedade.

Mais informação: <https://www.concorrenca.pt/pt>

3.2. Metodologias de cálculo recomendadas

Perante a realidade legislativa europeia, as organizações internacionais recomendam que o cálculo de honorários, respeitante a serviços de arquitetura, se suporte nos denominados “Sistemas de Informação de Custos” [Cost Information Systems (CIS)], enquanto métodos auxiliares dos prestadores de serviços para calcular e justificar os recursos que necessitam para elaborar um projeto ou prestar um outro serviço da sua competência.

A “International Union of Architects” (UIA) e o “Conselho dos Arquitectos da Europa” (CAE) sistematizaram um conjunto exemplificativo de CIS, os mais utilizados no mercado europeu, enquanto métodos de referência para suporte do cálculo dos honorários dos arquitetos, todos eles em conformidade com as regras da livre concorrência, pois que o valor dos honorários não é imposto por qualquer autoridade do estado, organização profissional ou outra entidade pública, mas é livremente negociado entre as partes contraentes.

Seguidamente, apresentam-se, de forma resumida, alguns daqueles métodos para suporte do cálculo dos honorários:



Mais informações: https://www.uia-architectes.org/wp-content/uploads/2022/03/development_of_architects_compensation.pdf



Mais informações: <https://ace-cae.eu/pt/>

3.2.1 Remuneração em função do tempo efetivamente despendido

Neste método, os honorários são calculados com base no tempo (número de horas/dias/semanas/meses), efetivamente, despendido pelo prestador de serviços na execução de cada tarefa e/ou serviço prestado, numa relação direta com um valor da unidade (horas/dias/semanas/meses), fixado livremente pelo arquiteto.

Nota: Neste método de cálculo, o valor final dos honorários só será conhecido no final da prestação de serviços, com base em registos de tempo do trabalho efetivamente realizado, o que acarreta um elevado grau de incerteza para o cliente.

Fórmula Exemplificativa:

$$VRem = NUT(d) \times VF$$

Sendo,

VRem



Valor da remuneração pelos serviços a prestar pelo arquiteto (€)

NUT(d)



Número de Unidades de Tempo Efetivamente despendidas (ex: 420 horas; 60 dias; 12 semanas; 3 meses)

VF



Valor financeiro, fixado livremente pelo arquiteto, por cada Unidade (€)

Sub-Fórmulas de NUT(d)

$$N.^{\circ} \text{ de Unidades de Tempo} = N.^{\circ} \text{ de técnicos} \times \text{horas de trabalho}$$

Por exemplo:

$$[2 \text{ técnicos} \times (7h \times 15 \text{ dias}) = 210h]$$

ou

$$[1 \text{ técnico} \times 10 \text{ dias} \times 7h) + (2 \text{ técnicos} \times 7 \text{ dias} \times 5h) = 140h]$$

Esquema 11.

Fórmula exemplificativa da “Remuneração em função do tempo efetivamente despendido”.

3.2.2 Remuneração em função do tempo estimado

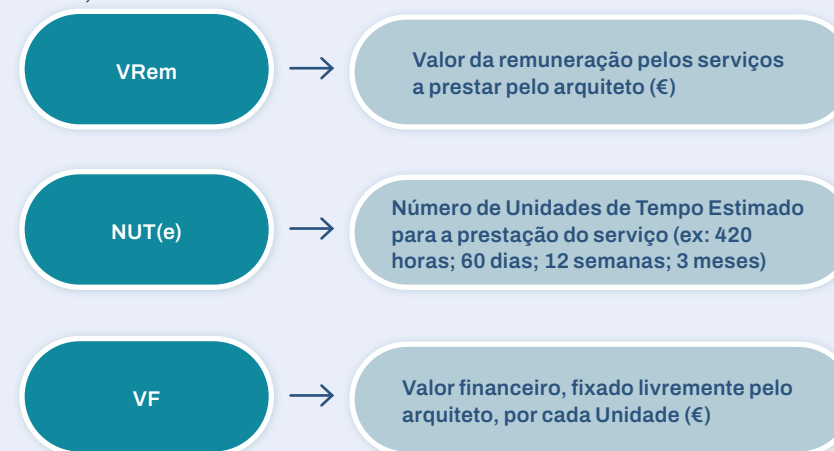
Neste método, os honorários são calculados com base numa estimativa de tempo (número de horas/dias/semanas/meses), previamente fixada para a execução de cada tarefa e/ou serviço prestado, com base em registos estatísticos de projetos e serviços similares (em função do tipo, dimensão e características de cada projeto), ou provenientes de fontes independentes, numa relação direta com um valor da unidade (horas/dias/semanas/meses), fixado livremente pelo arquiteto.

Nota: Neste método de cálculo, o valor final dos honorários é fixado, ainda que de forma estimada, na fase inicial do processo. Este é um método bastante transparente para o cliente, uma vez que são utilizados dados estatísticos, obtidos, preferencialmente, por entidades independentes.

Fórmula Exemplificativa:

$$VRem = NUT(e) \times VF$$

Sendo,



Esquema 12.

Fórmula exemplificativa da “Remuneração em função do tempo estimado”.

3.2.3 Remuneração em função da área de construção

Neste método, os honorários são calculados com base num valor unitário, fixado livremente pelo arquiteto, por metro quadrado de área de construção (área bruta ou área útil), ou por metro cúbico de construção.

Nota: Este método, para além de ser bastante adaptável e flexível, pois que o valor inicialmente apurado poderá sofrer ajustes, caso surjam alterações (aumentos ou diminuições) na área de construção da obra, confere alguma transparência ao cliente, quando são utilizados dados de registos estatísticos, em função do tipo de obra.

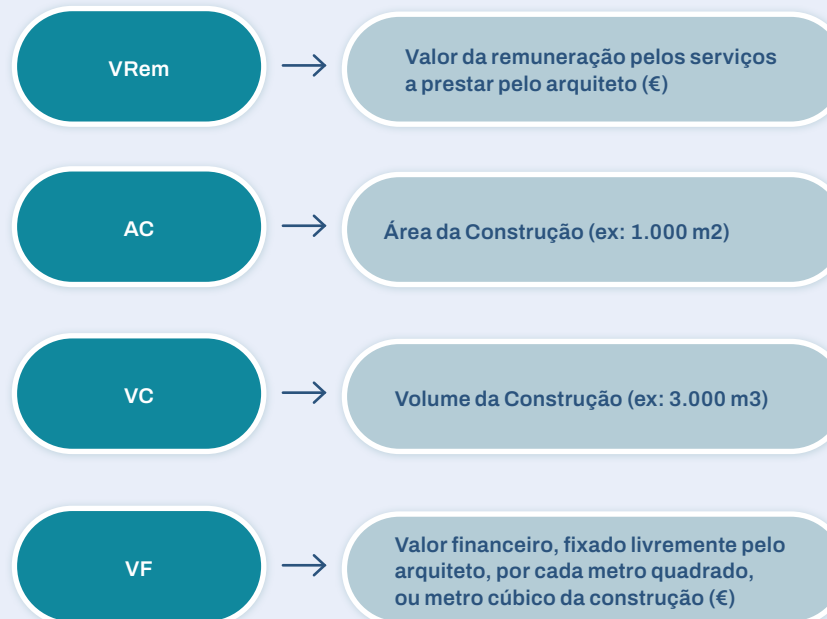
Fórmula Exemplificativa:

$$VRem = AC \times VF$$

ou

$$VRem = VC \times VF$$

Sendo,



Esquema 13.

Fórmula exemplificativa da “Remuneração em função da área de construção”.

3.2.4. Remuneração por percentagem

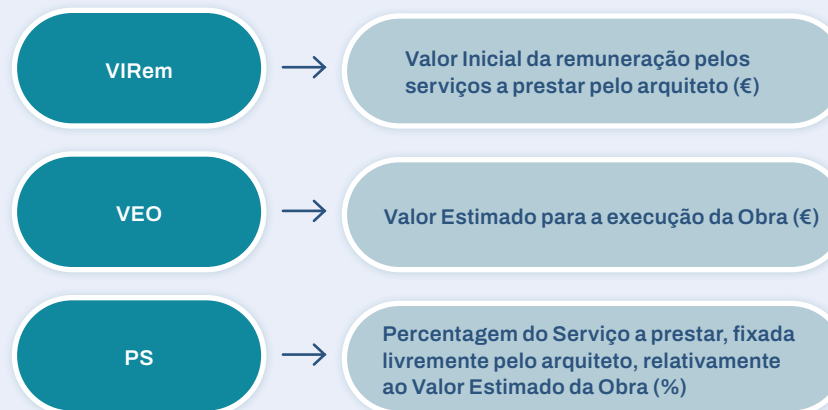
Neste método, o arquiteto estabelece, como valor dos honorários, uma percentagem do custo da obra, percentagem essa baseada em registos estatísticos próprios, ou em dados estatísticos reunidos por entidades independentes.

Nota: Neste método, o valor final dos honorários, estando indexado ao custo da obra, não consegue ser definido no início do processo, sendo acertado no final da execução da obra. Nesse sentido, apesar de ser um método bastante adaptável e flexível, comporta alguns riscos para o cliente, pois que, o valor inicialmente apurado para os honorários poderá sofrer alterações, em consonância com o custo final da obra.

Fórmula Exemplificativa:

FASE INICIAL DO PROCESSO
 $VIRem = PS \times VEO$

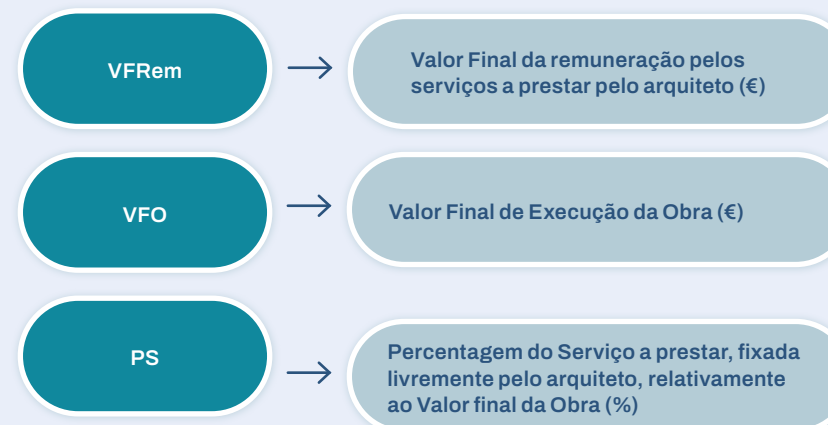
Sendo,



Fórmula Exemplificativa:

FASE FINAL DO PROCESSO
 $VFRem = PS \times VFO$

Sendo,



Esquema 14.

Fórmula exemplificativa da “Remuneração por percentagem”.

3.2.5. Remuneração por percentagem fixa

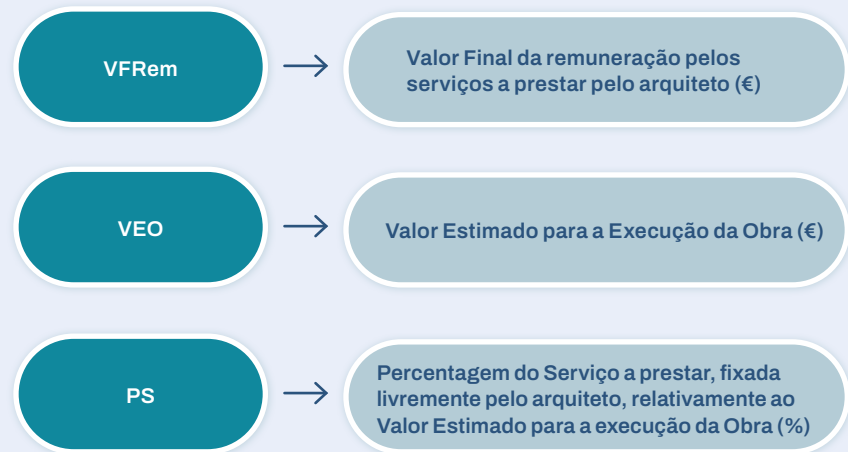
Este método de cálculo é uma variante do método anterior, mas, neste caso, havendo uma percentagem fixa, não tem a variedade e adaptabilidade às características da remuneração por percentagem clássica de projetos.

Nota: A UIA e o CAE consideram que a este método faltam todas as características indispensáveis para ser um método de cálculo de uma remuneração adequada, pelo que o desaconselham.

Fórmula Exemplificativa:

$$VFRem = PS \times VEO$$

Sendo,



Esquema 15.

Fórmula exemplificativa da “Remuneração por percentagem fixa”.

3.2.6. Remuneração por montante fixo

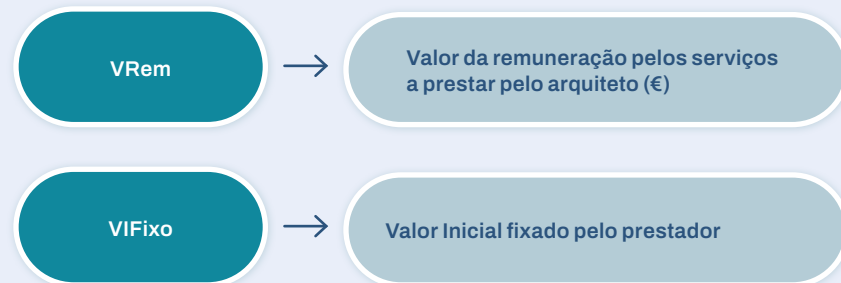
Neste método, o arquiteto e o cliente acordam, na fase inicial do processo, um valor global fixo para os honorários dos serviços a prestar, normalmente apurado através de um ou mais métodos acima apresentados.

Nota: Este método, para além de não ser flexível nem adaptável, pois que fixa, no início do processo, valores de honorário sem margem para ajustes, não dá garantias ao cliente de que aquele montante corresponde ao mínimo necessário para a prestação do serviço com a qualidade legalmente exigível, sendo, ao mesmo tempo, um desafio para o prestador de serviços quanto à gestão financeira da sua empresa/gabinete.

Fórmula Exemplificativa:

$$VRem = VIFixo$$

Sendo,



Conjugação das fórmulas anteriores, que fixam o valor dos honorários no início do processo.

Esquema 16.

Fórmula exemplificativa da “Remuneração por montante fixo”

3.2.7. Remuneração por incentivo comercial

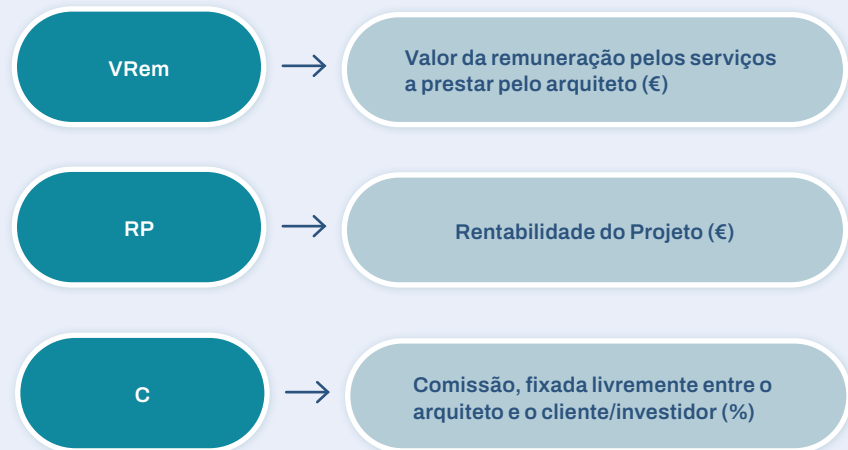
Neste método de cálculo, o arquiteto negocia uma comissão com o cliente, em função da rentabilidade do projeto, sendo que, neste caso, os honorários podem aumentar ou diminuir, consoante a rentabilidade seja alta ou baixa (podendo inclusive os honorários ser reduzidos a zero).

Nota: Com este método de cálculo, o arquiteto e o cliente têm de trabalhar no mesmo sentido, a fim de obterem o máximo benefício da parceria de negócio. Nalguns países europeus, este método é considerado ilegal e/ou não ético, uma vez que o valor dos honorários corresponde a uma participação nos lucros do valor gerado para o cliente.

Fórmula Exemplificativa:

$$VRem = C \times RP$$

Sendo,



Esquema 17.

Fórmula exemplificativa da “Remuneração por incentivo comercial”.

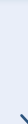
3.3. Recomendações finais

Qualquer um dos métodos apresentados no n.º 3.2. do presente documento é válido, desde que cumprida a legislação em vigor do país e as regras europeias da livre concorrência do mercado, assumindo-se que o valor dos honorários é livremente negociado entre as partes contraentes, sem qualquer imposição ou recomendação de autoridades do estado, organizações profissionais ou outras entidades públicas.

Importa realçar que em Portugal, de acordo com a alínea d) do Artigo 9.º do Regulamento de Deontologia e Procedimento Disciplinar da OA, «qualquer que seja a forma do exercício profissional o arquiteto não poderá aceitar comissões ou quaisquer outros proventos provenientes de fornecedores, intermediários, construtores ou outros, relacionados com os seus trabalhos».



Regulamento de Deontologia
e Procedimento Disciplinar
da Ordem dos Arquitectos



Artigo 9.º

Remuneração do arquiteto

A remuneração do arquiteto deve obedecer as seguintes normas:

- a) Ser claramente definida no contrato ou acordo escrito previo;
- b) Ser calculada em função das tarefas que lhe são confiadas, com especificação detalhada dos serviços nela englobados;
- c) Ser exclusivamente encargo do cliente ou empregador;
- d) Qualquer que seja a forma do exercício profissional, o arquiteto não pode aceitar comissões ou quaisquer outros proventos provenientes de fornecedores, intermediários, construtores ou outros, relacionados com os seus trabalhos;**
- e) Não deve ser paga qualquer remuneração a um arquiteto que não tenha participado na elaboração de um projeto.

04

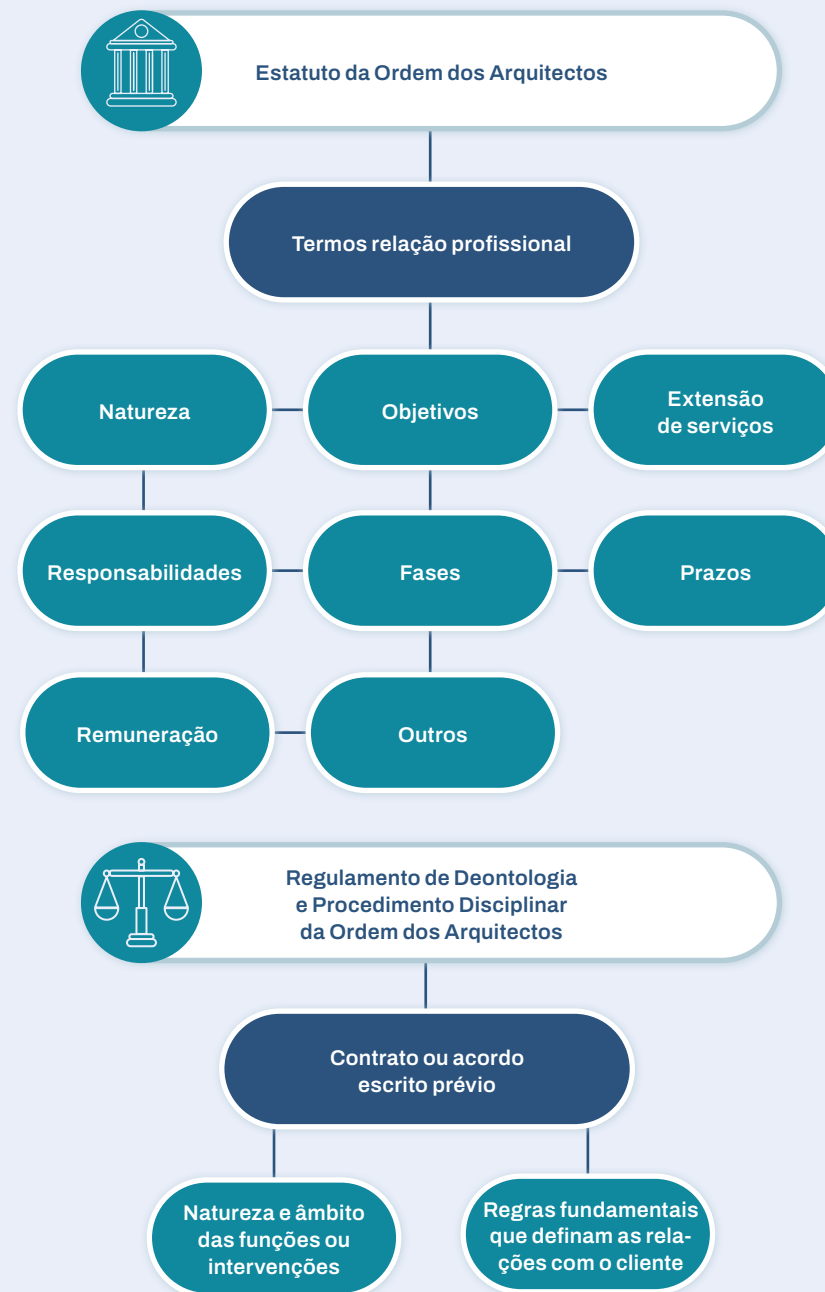
Contratualização

Premissas para elaboração de contrato
de prestação de serviços de arquitetura

4.1. Enquadramento legal

Para a elaboração de um contrato de prestação de serviços de arquitetura é necessário, antes de mais, fazer-se um breve enquadramento legal, no que diz respeito aos Regulamentos da OA, nomeadamente, ao seu Estatuto e ao Regulamento de Deontologia e Procedimento Disciplinar (RDPD), ao Código do Direito de Autor e dos Direitos Conexos, bem como à Lei n.º 31/2009, de 3 de julho – *que aprovou o regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projectos, pela fiscalização de obra e pela direcção de obra, que não esteja sujeita a legislação especial, e os deveres que lhes são aplicáveis, revogando o Decreto n.º 73/73, de 28 de Fevereiro* –, que fundamente a sua elaboração, atendendo ao seguinte:

- Estatuto da Ordem dos Arquitectos (Artigo 56.º, n.º 2, alínea a)) determina que o arquiteto deve:
“Definir claramente os termos da sua relação profissional, nomeadamente a natureza, o objectivo, a extensão dos serviços a prestar, responsabilidades, fases e prazos a cumprir, bem como a remuneração e todos os restantes elementos que com ela se relacionem;” (...)
- Regulamento de Deontologia e Procedimento Disciplinar da Ordem dos Arquitectos (Artigo 7.º, alínea c), do Regulamento n.º 326/2016, de 30 de março de 2016) estabelece que:
“Qualquer compromisso profissional deve ser objeto de um contrato ou acordo escrito prévio que defina a natureza e o âmbito das funções tarefas ou intervenções a realizar, bem como as regras fundamentais que definam as relações com o cliente ou empregador;”



Esquema 18.

Representação esquemática do Artigo 56.º, n.º 2, alínea a) do Estatuto da Ordem dos Arquitectos.

Esquema 19.

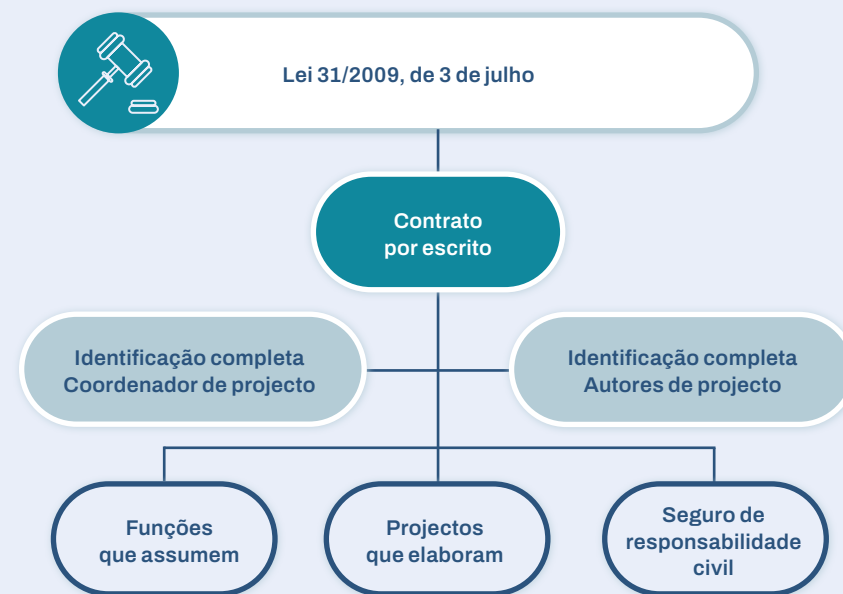
Representação esquemática do Artigo 7.º, alínea c) do Regulamento de Deontologia e Procedimento Disciplinar da Ordem dos Arquitectos.

- Lei n.º 31/2009, de 3 de julho (Artigo 7.º, n.º 1), estabelece que:
“A elaboração de projecto é contratada por escrito, contendo, sob pena de nulidade, a identificação completa do coordenador de projecto, se for exigido nos termos do artigo seguinte, e dos autores de projecto, a especificação das funções que assumem e dos projectos que elaboram, bem como a identificação dos elementos do seguro, previsto no artigo 24.º, que garante a sua responsabilidade civil.”
- Código do Direito de Autor e dos Direitos Conexos (Artigos 40.º a 44.º do Decreto Lei n.º 63/85, de 14 de março, na sua redação atual), determina que a necessidade de existir convenção escrita quando é dada autorização de utilizar ou explorar a obra por qualquer meio, ainda que não exista transmissão do Direito de Autor, na sua vertente patrimonial, e a transmissão total e definitiva do conteúdo patrimonial do direito de autor só pode ser efetuada por escritura pública (caso não esteja previsto na convenção/contrato inicial).

Conclusão

Qualquer prestação de serviços de Arquitetura deve ser sempre reduzida a escrito, mediante a elaboração de um contrato para o efeito, de forma a definir claramente os direitos e deveres de ambas as partes e a garantir o respetivo cumprimento.

Esta é uma obrigação que decorre da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, do Estatuto da Ordem dos Arquitectos e do Regulamento de Deontologia e Procedimento Disciplinar, bem como do Código do Direito de Autor e dos Direitos Conexos.



Esquema 20.

Representação esquemática do Artigo 7.º, n.º 1 da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho.

4.2. A importância do contrato de prestação de serviços

Um contrato de prestação de serviços, sendo um instrumento jurídico que formaliza o acordo entre duas partes, definindo direitos e obrigações para ambas, é uma garantia de seriedade e transparência e um instrumento essencial na regulação das relações profissionais do arquiteto para com o cliente, prevenindo litígios e garantindo a correta execução das atividades contratadas.

Nesse sentido, o conteúdo escrito de um contrato deverá ser muito claro e objetivo, sendo que, no caso de existirem dúvidas ou temas sensíveis entre as partes, os mesmos deverão ser previamente esclarecidos, e o que ficar acordado deverá ser vertido para o contrato, a fim de se evitarem conflituosidades futuras, nomeadamente, na fase de execução do contrato.

A formulação de um documento deste tipo deverá anteceder a prestação de serviços a contratar, devendo-se sempre evitar situações em que se inicia o desenvolvimento do trabalho e só posteriormente se celebra o contrato.

Para a elaboração de um contrato dever-se-á recorrer, sempre, aos serviços de um advogado, enquanto o profissional legalmente habilitado a prestar aquele tipo de serviço, o qual, após a obtenção de toda a informação e elementos capazes de objetivar a tarefa que se pretende desempenhar, redige um documento que irá reunir as condições necessárias a regular a futura relação profissional.

O mesmo se passa quando é o cliente que apresenta ao arquiteto um contrato já elaborado, situação que ocorre com alguma frequência. Aqui, até poderá ser mais importante a presença de um advogado, pois permite que alguém possa avaliar de um modo profissional, o documento apresentado, nomeadamente se este responde a todas as questões que se pretende verem asseguradas na relação profissional que se vai encetar.

4.3. Recomendações gerais para a elaboração de contrato

Para a correta elaboração de um contrato, no âmbito dos serviços relacionados com um processo de urbanização e/ou edificação, elencam-se, de forma resumida, algumas premissas gerais que deverão ficar asseguradas, a saber:

A. Identificação correta das partes que intervêm

- Identificação completa do cliente
- Identificação completa do prestador de serviços

Nota: No caso de uma sociedade, o contrato deverá ser outorgado pelo respetivo representante legal, com poderes para o ato em que intervém. Os representantes legais de uma sociedade são os membros dos seus órgãos de gestão, como gerentes (nas sociedades por quotas) ou administradores (nas sociedades anónimas), com poderes para vincular a sociedade perante terceiros.

B. Caracterização do objeto do contrato

Para salvaguardar as partes será de grande relevância a correta caracterização do objeto do contrato de prestação de serviços, sendo que, para o efeito, é essencial:

- A identificação do local da prestação de serviços, indicando os elementos que identificam o objeto (ex: Descrição na Conservatória do Registo Predial);
- A descrição detalhada da pretensão (ex: elaboração de projeto para edifício de habitação unifamiliar, ou, direção de fiscalização de obra de edifício de habitação unifamiliar, ...);
- A identificação da classificação das obras pelas categorias I, II, III e IV, previstas no artigo 11.º do anexo I e no anexo II da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto.

C. Identificação da equipa multidisciplinar

De acordo com o exigido no art.º 7.º da Lei n.º 31/2009, quando está em causa a prestação de serviços para elaboração de projeto, é obrigatória a identificação completa de toda a equipa afeta ao contrato (coordenador de projeto e autores dos projetos), com especificação das funções que assumem e dos projetos que elaboram, sob pena de nulidade do contrato.

D. Definição clara dos termos do objeto do contrato

Deverá ser efetuada uma descrição detalhada dos serviços a realizar, definindo quais as tarefas que vão ser desempenhadas e aquelas que não se encontram abrangidas pelo contrato, permitindo deste modo, diminuir ao máximo as dúvidas quanto à natureza e âmbito dos serviços a prestar.

Nesse sentido, nos casos em que o objeto de contrato esteja relacionado com a elaboração de projeto, deverão ser elencados todos os projetos, bem como todos os estudos/planos/elementos, que serão produzidos ao abrigo do contrato.

Nestes contratos, sugere-se ainda que se indique se o trabalho a desenvolver vai estar sujeito a controlo prévio, por parte de uma entidade pública, e se elenquem todas as fases de projeto que são objeto do contrato (ex: programa base; estudo prévio; projeto base/licenciamento; projeto de execução)

Para além dos projetos e outros elementos acima elencados, deverá ficar claro se o prestador de serviços terá, ou não, a responsabilidade de assegurar a realização de tarefas administrativas necessárias a dar resposta ao procedimento de controlo prévio.

Nota: Conforme já indicado, para além da importância em discriminar todas as tarefas que vão ser abrangidas pelo contrato, volta-se a reforçar a importância em efetuar uma descrição das tarefas não abrangidas, aconselhando-se à aposição de

E. Formato dos documentos

cláusulas específicas que refiram quais os serviços que não serão contemplados no contrato.

(Exemplo: Quando estiver em causa a elaboração de um projeto de obra particular, e no caso em que o autor do projeto de arquitetura não considerar a elaboração das telas finais, será útil que o refira no contrato, para que não existam dúvidas perante o cliente, permitindo assim evitar conflitos futuros que poderão minar a relação entre o projetista e o dono de obra).

O contrato deve indicar, sempre que possível, o número de exemplares e formato dos documentos que o arquiteto tem de entregar ao cliente, nomeadamente, quais os que são entregues em formato digital, editável ou não editável, e os que são entregues em formato físico.

Nota: A entrega de um projeto de arquitetura em formato digital editável é um formato que poderá ser manipulável, podendo colocar em risco os direitos de autor.

F. Definição de prazos

Caso sejam impostos prazos, estes deverão ficar claramente definidos no contrato, em termos de calendário, sejam parciais, sejam globais. Tendo em conta que poderão ser estabelecidas “multas” pelo seu incumprimento, deverão ser acordados prazos para ambas as partes.

Nos contratos para elaboração de projeto poderá ficar definida a obrigação do cliente entregar ao arquiteto, dentro de determinado prazo, certos elementos que sejam imprescindíveis à elaboração do projeto.

Neste tipo de contratos, os prazos devem ser suspensos quando estiverem em causa, por exemplo, responsabilidades inerentes à apreciação dos procedimentos de controlo prévio. Os prazos devem ser adequados aos serviços a prestar para que os mesmos possam ser efetivamente cumpridos. No caso do projeto de arquitetura, o arquiteto, enquanto profissional qualificado, saberá, atendendo às especificidades do serviço contratado, o período que vai demorar a elaborar qualquer uma das fases de projeto.

Nas situações em que a prestação dos serviços esteja relacionada com a função de direção de obra, de direção de fiscalização, de condução da execução de trabalhos de especialidades, em obras de classe 6 ou superior, e de assistência técnica à obra, o contrato deve prever o prazo de duração da prestação, tendo em atenção a calendarização prevista para a obra, bem como salvaguarda das possíveis prorrogações de prazo para a execução da obra.

G. Forma de apresentação dos honorários

O valor dos honorários pelo trabalho a prestar deverá ficar fixado no contrato, de forma unitária ou parcelar, com indicação de prazos bem definidos para o seu pagamento, por data pré-definida ou por atos a praticar (exemplo: entrega do projeto). Para o efeito, poderão ser estabelecidos pagamentos parciais, dividindo o valor global dos honorários em diferentes prestações, que serão pagas à medida que as tarefas ou fases de projeto vão sendo executadas.

No contrato deverá ficar mencionado se, ao valor dos honorários, acresce o imposto sobre o valor acrescentado (IVA), ou se este já está incluído no preço fixado.

H. Definição do valor dos honorários

Quanto aos honorários e à forma de os calcular, não existe, nem pode existir, tabela de honorários estabelecida pela Ordem dos Arquitectos, nem a obrigação de observar um método ou forma de cálculo específico para fixar o valor dos honorários que os arquitetos podem cobrar ao cliente. Vigora o princípio da liberdade contratual, sendo que as partes, dentro do estabelecido na Lei, podem estabelecer a forma e o valor que entenderem para o trabalho a prestar.

Não obstante o acima exposto, existem diversos métodos de cálculo de honorários, conforme o descrito no n.º 3.2. do presente documento, os quais, dentro da liberdade contratual em vigor, poderão ser utilizados pelos arquitetos para definirem os seus honorários.

Em caso de alterações ao projeto, exigidas pelo cliente e não previstas no contrato inicial, estas constituem juridicamente, uma modificação ao objeto contratual, independentemente de se poder considerar que, as alterações são substanciais (alterações ao que o cliente pretendia inicialmente- projeto diferente) ou não substanciais, tais como pequenas alterações ou ajustes de pormenor, pelo que, os honorários do arquiteto terão de sofrer alterações.

I. Definição do pagamento das despesas a que houver lugar cuja responsabilidade caiba ao cliente

Interessa também ter sempre presente a distinção entre honorários e despesas, sendo do interesse do arquiteto clarificar que tipo de despesas se encontram, ou não, incluídas nos honorários. É comum os arquitetos não incluírem despesas não abrangidas pelos serviços a prestar. Entre aquelas estarão as mais correntes como deslocações, certidões, cópias de projeto, bem como os encargos urbanísticos devidos, que incluem as cauções, compensações e demais pagamentos devidos para além das taxas administrativas nas entidades licenciadoras e nas entidades externas que devam emitir os pareceres consoante a operação urbanística a realizar, nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

J. Definição de sanções

Poderão também ser definidas sanções razoáveis e proporcionais, em caso de incumprimento ou de cumprimento defeituoso do contrato, a pagar pela parte faltosa. A título de exemplo, poderá estabelecer-se um valor por dia de atraso na entrega do estudo prévio, na entrega de elementos documentais por parte do cliente, etc.

K. Seguro de responsabilidade civil

No contrato para a prestação de serviços de arquitetura (elaboração de projeto, coordenação de projeto, direção de obra, direção de fiscalização e condução da execução de trabalhos de especialidades em obras de classe 6 ou superior) é necessário identificar os elementos que dizem respeito ao seguro de responsabilidade civil de cada um dos técnicos intervenientes. Para mais informações consultar a informação constante do n.º 4.4. do presente documento.

L. Definição dos direitos de autor do projeto

Deve definir-se, em termos de direito de autor, que o projeto pertence ao seu criador intelectual, não devendo, o dono de obra, realizar alterações durante ou após a conclusão da obra sem consultar o respetivo autor do projeto.

M. Outras questões adicionais

O contrato deve ser, sempre, datado e elaborado em dois exemplares, ou mais, consoante o número de outorgantes, ficando um dos exemplares na posse de cada um dos outorgantes, depois de devidamente assinado.

Esquematização das premissas:

Para facilitar a compreensão do acima exposto, são apresentados, nos Anexos V e VI, dois quadros com a identificação das premissas gerais identificadas no n.º 4.3., que deverão ficar asseguradas num acordo de prestação de serviços, relativo a um processo de urbanização e/ou edificação, a saber:

a) ANEXO V

Estrutura, esquematizada, com algumas premissas a assegurar num acordo de prestação de serviços Tipo 1 – SERVIÇOS BASE.

b) ANEXO VI

Estrutura, esquematizada, com algumas premissas a assegurar num acordo de prestação de qualquer uma das tipologias de serviços, identificando as que têm carácter obrigatório e as que são meras recomendações de boas práticas.

Estes dois documentos servem, unicamente, como guiões de orientação dos arquitectos, na fase pré-contratual, para melhor compreenderem as principais premissas que deverão ser abordadas e discutidas com os clientes, as quais deverão ficar estabelecidas no contrato de prestação de serviços, contrato esse, obrigatoriamente elaborado por um especialista com competências para o efeito (advogado/jurista/outro).

Notas finais

São inúmeras as questões que poderão surgir na elaboração de um contrato e cada situação contratual tem as suas particularidades.

Os temas acima elencados servem para ajudar a compreender as questões que deverão ser abordadas nos contratos com os clientes, sobretudo quando se é confrontado com textos já elaborados, nos quais a intervenção dos arquitectos será diminuta.

Da mesma forma, nunca se deve partir de uma minuta de um contrato, por exemplo, de um colega, ainda que o objeto do mesmo possa parecer similar, e aplicá-la, sem mais, à situação que se lhe depara. Os riscos são muito elevados e, por isso, para a elaboração de um contrato, deve-se contar com os serviços de um profissional habilitado para o efeito, no caso, um advogado, que garanta segurança jurídica e conformidade técnica, evitando riscos que podem sair muito mais caros a longo prazo.

Recorde-se que as Secções Regionais da OA disponibilizam, aos respetivos membros inscritos e em plenos direitos do exercício da profissão, o acesso direto a consultas de apoio jurídico, que têm como finalidade esclarecer os membros na área da prática profissional, por forma a um melhor conhecimento sobre as questões legais e jurídicas associadas ao exercício da profissão.

4.4. Seguro de responsabilidade civil

4.4.1. Contextualização

A Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, estabelece, no seu artigo 24.º n.º 1, que “Os técnicos responsáveis pela coordenação, elaboração e subscrição de projetos, pela fiscalização de obra pública e particular e pela direção de obra a que se refere o artigo 1.º, **estão obrigados a celebrar contrato de seguro de responsabilidade civil extracontratual**, destinado a garantir o ressarcimento dos danos causados a terceiros por atos ou omissões negligentes, nos termos da legislação em vigor.”

Com a crescente simplificação administrativa que tem vindo a ser implementada no âmbito da legislação aplicável à urbanização e à edificação, tem vindo a ser progressivamente realçada a responsabilidade dos técnicos autores dos projetos e dos responsáveis pela execução das obras, pelo cumprimento das normas legais em vigor, sendo por isso cada vez mais premente a existência de um seguro de responsabilidade civil extracontratual que salvaguarde, de forma inequívoca, o ressarcimento dos eventuais danos causados a terceiros.

A mesma Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, no seu artigo 24.º, n.º 3, refere que as condições mínimas do seguro de responsabilidade civil extracontratual, o âmbito temporal da respetiva cobertura, respetivas exceções, montantes mínimos de capital, bem como os termos de reclamação de sinistros, são fixados por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das obras públicas e particulares e da atividade seguradora, tendo em conta a qualificação detida, as funções desempenhadas, o valor dos projetos ou obras em que podem intervir e as obrigações a que estão sujeitos.

Por outro lado, nos termos do artigo 24.º, n.º 4, da indicada Lei n.º 31/2009, em caso de divergência na sua determinação, o apuramento das causas, circunstâncias e consequências do sinistro podem ser cometidos a peritos árbitros nomeados pelas partes, devendo os termos da sua efetivação ser definidos na mesma portaria. A referida portaria ainda não foi publicada em Diário da República.

4.4.2. Seguro disponibilizado pela OA

Tendo em conta o enquadramento anterior, e apesar do referido seguro ainda não ter sido regulamentado por portaria, a OA disponibiliza, aos seus membros efetivos e com situação de quotas regularizada, um SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL, para o exercício da sua prática profissional.

Desde 1 de janeiro de 2023 que, de forma totalmente gratuita, todos os membros efetivos da OA viram aumentado o capital do Seguro de Responsabilidade Civil de 25.000,00 € para 50.000,00 €. Reforça-se assim, de forma significativa, as responsabilidades dos Arquitectos perante os clientes e terceiros em geral, promovendo um maior grau de tranquilidade e segurança na sua atividade profissional.

Informa-se que, para além da possibilidade da negociação individual de reforço daquele capital, encontra-se, igualmente, disponível a possibilidade de os arquitectos contratarem extensões territoriais de cobertura, permitindo assim o exercício da sua atividade profissional no estrangeiro (nomeadamente em situação de concursos).

Cobertura dos atos profissionais do arquiteto

Trata-se de uma apólice muitíssimo abrangente, cobrindo a generalidade da atividade profissional do arquiteto, incluindo os atos próprios reservados e os não reservados, nomeadamente:

- a) conceção, elaboração, apreciação, coordenação, fiscalização e controlo de qualidade de estudos projetos e planos de arquitetura ou outros;
- b) elaboração, intervenção em estudos, projetos, planos e atividades de consultoria, gestão, fiscalização e direção de obras, planificação, coordenação e avaliação reportadas à edificação, urbanismo, conceção e desenho do quadro espacial da vida da população, visando a integração harmoniosa das atividades humanas no território, a valorização do património construído e do ambiente e outros.

Documentos



Condição Especial Arquiteto



Condições Gerais

Mais informações



arquitectos@secose.pt



21 318 62 02



Site OA

05

ANEXOS

Anexo I - Regulamento de Atos da Profissão de Arquiteto (RAPDA)

Anexo II – Estrutura Organizacional do ‘RAPDA’ Contemplada no ‘REF.ARQ’

Anexo III – Atividades Profissionais do REF.ARQ

Anexo IV – Distribuição de Serviços, por Etapas e Fases

Anexo V– Premissas para Acordo de Serviços Base – Tipo 1

Anexo VI – Premissas para Acordo de todas as Tipologias de Serviços

ANEXO I

Regulamento de Atos da Profissão de Arquiteto (RAPDA)

(nos termos do estabelecido do 1.3. do presente documento)



2.ª série
N.º 96
19-05-2026

ORDEM DOS ARQUITECTOS

Regulamento n.º 580/2026

Sumário: Aprova o Regulamento de Atos da Profissão de Arquiteto da Ordem dos Arquitectos (RAPDA).

Regulamento de Atos da Profissão de Arquiteto

Preâmbulo

A Arquitetura, enquanto disciplina, profissão e manifestação cultural, desempenha um papel fundamental na construção de um ambiente humano digno, sustentável e harmonioso. Os atos da profissão de arquiteto assumem, neste contexto, uma relevância decisiva, não apenas pelo seu impacto direto na qualidade do edificado e do território, mas principalmente pela sua influência no bem-estar das populações, na coesão social e na valorização do património e do ambiente construído.

A prática dos atos de arquitetura exige um elevado grau de responsabilidade, competência técnica e ética, pelo que a atuação dos profissionais que praticam atos de arquitetura requer uma regulação firme. Por esse motivo, os autores dos atos de arquitetura, quer estes sejam de carácter exclusivo ou não exclusivo, devem estar vinculados a um quadro deontológico exigente e a uma estrutura disciplinar eficaz, para garantir uma prática profissional responsável, ética e em consonância com o interesse público.

Para que estas obrigações e responsabilidades possam ser devidamente compreendidas e aplicadas, é igualmente fundamental que o âmbito e a definição dos atos de arquitetura estejam clara e inequivocamente estabelecidos. Pela sua dispersão, regista-se alguma imprecisão normativa que promove ambivalência regulatória, instabilidade jurídica, litígios interprofissionais e, primordialmente, confusão nos cidadãos que, naturalmente, recorrem a estes serviços técnicos especializados.

A definição inequívoca dos atos próprios da profissão permite delimitar com rigor o campo de intervenção do arquiteto, distinguir as competências profissionais que lhe são atribuídas por lei e clarificar o papel que lhe cabe na coordenação e articulação com outras profissões técnicas e científicas necessárias à atividade profissional. Essa clarificação beneficia não só os profissionais, mas também os contratantes, os promotores públicos e privados, e a própria administração pública, ao facilitar o escrutínio e a responsabilização dos intervenientes nos processos de planeamento e construção.

A Ordem dos Arquitectos (OA), enquanto associação pública profissional dotada de autonomia tem por missão garantir que o exercício da profissão de arquiteto se pauta pelos mais elevados padrões de qualificação técnica, deontológica e ética. Compete-lhe, nesse sentido, clarificar e regulamentar os atos que definem o âmbito da profissão, promovendo o seu reconhecimento social e legal, esclarecendo a sociedade da relevância da sua atividade e assegurando a dignidade do exercício profissional.

Assim, o presente regulamento responde à necessidade de garantir que os atos de arquitetura, pela sua natureza, impacto e relevância pública, sejam praticados por profissionais competentes, sujeitos a deveres claramente definidos, sob a supervisão de uma entidade que assegure o cumprimento das normas éticas e disciplinares que regulam o exercício da profissão, bem como identificáveis aos diferentes agentes nos processos de intervenção humana no território e à população destinatária dos mesmos, com objetividade e precisão.

O presente Regulamento surge também da necessidade de ultrapassar ambiguidades e preencher lacunas, ainda persistentes no enquadramento normativo da atividade dos arquitetos. Se por um lado o Estatuto da Ordem dos Arquitectos, bem como os diplomas que regem outras profissões, indicam um elenco genérico de competências profissionais, subsiste a necessidade de uma delimitação mais concreta, precisa e funcional dos atos da profissão. Com efeito, após a definição dos atos próprios da Arquitetura, para a sua autorregulação enquanto profissão de interesse público, o legislador tem procurado concretizar um quadro de competências, principalmente no ecossistema da construção, através do regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, pela fiscalização de obra e pela direção de obra, que importa considerar no âmbito do Estatuto da OA.

Regulamento n.º 580/2026



2.ª série
N.º 96
19-05-2026

O Regulamento de Atos da Profissão de Arquitecto visa identificar e enunciar, de forma sistematizada, os referidos atos. Esta identificação tem em conta não só o quadro legislativo nacional, como também os princípios e recomendações internacionais estabelecidos por entidades como a União Internacional de Arquitectos (UIA) e o Conselho de Arquitectos da Europa (CAE/ACE). Acresce ainda que a profissão de arquiteto se encontra sujeita a um código deontológico próprio e a um regime disciplinar que visa garantir o cumprimento rigoroso dos deveres profissionais, assegurando a defesa dos interesses legítimos da sociedade e a confiança dos cidadãos.

A atribuição e o uso do título profissional, bem como o acesso ao exercício da profissão, são competência exclusiva da OA, que regula e fiscaliza a atividade dos seus membros. Com a entrada em vigor deste regulamento, pretende-se assim reforçar o papel da OA como entidade reguladora e representativa, mas também como agente ativo na promoção da qualidade da arquitetura em Portugal. O documento constitui um instrumento essencial para a defesa da profissão, o esclarecimento dos cidadãos, o compromisso dos membros para com a profissão e a valorização da sua missão de contribuir para uma sociedade mais justa e sustentável, com impactos socioculturais, ambientais e económicos positivos.

Em cumprimento do n.º 2 do artigo 17.º da Lei n.º 2/2013, de 10 de janeiro, e do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, o presente regulamento de Atos da Profissão de Arquitecto da Ordem dos Arquitectos foi submetido a consulta pública dos interessados pelo prazo de 30 dias.

Assim, a Assembleia de Delegados, reunida no dia 11 de abril de 2026, sob proposta do Conselho Diretivo Nacional, ao abrigo do disposto nos artigos 19.º n.º 1 alínea d) e 21.º n.º 1 alínea e) do Estatuto da Ordem dos Arquitectos, aprova o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

O presente Regulamento define os Atos da Profissão de Arquitecto, as respetivas Competências e seus Domínios de Atividade, suas Categorias e Graduação, conforme constam dos Anexos que dele fazem parte integrante.

Artigo 2.º

Âmbito de Aplicação

1 – O presente Regulamento é aplicável aos membros efetivos da Ordem dos Arquitectos, no âmbito do exercício das atividades que envolvam os atos da profissão de arquiteto constantes neste regulamento.

2 – Os Atos Profissionais de Arquitecto previstos no presente Regulamento enquadram-se no âmbito do disposto no artigo 44.º do Estatuto da Ordem dos Arquitectos, em legislação nacional e europeia, e, em legislação especial quando aplicável.

Artigo 3.º

Título e Habilitação

1 – É atribuição exclusiva da Ordem dos Arquitectos conceder o respetivo título profissional de Arquitecto, conforme previsto no artigo 3.º, n.º 3, alínea b) do seu Estatuto, pelo que só um membro da Ordem dos Arquitectos com a inscrição ativa e em pleno uso dos seus direitos poderá praticar os atos da profissão de arquiteto.

2 – O arquiteto comprova a sua inscrição e competências profissionais através da apresentação da Cédula Profissional.

2/25



2.ª série
N.º 96
19-05-2026

3 – Na ausência do documento indicado no número anterior, a comprovação poderá ser feita através da apresentação da Certidão Profissional ou do código de validação/verificação do documento.

Artigo 4.º

Princípios Gerais do Exercício dos Atos de Arquitecto

Os Atos Profissionais e as respetivas Atividades de arquiteto devem ser realizados considerando os seguintes pressupostos:

a) O respeito pelo Estatuto da Ordem dos Arquitectos e respetivos regulamentos, em particular o Regulamento de Deontologia e Procedimento Disciplinar.

b) Orientar a atividade e colocar os seus conhecimentos ao serviço do interesse público, sempre com base nos princípios deontológicos, na isenção, na competência e na boa relação com todos os profissionais envolvidos.

c) Abster-se de exercer qualquer pressão ilegítima sobre a autoridade pública com o objetivo de obter benefícios para a sua atividade.

d) Atuar de forma que os seus atos contribuam para melhorar a qualidade do ambiente e do património cultural, a função social da arquitetura, a utilização de soluções que promovam a qualidade da construção, o bem-estar, a acessibilidade, a inclusão e a segurança das pessoas.

CAPÍTULO II

Definições e Conceitos

Artigo 5.º

Definições e Conceitos

Para efeitos do presente regulamento, são adotados os conceitos técnicos que constam do presente artigo, bem como os demais conceitos que constam na legislação portuguesa em vigor e regulamentos aplicáveis:

a) Assistência técnica:

Os serviços a prestar pelo autor de projeto ao dono da obra, ou seu representante, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações legais ou contratuais que lhe incumbam, que visam, designadamente, o esclarecimento de dúvidas de interpretação do projeto e das suas peças, a prestação de informações e esclarecimentos a concorrentes e empreiteiro, exclusivamente através do dono da obra, e ainda o apoio ao dono da obra na apreciação e comparação de soluções, documentos técnicos e propostas. (Lei n.º 31/2019, de 3 de julho);

b) Assistência técnica especial:

Os serviços complementares a prestar, quando contratualmente previstos, pelo coordenador de projeto e autores do projeto ao dono da obra, visando a apreciação da qualidade de equipamentos, elementos ou ensaios ligados à execução da obra, à sua monitorização ou manutenção, bem como à receção da obra e ainda a apreciação de soluções alternativas apresentadas pelo empreiteiro. (Portaria n.º 255/2023, de 7 agosto);

c) Autor de projeto:

O técnico ou técnicos que elaboram e subscrevem, com autonomia, o projeto de arquitetura, cada um dos projetos de engenharia ou o projeto de arquitetura paisagista, os quais integram o projeto, subscrevendo as declarações e os termos de responsabilidade respetivos. (Lei n.º 31/2019, de 3 de julho);

3/25

Regulamento n.º 590/2026

Regulamento n.º 590/2026



2.ª série
N.º 96
19-05-2026

d) Cartografia topográfica:

Cartografia topográfica vetorial, a cartografia de finalidade múltipla representando os acidentes naturais e artificiais, de acordo com exigências de conteúdo, posicionamento e escalas de reprodução. (Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho);

Cartografia topográfica de imagem, também designada por ortofotocartografia, a cartografia que consiste em imagens digitais do terreno obtidas a partir da orto-retificação de imagens métricas captadas por sensores colocados em plataformas aéreas ou espaciais, completadas ou não, conforme o fim a que se destina, por elementos adicionais da cartografia topográfica vetorial consistente com a imagem do ponto de vista espacial e temporal. (Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho);

e) Certificado ambiental:

Documento que valida a adoção de práticas sustentáveis, de elevada eficiência e com menor impacto ambiental, durante a elaboração do projeto, a execução da construção e a utilização e manutenção de um edifício;

f) Certificado energético:

Documento digital, com número próprio, gerado e assinado digitalmente pelo Portal Sistema de Certificação Energética, com base na informação submetida pelo Perito Qualificado, em área de acesso reservado, para a certificação energética de um determinado edifício, caracterizando-o em termos de desempenho energético, e emitido no final da construção ou renovação dos edifícios, ou antes da obtenção da licença ou autorização de utilização. (Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro);

g) Compilação técnica da Obra:

Conjunto de documento que reúne os elementos úteis a ter em conta na utilização futura da obra, bem como em trabalhos posteriores à sua conclusão, para salvaguardar a segurança e saúde de quem os executar, com informações técnicas relativas ao projeto, aos equipamentos instalados e informações úteis para a planificação da segurança e saúde na realização de trabalhos em locais da obra edificada, cujo acesso e circulação apresentem riscos;

h) Coordenador da Equipa de Gestão de Projeto/Obra:

É o técnico com a qualificação profissional equivalente a um dos autores do projeto em questão, a quem compete coordenar os serviços da equipa de gestão de projeto e de obra, assegurando um serviço transversal de gestão de todo o processo relativo à edificação de uma obra, desde a fase de projeto até à execução da obra, planeando, organizando e controlando todo o processo, com vista a ganhos de eficiência, em termos do cumprimento dos prazos previstos, do custo do investimento e da qualidade final da obra;

i) Coordenador de projeto:

O autor de um dos projetos ou o técnico que integra a equipa de projeto com a qualificação profissional exigida a um dos autores, a quem compete garantir a adequada articulação da equipa de projeto em função das características da obra, assegurando a participação dos técnicos autores, a compatibilidade entre os diversos projetos e as condições necessárias para o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada especialidade e a respeitar por cada autor de projeto. (Lei n.º 31/2019, de 3 de julho);

j) Coordenador em matéria de segurança e saúde durante a elaboração do projeto da obra:

Também designado por coordenador de segurança em projeto, a pessoa singular ou coletiva que executa, durante a elaboração do projeto, as tarefas de coordenação em matéria de segurança e saúde previstas no presente diploma, podendo também participar na preparação do processo de negociação da empreitada e de outros atos preparatórios da execução da obra, na parte respeitante à segurança e saúde no trabalho. (Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro);

4/25



2.ª série
N.º 96
19-05-2026

k) Coordenador em matéria de segurança e saúde durante a execução da obra:

Também designado por coordenador de segurança em obra, a pessoa singular ou coletiva que executa, durante a realização da obra, as tarefas de coordenação em matéria de segurança e saúde previstas no presente diploma. (Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro);

l) Declaração provisória do Sistema de Certificação Energética:

Documento digital, com número próprio, gerado e assinado digitalmente pelo Portal Sistema de Certificação Energética com base na informação submetida pelo Perito Qualificado em área de acesso reservado, para a certificação energética de um determinado edifício, caracterizando-o em termos de desempenho energético e emitida nas circunstâncias em que não é possível efetuar a avaliação do desempenho energético do edifício. (Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro);

m) Desenho de Mobiliário Arquitetónico:

É a representação gráfica de peças de mobiliário, fixas ou amovíveis, que integram espaços construídos, interiores ou exteriores;

n) Desenho Gráfico Informativo de espaços construídos:

É a representação gráfica informativa e direcional, através da utilização de símbolos, sinais, ou outra forma esquemática de representação, que integram os espaços construídos, interiores ou exteriores, como forma de informar e orientar os seus utilizadores;

o) Desmantelamento do edifício:

Processo de desmontagem e/ou remoção planeada e controlada de uma estrutura edificada, geralmente com o objetivo de reciclar ou reutilizar os materiais e componentes que lhe corresponde, em prol de economia circular e sustentável;

p) Diretor de fiscalização de obra:

O técnico, habilitado nos termos da presente lei, a quem incumbe assegurar a verificação da execução da obra em conformidade com o projeto de execução e, quando aplicável, o cumprimento das condições da licença ou da comunicação prévia, bem como o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, e ainda o desempenho das competências previstas no Código dos Contratos Públicos, em sede de obra pública. (Lei n.º 31/2019, de 3 de julho);

q) Diretor de obra:

O técnico habilitado a quem incumbe assegurar a execução da obra, cumprindo o projeto de execução e, quando aplicável, as condições da licença ou comunicação prévia, bem como o cumprimento das normas legais e regulamentares em vigor. (Lei n.º 31/2019, de 3 de julho);

r) Edificação:

A edificação é a atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com caráter de permanência. (Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro);

s) Esboço:

Também designado por Esquismo, corresponde ao traçado ou desenho informal que procura objetivar uma ideia, enquanto ferramenta de trabalho para transmitir o conceito inicial de uma qualquer futura solução conceptual, considerado o primeiro momento da criação intelectual;

t) Estudo que ateste a conformidade da operação urbanística com o disposto no Regulamento Geral do Ruído:

Estudo/procedimento técnico de análise e comparação dos níveis de ruído existentes, abrangendo tanto a envolvente territorial próxima como a própria área objeto da operação urbanística, devendo a ava-

Regulamento n.º 590/2026

5/25



2.ª série
N.º 96
19-05-2026

liação ser realizada em conformidade com as metodologias legalmente estabelecidas no Regulamento Geral do Ruído. O estudo toma como referência obrigatória os Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) aplicáveis (Mapas de Ruído e Planos municipais de redução de ruído), assegurando a compatibilização da situação acústica atual e previsível com as disposições neles fixadas, bem como com os limites normativos de exposição ao ruído ambiental;

u) Ficha técnica da habitação:

Documento descritivo das características técnicas e funcionais do prédio urbano para fim habitacional, que se reportam ao momento de conclusão das obras, de acordo com o conteúdo das telas finais devidamente aprovadas;

v) Gestor de Obra:

É o técnico com a qualificação profissional equivalente a um dos autores do projeto em questão, a quem compete assegurar um serviço transversal de gestão de todo o processo relativo à edificação de uma obra, na fase de execução da obra, planeando, organizando e controlando todo o processo, com vista a ganhos de eficiência, em termos do cumprimento dos prazos previstos, do custo do investimento e da qualidade final da obra;

w) Gestor de Projeto:

É o técnico com a qualificação profissional equivalente a um dos autores do projeto em questão, a quem compete assegurar um serviço transversal de gestão de todo o processo relativo à edificação de uma obra, na fase de projeto, planeando, organizando e controlando todo o processo, com vista a ganhos de eficiência, em termos do cumprimento dos prazos previstos, do custo do investimento e da qualidade final da obra;

x) Gestor e coordenador da manutenção:

É o técnico com a qualificação profissional equivalente a um dos autores do projeto, a quem compete assegurar a adequada articulação das várias tarefas de manutenção de uma edificação, para o correto funcionamento, conforto, segurança e eficiência da sua utilização;

y) Instrumentos de gestão territorial:

São elementos do Sistema de Gestão territorial, previstos na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos do Ordenamento do Território e do Urbanismo, e, no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial que se materializam em Programas e Planos de Gestão Territorial;

z) Modelo de informação da construção (BIM):

Metodologia de partilha de informação das características físicas e funcionais de qualquer objeto construído (incluindo edifícios, pontes, estradas, etc.) e de comunicação entre todos os intervenientes durante todas as fases do ciclo de vida de uma construção, apoiada num modelo digital, o qual permite a simulação virtual da construção. (Portaria n.º 255/2023, de 7 agosto);

aa) Operações de loteamento:

As ações que tenham por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu parcelamento. (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro);

bb) Perito qualificado:

O técnico com título profissional para o exercício da atividade de certificação energética, nos termos da Lei que estabelece os requisitos de acesso e de exercício da atividade dos técnicos do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios. (Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro);

Regulamento n.º 530/2026

6/25



2.ª série
N.º 96
19-05-2026

cc) Plano de Acessibilidades:

É o conjunto de documentos escritos e desenhados, que faz parte do projeto ordenador e permite evidenciar as opções de projeto em matéria de garantia do acesso aos utilizadores com mobilidade reduzida, apresentando a rede de espaços e equipamentos acessíveis, existente ou proposta, para a área objeto da operação urbanística;

dd) Plano de execução do modelo de informação da construção (BIM):

Documento estratégico e operacional que define, organiza e regula a forma como o processo de Modelação da Informação da Construção (BIM) será implementado e gerido ao longo do ciclo de vida do empreendimento. Estabelece os objetivos, usos do modelo, normas, responsabilidades, metodologias, fluxos de trabalho, ferramentas, formatos de troca de informação, requisitos de qualidade e critérios de coordenação entre os intervenientes, assegurando a interoperabilidade e a conformidade com os requisitos do dono da obra e com a legislação ou normas aplicáveis;

ee) Plano de gestão ambiental e sustentabilidade:

O documento que adote todas as medidas ambientais e respetivas medidas de mitigação relativas à obra, assim como as iniciativas de sustentabilidade a incorporar no empreendimento, mormente preceitos de soluções amigas do ambiente, de economia circular, adaptação às alterações climáticas, equilíbrio carbónico e energia verde. (Portaria n.º 255/2023, de 7 agosto);

ff) Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição:

Documento técnico que identifica, caracteriza e define os procedimentos de prevenção, reutilização, triagem, acondicionamento, transporte, valorização e destino final dos resíduos gerados em operações de construção, reabilitação ou demolição. Deve assegurar a conformidade com a hierarquia de gestão de resíduos, promover a minimização do impacto ambiental e garantir o cumprimento da legislação em vigor, nomeadamente quanto às obrigações de deposição em aterro de resíduos não reutilizáveis ou não passíveis de valorização, bem como as responsabilidades dos produtores e operadores envolvidos;

gg) Plano de Gestão Territorial:

É o Instrumento de Gestão Territorial resultado do processo de planeamento e de intervenção administrativa no solo, que contribui para a realização dos objetivos de política pública de solos e de regulação fundiária ao nível nacional, regional e local, estabelecendo opções e ações concretas em matéria de planeamento e organização do território bem como definindo o uso do solo;

hh) Planos de monitorização e manutenção:

Documento que identifica, sistematiza e organiza as ações preventivas, preditivas e corretivas de manutenção de uma edificação, necessárias para o correto funcionamento, conforto, segurança e eficiência na sua utilização, e que contém informação detalhada das suas características, ao nível dos materiais, sistemas infraestruturais e componentes que o compõem, identificação das necessidades de manutenção mais prementes, com definição de cronograma para a execução das tarefas em causa e respetiva periodicidade, descrição dos procedimentos específicos para cada tarefa e identificação dos profissionais qualificados para o efeito;

ii) Plano de Ocupação da Via Pública:

É o conjunto de documentos escritos e desenhados que define e caracteriza a ocupação da via pública para efeitos de apoio à execução da obra, nomeadamente, a delimitação da área do estaleiro e respetiva vedação, a localização dos equipamentos, áreas de apoio, pontos de recolha e evacuação dos resíduos, a identificação dos acessos e percursos de circulação de pessoas, veículos e equipamentos e sinalização rodoviária de caráter temporário, e demais informação necessária para garantir a segurança e saúde dos transeuntes e de todas as pessoas ligadas, direta ou indiretamente, à execução da obra;

Regulamento n.º 530/2026

7/25



2.ª série
N.º 96
19-05-2026

jj) Plano de Segurança e Saúde em projeto:

É o conjunto de documentos escritos e desenhados que, tendo como suporte as definições do projeto e as condições estabelecidas para a execução da obra, identifica os riscos profissionais relevantes e define as medidas preventivas de segurança e saúde a adotar;

kk) Plano de Segurança e Saúde em obra:

É o conjunto de documentos escritos e desenhados que desenvolve e especifica o plano de segurança e saúde em projeto, de modo a complementar as medidas preventivas previstas, relevantes para a segurança e saúde dos trabalhadores durante a execução da obra, modos de operação e atuação em caso de emergência, contactos úteis e de emergência, plano de evacuação e de emergência;

ll) Plano final de consignação:

Documento que densifica e concretiza o plano de trabalhos, inicialmente apresentado para efeitos de elaboração da proposta, que se destina, à fixação dos prazos parciais de execução de cada uma das espécies de trabalhos previstas e respetiva sequência e à especificação dos meios com que o empreiteiro se propõe executá-los;

mm) Pré-certificado energético:

Documento digital, com número próprio, gerado e assinado digitalmente pelo Portal Sistema de Certificação Energética com base na informação submetida pelo Perito Qualificado em área de acesso reservado, para a certificação energética de um determinado edifício, caracterizando-o em termos de desempenho energético, e emitido antes do início da construção ou renovação dos edifícios ou da obtenção da respetiva licença ou autorização de construção. (Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro);

nn) Programa de Gestão Territorial:

É o Instrumento de Gestão Territorial que estabelece o quadro estratégico de desenvolvimento territorial e as suas diretrizes programáticas ou define a incidência espacial de políticas nacionais a considerar em cada nível de planeamento;

oo) Programa preliminar:

O documento fornecido pelo dono da obra ao projetista para definição dos objetivos, características orgânicas e funcionais e condicionamentos financeiros da obra, bem como dos respetivos custos e prazos de execução a observar. (Portaria n.º 255/2023, de 7 agosto);

pp) Projeto:

O conjunto coordenado de documentos escritos e desenhados que definem e caracterizam a conceção funcional, estética e construtiva de uma obra, bem como a sua inequívoca interpretação por parte das entidades intervenientes na sua execução. (Lei n.º 31/2019, de 3 de julho);

qq) Projeto de Arquitetura:

É o conjunto sistematizado de documentos escritos e desenhados, e outros elementos de natureza técnica e informativa, organizados de forma ordenada e coerente, protegidos por direitos de autor, que caracterizam e materializam uma solução conceptual de natureza espacial, programática, funcional, estética e construtiva de qualquer edificação ou intervenção em espaço interior ou exterior, em todo o seu ciclo de vida, permanente ou efémera, capaz de os dotar das condições de uso, salubridade, conforto, segurança, acessibilidade e sustentabilidade;

rr) Projeto de Arquitetura de Cena:

É o conjunto de documentos escritos e desenhados, e outros elementos de natureza informativa, que definem e caracterizam a conceção técnica da caixa de palco e os meios previstos para os movimentos de cena através de um conjunto de equipamentos, sistemas e infraestruturas que permitem assegurar todas as exigências da maquinaria de cena no palco, na cena e no fosso de orquestra. Devem

8/25



2.ª série
N.º 96
19-05-2026

ser considerados como elementos integrantes deste projeto, total ou parcialmente, designadamente os seguintes sistemas e equipamentos como varas de carga manuais, varas de carga motorizadas, sistemas suspensos de acionamento motorizado, pontes móveis e motores pontuais, comandos centralizados de motores, redes de paragem de emergência, cortinas de boca e bambolinas régia, cenas e rotundas negras, ecrãs, cicloramas e tules;

ss) Projeto de Arquitetura de Loteamento:

É o conjunto de documentos escritos e desenhados, e outros elementos de natureza informativa, com características autorais, que definem e caracterizam a conceção espacial, funcional, estética e construtiva de uma operação de loteamento, com vista à constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subseqüentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu parcelamento;

tt) Projeto de Arquitetura Paisagista:

É o conjunto de peças desenhadas e escritas, devidamente organizadas e ordenadas, que traduzem, explicitam e detalham intervenções de conceção, desenho, modelação, manutenção e gestão de espaços que, sem prejuízo da articulação com tecido identificado, são autónomos face a este, dentro ou fora de contexto urbano consolidado, envolvendo uma abordagem sistémica à intervenção sobre sistemas biofísicos naturais e/ou culturais;

uu) Projeto de cenografia:

É o conjunto de documentos escritos e desenhados, e outros elementos de natureza informativa, que definem e caracterizam os aspetos técnicos e criativos de ambientes cénicos, seja de espaços efémeros ou permanentes, e que dão vida a narrativas teatrais, cinematográficas, ou outro tipo de eventos, através da utilização de cenários, iluminação, objetos e materiais que, conjugados entre si, criam atmosferas que contam histórias, traduzindo conceitos em experiências visuais;

vv) Projeto de condicionamento acústico:

É o conjunto de documentos escritos e outros elementos de natureza informativa, que definem e caracterizam os requisitos acústicos dos edifícios e recintos, com vista a garantir o cumprimento dos requisitos legais e normativos de desempenho acústico de edifícios e recintos e à melhoria das condições de qualidade acústica dos mesmos;

ww) Projeto de Conforto Térmico:

É o conjunto de documentos escritos e desenhados, e outros elementos de natureza informativa, que definem e caracterizam as soluções construtivas com requisitos de eficiência energética, sistemas de ventilação natural e/ou mecânica, de aquecimento, arrefecimento ambiente, de produção de águas quentes sanitárias e produção de energia de fonte renovável, para assegurar condições adequadas de conforto térmico nos espaços interiores, em conformidade com os requisitos legais e regulamentares de eficiência energética e desempenho ambiental, nomeadamente a melhoria do comportamento térmico, eficiência energética global do edifícios e a minimização do risco de ocorrência de patologias nas frações/edifícios;

xx) Projeto de Desenho Urbano:

Também designado por Projeto de Inserção Urbana, é o conjunto de peças desenhadas e escritas, e outros elementos de natureza informativa, que definem e caracterizam a organização dos espaços físicos das cidades, com o objetivo de os tornar mais acessíveis, funcionais e sustentáveis;

yy) Projeto de Espaços Exteriores:

Também designado por Projeto de arranjos exteriores é o conjunto de documentos escritos e desenhados, e outros elementos de natureza informativa, que definem e caracterizam a conceção espacial, funcional, estética e construtiva de espaços exteriores, de utilização coletiva ou privada, física, funcional ou formalmente associados ao tecido edificado, dentro ou fora de contexto urbano consolidado;

9/25



2.ª série
N.º 96
19-05-2026

zz) Projeto de estaleiro:

É o conjunto de documentos escritos e desenhados que define e caracteriza a organização do espaço físico do estaleiro, nomeadamente, a delimitação da área do estaleiro e respetiva vedação, a localização dos equipamentos, áreas de apoio, infraestruturas provisórias (águas, esgotos, eletricidade), pontos de recolha e evacuação dos resíduos, a identificação dos acessos e percursos de circulação de pessoas, veículos e equipamentos, respetiva sinalética, e demais informação necessária para garantir a segurança e saúde de todas as pessoas ligadas, direta ou indiretamente, à execução da obra;

aaa) Projeto de Fachada:

É o conjunto de documentos escritos e desenhados, e outros elementos de natureza informativa, que definem as características construtivas da envolvente exterior de uma edificação;

bbb) Projeto de Loteamento:

É o conjunto de documentos escritos e desenhados, e outros elementos de natureza informativa, que definem e caracterizam a conceção espacial, funcional, estética e construtiva de uma operação de loteamento, compreendendo, designadamente, o projeto de arquitetura de loteamento e a proposta para as respetivas infraestruturas, com vista à constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu parcelamento;

ccc) Projeto de Mobiliário fixo:

É o conjunto de documentos escritos e desenhados, e outros elementos de natureza informativa, que definem e caracterizam as especificações técnicas do mobiliário fixo que integra espaços construídos ou edificados;

ddd) Projeto de Segurança Contra Incêndios em Edifícios:

É o conjunto de documentos escritos e desenhados, e outros elementos de natureza informativa, que definem e caracterizam as condições de Segurança Contra Incêndios em Edifícios e recintos, visando reduzir a probabilidade de ocorrência de incêndios, limitar o desenvolvimento de eventuais incêndios, facilitar a evacuação e o salvamento dos ocupantes em risco e permitir a intervenção eficaz e segura dos meios de socorro, com vista à preservação da vida humana, do ambiente e do património cultural;

eee) Projeto de Sinalética da Via Pública:

É o conjunto de documentos escritos e desenhados, que definem e caracterizam os elementos de natureza informativa e direcional, necessários aquando da realização de obras e existências de obstáculos ocasionais, na via pública, por meio da utilização de símbolos, sinais, ou outra forma esquemática de representação, tendo em vista assegurar melhores condições de circulação e segurança pedonal e rodoviária;

fff) Projeto de Sinalética da Edificação:

É o conjunto de documentos escritos e desenhados, que definem e caracterizam os elementos de natureza informativa e direcional no interior dos edifícios, e respetivos espaços exteriores adjacentes, por meio da utilização de símbolos, sinais, ou outra forma esquemática de representação, para uma orientação clara dos utilizadores dos espaços;

ggg) Projeto Museográfico:

É o conjunto de documentos escritos e desenhados, e outros elementos de natureza informativa, que definem e caracterizam toda a organização espacial e as componentes técnicas de um espaço museológico/expositivo, considerando as relações funcionais entre os vários espaços expositivos e os espaços de apoio, bem como as instalações técnicas que suportam o material ou objetos a expor;

10/25



2.ª série
N.º 96
19-05-2026

hhh) Projeto Ordenador:

O projeto que define as características impostas pela função da obra e que é matriz dos demais projetos que o condicionam e por ele são condicionados. (Lei n.º 31/2019, de 3 de julho);

iii) Relatório intercalar no âmbito da intervenção sobre bens culturais imóveis, classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal:

O relatório descritivo dos trabalhos efetuados, em curso e a realizar, fundamentando, nomeadamente, eventuais alterações no planeamento, técnicas, metodologias e execução em relação ao previsto em relatório prévio ou outros factos relevantes no âmbito das obras ou intervenções. (Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho);

jjj) Relatório final no âmbito da intervenção sobre bens culturais imóveis, classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal:

O relatório de onde conste a natureza das obras ou intervenções realizadas, os exames e análise efetuados, as técnicas, as metodologias, os materiais e tratamentos aplicados, bem como documentação gráfica, fotográfica, videográfica ou outra sobre o processo seguido e o respetivo resultado. (Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho);

kkk) Relatório prévio no âmbito da intervenção sobre bens culturais imóveis, classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal:

O relatório sobre a importância e a avaliação das obras ou intervenções cuja realização seja proposta em relação a bens culturais. (Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho);

III) Revisão do projeto:

A análise crítica do projeto e emissão dos respetivos pareceres, por outrem que não o projetista e que seja qualificado para o efeito, nos termos da alínea seguinte. (Portaria n.º 255/2023, de 7 agosto);

mmm) Revisor do projeto:

A pessoa singular ou coletiva devidamente qualificada para a elaboração desse projeto e distinta do autor do mesmo. (Portaria n.º 255/2023, de 7 agosto);

nnn) Telas finais:

O conjunto de desenhos finais do projeto, em suporte físico ou eletrónico, podendo ser também entregue em modelo de informação da construção (BIM), integrando as retificações e alterações introduzidas no decurso da obra e que traduzem o que foi efetivamente construído. (Portaria n.º 255/2023, de 7 agosto).

CAPÍTULO III

Atos da Profissão de Arquiteto e domínios de intervenção

Artigo 6.º

Definição dos Atos da Profissão de Arquiteto

1 – Os Atos da Profissão de Arquiteto definem-se, segundo o artigo 44.º – Atos da profissão de arquiteto, do Estatuto da Ordem dos Arquitectos, nos seguintes termos:

- a) Atos da Profissão de Arquiteto com carácter exclusivo;
- b) Atos da Profissão de Arquiteto com carácter não exclusivo, ou não reservado.

2 – A utilização do título profissional de arquiteto e a prática dos atos no âmbito da profissão, com ou sem carácter exclusivo, carecem, nos termos da Lei, do Estatuto e do artigo 3.º do presente regulamento, de inscrição ativa na Ordem dos Arquitectos, a quem compete o quadro de regulação e fiscalização do exercício profissional dos seus membros.

11/25

Artigo 7.º

Atos da Profissão de Arquiteto com caráter exclusivo

1 — São Atos da Profissão de Arquiteto com caráter exclusivo os definidos no n.º 1 do artigo 44.º do Estatuto da Ordem dos Arquitectos e que compreendem as seguintes atividades, nos termos da legislação em vigor:

- a) A elaboração e apreciação de estudos, projetos e planos de arquitetura, considerando que a elaboração, direção, coordenação, revisão e apreciação técnica de estudos, projetos e planos de arquitetura referentes à criação, modificação ou reabilitação de edifícios e espaços construídos ou a construir, inclui os elementos conceptuais, técnicos, funcionais e formais que caracterizam a conceção arquitetónica;
- b) As demais competências e intervenções que, por legislação especial, sejam expressamente reservadas aos arquitetos, nomeadamente no âmbito do ordenamento do território, do património arquitetónico e paisagístico, da acessibilidade e inclusão, da sustentabilidade ambiental e energética, e da segurança e salubridade do ambiente construído.

2 — O exercício dos Atos da Profissão de Arquiteto com caráter exclusivo é reservado aos membros inscritos na Ordem dos Arquitectos, no pleno gozo dos seus direitos profissionais, independentemente da forma de vínculo ou do regime de exercício da atividade.

3 — O disposto no número anterior não prejudica o exercício dos referidos atos por pessoas não inscritas na Ordem dos Arquitectos, desde que expressamente autorizadas por norma legal específica, que reconheça e regule essa possibilidade.

Artigo 8.º

Atos da Profissão de Arquiteto com caráter não exclusivo

1 — São Atos da Profissão de Arquiteto com caráter não exclusivo os definidos no n.º 3 do artigo 44.º do Estatuto da Ordem dos Arquitectos, que compreendem, nos termos da legislação em vigor: Estudos, projetos, planos e atividades de consultoria, gestão, fiscalização e direção de obras, planificação, coordenação e avaliação, reportadas à edificação, urbanismo, conceção e desenho do quadro espacial da vida da população, visando a integração harmoniosa das atividades humanas no território e a valorização do património construído e do ambiente.

2 — Os atos referidos no número anterior não são atos expressamente reservados pela lei aos arquitetos, para efeitos do artigo 30.º da Lei n.º 2/2013, de 10 de janeiro, mas correspondem a atividades previstas no âmbito do exercício profissional, e como tal, estão sujeitas ao mesmo quadro de responsabilidades éticas e deveres deontológicos aplicáveis aos Atos da Profissão de Arquiteto com caráter exclusivo.

Artigo 9.º

Domínios, Categorias e Atividades Específicas dos Atos da Profissão de Arquiteto

1 — O exercício dos Atos da Profissão de Arquiteto, com ou sem caráter exclusivo, é concretizado através dos seguintes Domínios de Atividades:

- a) Atos Associadas a Realizações (obras);
- b) Atos não Associadas a Realizações (obras).

2 — O Domínio de Atos Associadas a Realizações (obras) contempla a categoria de Urbanização e Edificação, conforme estrutura organizacional representada no quadro abaixo e identificada no Anexo I, que se divide em diferentes subcategorias, consoante as etapas do ciclo de vida da construção, especificamente, a de Iniciativa, de Preconceção, de Conceção, de Apreciação, de Execução de obra, de Uso, manutenção e exploração e de Fim do ciclo de vida.

Regulamento n.º 530/2026

12/25

3 — No âmbito das subcategorias indicadas no número anterior, entende-se por:

- a) Iniciativa — A etapa pré-contratual que se traduz no apoio técnico especializado ao cliente, para auxílio na tomada de decisão de contratação de serviços de elaboração de projeto de arquitetura e especialidades;
- b) Preconceção — A etapa inicial do processo, que implica o levantamento e preparação de toda a documentação, escrita e desenhada, necessária para dar início ao desenvolvimento criativo, técnico e conceptual da operação urbanística;
- c) Conceção — A etapa do processo que corresponde ao desenvolvimento criativo, conceptual e técnico da operação urbanística, que se materializa em documentos escritos e desenhados que substanciam os projetos de arquitetura e especialidades;
- d) Apreciação — A etapa que corresponde à análise crítica do projeto, que poderá ser desempenhada pela entidade perante a qual tenha decorrido procedimento de pedido de informação prévia, licenciamento ou comunicação prévia, ou/e situações em que a mesma esteja sujeita ao Código dos Contratos Públicos, por um júri designado para o efeito;
- e) Execução da Obra — A etapa que corresponde à materialização do projeto de execução, reque-rendo uma gestão e um controlo técnico eficaz para uma correta concretização da obra, de acordo com o planeado em projeto;
- f) Uso, Manutenção e exploração — A etapa subsequente à conclusão da obra que, estando apta a ser utilizada para o fim previsto no projeto, visa assegurar que a mesma se mantém segura, funcional e em condições de salubridade adequadas, ao longo de todo o seu ciclo de vida;

g) Fim do ciclo de vida — A etapa final da vida de uma obra, a qual, não tendo mais utilidade, se opta pelo seu desmantelamento ou demolição planeada e controlada, devendo prever a reciclagem ou reutilização dos materiais e componentes que lhe corresponde, em prol de uma economia circular e sustentável.

4 — O Domínio de Atos não Associadas a Realizações (obras), conforme estrutura organizacional representada no quadro abaixo e identificada no Anexo II, divide-se nas categorias de:

- a) Planeamento, Ordenamento do Território e Urbanismo;
- b) Consultoria;
- c) Investigação e Ensino;
- d) Atos Diversos.

5 — No âmbito de cada categoria definida no número anterior, prevêem-se subcategorias que, pelas suas características próprias, justificam a seguinte disposição:

- a) Na categoria de Planeamento, Ordenamento do Território e Urbanismo, as subcategorias de Coordenação de programas, de Coordenação de planos, de Elaboração, alteração e revisão de programas, de Elaboração, alteração e revisão de planos e de Apreciação de programas, planos e unidades de execução.
- b) Na categoria de Consultoria, as diferentes subcategorias associadas à Urbanização e Edificação, ao Planeamento, ordenamento do território e urbanismo, a Procedimentos de contratação pública, a Procedimentos de contratação privada, à Premiação arquitetónica e à Normalização.
- c) Na categoria de Investigação e Ensino não é definida qualquer subcategoria.
- d) Na categoria de Atos Diversos não é definida qualquer subcategoria.

Regulamento n.º 530/2026

13/25



2.ª série
N.º 96
19-05-2026

Estrutura organizacional dos atos da profissão

Domínios de actividades		Categorias
Realizações	Tipos de categoria	Subcategorias
Anexo I Atos associados a realizações (obras)	A – Atos associados à urbanização e edificação	A.0. Iniciativa
		A.1. Preconceção
		A.2. Conceção
		A.3. Apreciação
		A.4. Execução de obra
		A.5. Uso, manutenção e exploração
Anexo II Atos não associados a realizações	B – Atos associados ao planeamento, ordenamento do território e urbanismo	A.6. Fim do ciclo de vida
		B.1. Coordenação de programas
		B.2. Coordenação De Planos
		B.3. Elaboração, alteração e revisão de programas
		B.4. Elaboração, alteração e revisão de planos
		B.5. Apreciação de programas, planos e unidades de execução
	C – Atos associados à consultoria	C.1. Urbanização e edificação
		C.2. Planeamento, ordenamento do território e urbanismo
		C.3. Procedimentos de contratação pública
		C.4. Procedimentos de contratação privada
		C.5. Premiação arquitetónica
		C.6. Normalização
	D – Atos associados à investigação e ensino	—
	E – Atos diversos	—

Artigo 10.º

Competências Profissionais e Graduação dos Atos Profissionais de Arquitecto

1 – Para a definição da matriz de Graduação das Competências Profissionais dos Atos da Profissão, constante do Anexo I, são considerados os seguintes critérios:

- a) Qualificação profissional exigível ao arquiteto responsável pela elaboração e subscrição de projetos, coordenação de projetos, direção de obra pública ou particular, condução da execução dos trabalhos das diferentes especialidades nas obras particulares de classe 6 ou superior e de direção de fiscalização de obras públicas ou particulares, de acordo com a primeira alteração à Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;
- b) Qualificação profissional exigível ao arquiteto para a elaboração de relatórios prévios de obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal, de acordo como o Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho;
- c) Formação específica e/ou experiência profissional específica, quando necessárias por exigência legal para a realização de atos profissionais específicos.

Regulamento n.º 590/2026



2.ª série
N.º 96
19-05-2026

2 – As competências profissionais a que se refere o número anterior devem ser comprovadas e certificadas pela Ordem dos Arquitectos.

3 – Para efeitos da matriz de graduação de determinados atos, a experiência profissional indicada na alínea a) do n.º 1, estará dependente:

- a) Das classes de habilitação dos alvarás, cujos valores máximos das obras são fixados em Portaria, aprovada pelo membro do Governo responsável pela fileira da construção, nos termos do regime jurídico de acesso e de exercício desta atividade, no âmbito da Lei n.º 41/2015 de 3 de junho;
- b) Da categoria das obras, cuja natureza e características se encontram definidas na Portaria n.º 255/2023, de 7 agosto, aprovada ao abrigo do n.º 7 do artigo 43.º do Código dos Contratos Públicos – Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual.

4 – Podem exercer as atividades específicas, identificadas no Anexo II, que dizem respeito ao Domínio de Atos não Associadas a Realizações (obras), os membros efetivos da Ordem dos Arquitectos, com inscrição ativa e no pelo exercício dos seus direitos.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 11.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*, e deve ser, nessa mesma data, publicitado no sítio eletrónico da Ordem dos Arquitectos.

11 de abril de 2026. — O Presidente da Assembleia de Delegados da Ordem dos Arquitectos, Arq.º Jorge Teixeira.

Regulamento n.º 590/2026



2.ª série
N.º 96
19-05-2026

ANEXO I

Matriz dos Atos Associados a Realizações (obras) e Graduação de Competências Profissionais

(a que se refere o n.º 2 do artigo 9.º do presente Regulamento)

Atos da profissão				Competências profissionais				
Dominios de atividades	Categorias		Atividades específicas	Graduação				
Realizações	Tipos de categoria	Subcategorias	Descrição de atividades específicas profissionais	Arquitetos	Arquitetos com, pelo menos, 3 anos de experiência comprovada e certificada	Arquitetos com, pelo menos, 5 anos de experiência comprovada e certificada	Arquitetos com, pelo menos, 10 anos de experiência comprovada e certificada	Arquitetos com formação específica e certificada
Atos associados a realizações (obras)	A – Atos associados à urbanização e edificação	A.0. Iniciativa	A.0.1. Estudos de viabilidade construtiva	✓				
		A.1. Preconceção	A.1. Elaboração de estudos/planos/levantamentos					
			A.1.1. Programas Preliminares	✓				
			A.1.2. Relatório Prévio no âmbito da intervenção sobre bens culturais imóveis, classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal			✓		
			A.1.3. Levantamento arquitetónico	✓				
			A.1.4. Levantamento topográfico	✓				
			A.1.5. Levantamento de patologias	✓				
			A.1.6. Cartografia Topográfica	✓				
		A.2. Conceção	A.2.1. Elaboração de projetos					
			A.2.1.1. Projeto de Arquitetura	✓				
			A.2.1.2. Projeto de Arquitetura – verificação dos requisitos mínimos de desempenho energético	✓				
			A.2.1.3. Projeto de segurança contra incêndios em edifícios ou ficha de segurança	1.ª categoria de risco				2.ª, 3.ª e 4.ª categoria de risco
			A.2.1.4. Projeto de conforto térmico de edifícios de habitação (REH)	✓				

Regulamento n.º 530/2026



2.ª série
N.º 96
19-05-2026

Atos da profissão				Competências profissionais				
Dominios de atividades	Categorias		Atividades específicas	Graduação				
Realizações	Tipos de categoria	Subcategorias	Descrição de atividades específicas profissionais	Arquitetos	Arquitetos com, pelo menos, 3 anos de experiência comprovada e certificada	Arquitetos com, pelo menos, 5 anos de experiência comprovada e certificada	Arquitetos com, pelo menos, 10 anos de experiência comprovada e certificada	Arquitetos com formação específica e certificada
			A.2.1.5. Projeto de conforto térmico de edifícios de comércio com potência nominal até 30 kW (PEcS)	✓				
			A.2.1.6. Projeto de condicionamento acústico					✓
			A.2.1.7. Projeto de arquitetura de loteamento	✓				
			A.2.1.8. Projeto de loteamento	✓				
			A.2.1.9. Projeto de Espaços exteriores		Até categoria III			
			A.2.1.10. Projeto de desenho urbano	✓				
			A.2.1.11. Projeto de fachadas	✓				
			A.2.1.12. Projeto de mobiliário fixo	✓				
			A.2.1.13. Projeto de Arquitetura de cena	✓				
			A.2.1.14. Projeto de Sinalética da Edificação	✓				
			A.2.1.15. Projeto Museográfico	✓				
			A.2.2. Elaboração de estudos/planos/levantamentos					
			A.2.2.1. Esboço	✓				
			A.2.2.2. Plano de acessibilidades	✓				
			A.2.2.3. Plano de segurança e saúde em fase de projeto	✓				
			A.2.2.4. Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição	✓				
			A.2.2.5 Modelos de informação da construção (BIM)	✓				
			A.2.2.6. Plano de execução do modelo de informação da construção (BIM)	✓				
			A.2.2.7. Estudo que ateste a conformidade da operação urbanística com o disposto no Regulamento Geral do Ruído					✓

Regulamento n.º 530/2026



2.ª série
N.º 96
19-05-2026

Ato da profissão				Competências profissionais				
Dominios de atividades	Categorias		Atividades específicas	Graduação				
Realizações	Tipos de categoria	Subcategorias	Descrição de atividades específicas profissionais	Arquitetos	Arquitetos com, pelo menos, 3 anos de experiência comprovada e certificada	Arquitetos com, pelo menos, 5 anos de experiência comprovada e certificada	Arquitetos com, pelo menos, 10 anos de experiência comprovada e certificada	Arquitetos com formação específica e certificada
			A.2.2.8. Plano de gestão ambiental e sustentabilidade	✓				
			A.2.2.9. Análise de risco – no âmbito do Sistema Integrado de Fogos Rurais	✓				
			A.2.2.10. Estudos de Tráfego	✓				
			A.2.2.11. Estudo de iluminação	✓				
			A.2.2.12. Desenho de Mobiliário Arquitetónico	✓				
			A.2.2.13. Desenho Gráfico Informativo de Espaços Construídos	✓				
			A.2.2.14. Maquetes	✓				
			A.2.3. Coordenação de projeto	Projetos de obras de classe 4		Projetos de obras de classe 5 ou superior		
			A.2.4. Revisão de projeto					
			A.2.4.1. Projeto de Arquitetura	✓				
			A.2.4.2. Projeto de segurança contra incêndios em edifícios	1.ª categoria de risco				2.ª, 3.ª e 4.ª categoria de risco
			A.2.4.3. Projeto de conforto térmico de edifícios de habitação (REH)	✓				
			A.2.4.4. Projeto de conforto térmico de edifícios de comércio com potência nominal até 30 kW (PEcS)	✓				
			A.2.4.5. Projeto de condicionamento acústico					✓
			A.2.4.6. Projeto de arquitetura de loteamento	✓				
			A.2.4.7. Projeto de loteamento	✓				
			A.2.4.8. Projeto de espaços exteriores		Até categoria III			

Regulamento n.º 530/2026



2.ª série
N.º 96
19-05-2026

Ato da profissão				Competências profissionais				
Dominios de atividades	Categorias		Atividades específicas	Graduação				
Realizações	Tipos de categoria	Subcategorias	Descrição de atividades específicas profissionais	Arquitetos	Arquitetos com, pelo menos, 3 anos de experiência comprovada e certificada	Arquitetos com, pelo menos, 5 anos de experiência comprovada e certificada	Arquitetos com, pelo menos, 10 anos de experiência comprovada e certificada	Arquitetos com formação específica e certificada
			A.2.4.9. Projeto de mobiliário fixo	✓				
			A.2.4.10. Projeto de Arquitetura de cena	✓				
			A.2.5. Coordenação de segurança e saúde em projeto	✓				
			A.2.6. Certificações					
			A.2.6.1. Pré-certificado energético					✓
			A.2.6.2. Certificado Ambiental	✓				
			A.2.7. Gestão de projeto	✓				
			E.2.8. Gestão de modelos de informação da construção (BIM)	✓				
			A.2.9. Coordenação da equipa de gestão de projeto/obra	✓				
			E.2.10. Coordenação de modelos de informação da construção (BIM)	✓				
		A.3. Apreciação	A.3.1. Apreciação e análise de estudos e projetos de arquitetura, de âmbito municipal	✓				
			A.3.2. Apreciação de projetos em procedimentos de contratação pública, na qualidade de júri	✓				
		A.4. Execução de obra	A.4.1. Direção de fiscalização de obra (edifícios)	Obras de valor correspondente à classe 1 e 2	Obras de valor correspondente à classe 3 e 4	Obras de valor correspondente à classe 5 e 6	Obras em edifícios classificados ou em vias de classificação, ou inseridos em zona especial ou automática de proteção, independentemente da classe de obra	

Regulamento n.º 530/2026



2.ª série
N.º 96
19-05-2026

Atos da profissão				Competências profissionais				
Dominios de atividades	Categorias		Atividades específicas	Graduação				
Realizações	Tipos de categoria	Subcategorias	Descrição de atividades específicas profissionais	Arquitetos	Arquitetos com, pelo menos, 3 anos de experiência comprovada e certificada	Arquitetos com, pelo menos, 5 anos de experiência comprovada e certificada	Arquitetos com, pelo menos, 10 anos de experiência comprovada e certificada	Arquitetos com formação específica e certificada
			A.4.2. Direção de obra (edifícios)	Obras de valor correspondente à classe 1 e 2	Obras de valor correspondente à classe 3 e 4	Obras de valor correspondente à classe 5 e 6	Obras em edifícios classificados ou em vias de classificação, ou inseridos em zona especial ou automática de proteção, independentemente da classe de obra	
			A.4.3. Técnico responsável pela condução da execução de trabalhos de especialidades	Obras de classe 6 de alvará, nas 4.ª, 5.ª, 6.ª, 7.ª, 9.ª e 10.ª subcategorias da 1.ª categoria		Obras até à classe 8 de alvará, nas 4.ª, 5.ª, 6.ª, 7.ª, 9.ª e 10.ª subcategorias da 1.ª categoria	Obras até à classe 9 de alvará, nas 4.ª, 5.ª, 6.ª, 7.ª, 9.ª e 10.ª subcategorias da 1.ª categoria	
			A.4.4. Direção de fiscalização de obra (espaços exteriores)		Obras até à categoria III	Obras nos jardins e sítios históricos da categoria IV		
			A.4.5. Direção de obra (espaços exteriores)		Obras até à categoria III	Obras nos jardins e sítios históricos, da categoria IV		
			A.4.6. Coordenação de segurança e saúde em obra	✓				
			A.4.7. Assistência técnica	✓				
			A.4.8. Assistência técnica especial	✓				
			A.4.9. Elaboração de projetos					
			A.4.9.1. Projeto de Estaleiro	✓				
			A.4.9.2. Projeto de Sinalética da Via Pública	✓				

Regulamento n.º 530/2026



2.ª série
N.º 96
19-05-2026

Atos da profissão				Competências profissionais				
Dominios de atividades	Categorias		Atividades específicas	Graduação				
Realizações	Tipos de categoria	Subcategorias	Descrição de atividades específicas profissionais	Arquitetos	Arquitetos com, pelo menos, 3 anos de experiência comprovada e certificada	Arquitetos com, pelo menos, 5 anos de experiência comprovada e certificada	Arquitetos com, pelo menos, 10 anos de experiência comprovada e certificada	Arquitetos com formação específica e certificada
			A.4.10. Elaboração estudos/planos/levantamentos					
			A.4.10.1. Telas finais	✓				
			A.4.10.2. Plano de segurança e saúde em fase de obra	✓				
			A.4.10.3. Plano final de consignação	✓				
			A.4.10.4. Plano de Ocupação da Via Pública	✓				
			A.4.10.5. Compilação técnica da obra	✓				
			A.4.10.6. Relatório Intercalar no âmbito da intervenção sobre bens culturais imóveis, classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal				✓	
			A.4.10.7. Relatório Final no âmbito da intervenção sobre bens culturais imóveis, classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal				✓	
			A.4.11. Gestão de obra	✓				
			A.4.12. Coordenação da equipa de gestão de projeto/obra	✓				
			A.4.13. Certificações					
			A.4.13.1 Certificado energético					✓
			A.4.13.2 Declaração provisória do SCE					✓
		A.5. Uso, manutenção e exploração	A.5.1. Gestão e coordenação da manutenção	✓				
			A.5.2. Elaboração de estudos/planos/levantamentos					
			A.5.2.1. Planos de monitorização e manutenção	✓				
			A.5.2.2. Ficha técnica da Habitação	✓				

Regulamento n.º 530/2026



2.ª série
N.º 96
19-05-2026

Atos da profissão				Competências profissionais				
Domínios de atividades	Categorias		Atividades específicas	Graduação				
Realizações	Tipos de categoria	Subcategorias	Descrição de atividades específicas profissionais	Arquitetos	Arquitetos com, pelo menos, 3 anos de experiência comprovada e certificada	Arquitetos com, pelo menos, 5 anos de experiência comprovada e certificada	Arquitetos com, pelo menos, 10 anos de experiência comprovada e certificada	Arquitetos com formação específica e certificada
		A.6. Fim do ciclo de vida	A.6.1. Elaboração estudos/planos/levantamentos					
			A.6.1.1. Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição	✓				

ANEXO II

Matriz dos Atos não Associados a Realizações (obras)

(a que se refere o n.º 4 do artigo 9.º do presente Regulamento)

Atos da profissão

Domínios de atividades	Categorias		Atividades específicas
Realizações	Tipos de categoria	Subcategorias	Descrição de atividades específicas profissionais
Atos não associados a realizações	B. Atos associados ao planeamento, ordenamento do território e urbanismo	B.1. Coordenação de programas	B.1.1. Programa nacional da política de ordenamento do território (nacional)
			B.1.2. Programas setoriais (nacional)
			B.1.3. Programas especiais (nacional)
			B.1.4. Programas regionais (regional)
			B.1.5. Programas intermunicipais (intermunicipal)
		B.2. Coordenação de planos	B.2.1. Plano diretor intermunicipal (intermunicipal)
			B.2.2. Planos de urbanização intermunicipais (intermunicipal) *
			B.2.3. Planos de pormenor intermunicipais (intermunicipal) *
			B.2.4. Plano diretor municipal (municipal)

Regulamento n.º 530/2026



2.ª série
N.º 96
19-05-2026

Domínios de atividades	Categorias		Atividades específicas
Realizações	Tipos de categoria	Subcategorias	Descrição de atividades específicas profissionais
			B.2.5. Planos de urbanização (municipal) *
			B.2.6. Planos de pormenor (municipal) *
			B.2.7. Unidades de Execução
			B.2.8. Planos de mobilidade urbana sustentável
		B.3. Elaboração, alteração e revisão de programas	B.3.1. Programa nacional da política de ordenamento do território (âmbito nacional)
			B.3.2. Programas setoriais (âmbito nacional)
			B.3.3. Programas especiais (âmbito nacional)
			B.3.4. Programas regionais (âmbito regional)
			B.3.5. Programas intermunicipais (âmbito intermunicipal)
		B.4. Elaboração, alteração e revisão de planos	B.4.1. Plano diretor intermunicipal (âmbito intermunicipal)
			B.4.2. Planos de urbanização intermunicipais (âmbito intermunicipal) *
			B.4.3. Planos de pormenor intermunicipais (âmbito intermunicipal) *
			B.4.4. Plano diretor municipal (âmbito municipal)
			B.4.5. Planos de urbanização (âmbito municipal) *
			B.4.6. Planos de pormenor (âmbito municipal) *
			B.4.7. Unidades de Execução
			B.4.8. Planos de mobilidade urbana sustentável
		B.5. Apreciação de programas, planos e unidades de execução	B.5.1. Apreciação de Programas, Planos e Unidades de execução
	C. Atos associados à consultoria	C.1. Urbanização e edificação	C.1.1. Apreciação e análise de estudos e projetos de arquitetura, de natureza privada, ou pública
			C.1.2. Elaboração de pareceres e/ou documentos técnicos
			C.1.3. Avaliações sobre o estado de conservação de edifícios e infraestruturas urbanas

Regulamento n.º 530/2026



2.ª série
N.º 96
19-05-2026

Domínios de atividades	Categorias		Atividades específicas
Realizações	Tipos de categoria	Subcategorias	Descrição de atividades específicas profissionais
			C.1.4. Estudos de Viabilidade construtiva
			C.1.5. Avaliação de imóveis
			C.1.6. Avaliação de projetos de investimento
			C.1.7. Elaboração de estudos técnico-económicos, medições e orçamentos
			C.1.8. Coordenação de estudos técnico-económicos, medições e orçamentos
			C.1.9. Perícias e Consultoria técnica
		C.2. Planeamento, ordenamento do território e urbanismo	C.2.1. Apreciação e análise de Programas e Planos no âmbito do RJIGT
			C.2.2. Apreciação e análise de Unidades de Execução e Planos de mobilidade urbana sustentável
			C.2.3. Elaboração de pareceres e/ou documentos técnicos
		C.3. Procedimentos de contratação pública	C.3.1. Elaboração de pareceres e/ou documentos técnicos
			C.3.2. Análise das especificações técnicas dos procedimentos de contratação pública
			C.3.3. Assessoria a/em júris de concursos
		C.4. Procedimentos de contratação privada	C.4.1. Elaboração de pareceres e/ou documentos técnicos
			C.4.2. Análise das especificações técnicas em procedimentos de contratação privada
			C.4.3. Assessoria a/em júris de concursos
		C.5. Premiação arquitetónica	C.5.1. Elaboração de Regulamentos
			C.5.2. Elaboração de pareceres e/ou documentos técnicos
			C.5.3. Análise das especificações técnicas dos Prémios
			C.5.4. Assessoria a/em júris de Prémios
		C.6. Normalização	C.6.1. Coordenação de processos relativos a Normas, Legislação e Documentos técnicos
			C.6.2. Elaboração de Normas, Legislação e Documentos técnicos
			C.6.3. Revisão e Apreciação de Normas, Legislação e Documentos técnicos

Regulamento n.º 530/2026



2.ª série
N.º 96
19-05-2026

Domínios de atividades	Categorias		Atividades específicas
Realizações	Tipos de categoria	Subcategorias	Descrição de atividades específicas profissionais
	D. Atos associados à investigação e ensino	—	D.1. Ensino secundário/preparatório e profissional
			D.2. Ensino superior e investigação
			D.3. Formação profissional contínua
	E. Atos diversos	—	E.1. Serviços de Curadoria
			E.2. Projeto de Cenografia

* Exigência de experiência profissional efetiva de, pelo menos, três anos.

319998023

Regulamento n.º 530/2026

ANEXO II

Estrutura organizacional do ‘RAPDA’ contemplada no ‘REF.ARQ’

(nos termos do estabelecido no n.º 1.3. do presente documento)

RAPDA			REF.ARQ	
Domínios	Categorias		Atos contemplados e não contemplados no Volume I	Volumes
Realizações	Tipos de categoria	Subcategorias		
ANEXO I Atos associados a realizações (obras)	A – Atos associados à urbanização e edificação	A.0. Iniciativa	✓	VOLUME I Atos associados a realizações (obras)
		A.1. Preconceção	✓	
		A.2. Conceção	✓	
		A.3. Apreciação	Não contemplado	
		A.4. Execução de obra	✓	
		A.5. Uso, manutenção e exploração	✓	
		A.6. Fim do ciclo de vida	✓	
ANEXO II Atos não associados a realizações	B. Atos associados ao planeamento, ordenamento do território e urbanismo	B.1. Coordenação de programas	Não contemplado	VOLUME II
		B.2. Coordenação de planos	Não contemplado	
		B.3. Elaboração, alteração e revisão de programas	Não contemplado	
		B.4. Elaboração, alteração e revisão de planos	Não contemplado	
		B.5. Apreciação de programas, planos e unidade de execução	Não contemplado	
	C. Atos associados à atividade de consultoria	C.1. Urbanização e edificação	Não contemplado	VOLUME III
		C.2. Planeamento, ordenamento do território e urbanismo	Não contemplado	
		C.3. Procedimentos de contratação pública	Não contemplado	
		C.4. Procedimentos de contratação privada	Não contemplado	
		C.5. Premiação arquitetónica	Não contemplado	
		C.6. Normalização	Não contemplado	
	D. Atos associados à investigação e ensino	–	Não contemplado	
	E. Atos diversos	–	Não contemplado	

Nota: Os atos identificados como “não contempladas” não integram o presente documento (Volume I), pois que não fazem parte das atividades contratadas aos arquitetos para dar resposta ao desenvolvimento de uma operação urbanística relativa a um processo de urbanização e/ou edificação. No entanto, aqueles atos não contemplados integrarão os volumes II e III.

ANEXO III

Atividades profissionais do REF.ARQ

(nos termos do estabelecido no n.º 2.1. do presente documento)

REF.ARQ	
Grupos de atividades	Atividades relativas ao processo de urbanização e/ou edificação
A. Elaboração de projeto	A1. Projeto de Arquitetura
	A2. Projeto de Arquitetura - verificação dos requisitos mínimos de desempenho energético
	A3. Projeto de arquitetura de loteamento
	A4. Projeto de loteamento
	A5. Projeto de Espaços exteriores
	A6. Projeto de desenho urbano
	A7. Projetos de fachadas
	A8. Projeto de segurança contra incêndios em edifícios ou ficha de segurança
	A9. Projeto de conforto térmico de edifícios de habitação (REH)
	A10. Projeto de conforto térmico de edifícios de comércio com potência nominal até 30kW (PEcS)
	A11. Projeto de condicionamento acústico
	A12. Projeto de mobiliário fixo
	A13. Projeto de Arquitetura de cena
	A14. Projeto Museográfico
	A15. Projeto de Sinalética da Edificação
	A16. Projeto de Sinalética da via pública
	A17. Projeto de Estaleiro

(continua)

(continuação)

REF.ARQ	
Grupos de atividades	Atividades relativas ao processo de urbanização e/ou edificação
B. Elaboração de planos/ estudos/ levantamentos	B1. Programas Preliminares
	B2. Esboço
	B3. Levantamento arquitetónico
	B4. Levantamento topográfico
	B5. Levantamento de patologias
	B6. Estudos de viabilidade construtiva
	B7. Cartografia Topográfica
	B8. Plano de acessibilidades
	B9. Plano de segurança e saúde em fase de projeto
	B10. Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição
	B11. Relatório Prévio no âmbito da intervenção sobre bens culturais imóveis, classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal
	B12. Relatório Intercalar no âmbito da intervenção sobre bens culturais imóveis, classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal
	B13. Relatório Final no âmbito da intervenção sobre bens culturais imóveis, classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal
	B14. Estudo que ateste a conformidade da operação urbanística com o disposto no Regulamento Geral do Ruído
	B15. Plano de gestão ambiental e sustentabilidade
	B16. Análise de risco - no âmbito do Sistema Integrado de fogos rurais
	B17. Estudos de Tráfego
	B18. Telas finais
	B19. Plano de segurança e saúde em fase de obra
	B20. Compilação técnica da obra
	B21. Planos de monitorização e manutenção
	B22. Ficha técnica da Habitação
	B23. Plano final de consignação
	B24. Desenho de Mobiliário Arquitetónico
	B25. Desenho Gráfico Informativo de Espaços Construídos
	B26. Estudo de iluminação
	B27. Maquetes
	B28. Modelos de informação da construção (BIM)
	B29. Plano de execução do modelo de informação da construção (BIM)
	B30. Plano de Ocupação da Via Pública

(continua)

(continuação)

REF.ARQ	
Grupos de atividades	Atividades relativas ao processo de urbanização e/ou edificação
C. Assistência técnica	C1. Assistência Técnica
	C2. Assistência Técnica Especial
D. Revisão de projeto	D1. Revisão de Projeto
E. Coordenação	E1. Coordenação Projeto
	E2. Coordenação de segurança e Saúde em Projeto
	E3. Coordenação de Segurança e Saúde em Obra
	E4. Coordenação de Modelos de informação da construção (BIM)
	E5. Coordenação da Equipa de Gestão de Projeto/ Obra
F. Controlo da obra	F1. Direção de Fiscalização de Obra (edifícios)
	F2. Direção de Fiscalização de Obra (espaço exterior)
	F3. Direção de Obra (edifícios)
	F4. Direção de Obra (espaço exterior)
	F5. Técnico responsável pela condução da execução de trabalhos de especialidades
G. Gestão	G1. Gestão de Projeto
	G2. Gestão de Obra
	G3. Gestão e coordenação da manutenção
	G4. Gestão de Modelos de informação da construção (BIM)
H. Certificação	H1. Pré-certificado energético
	H2. Certificado Energética
	H3. Certificado Ambiental
	H4. Declaração provisória do SCE

ANEXO IV

Distribuição de serviços, por etapas e fases

(nos termos do estabelecido nos n.ºs 2.3. do presente documento)

Etapas	Fases	Tipologias de serviços prestados por arquitetos			
		TIPO 1 Serviços base	TIPO 2 Serviços complementares e adicionais	TIPO 3 Serviços de gestão e controlo	TIPO 4 Serviços especializados e certificados
E1. Iniciativa	F1. Apoio à tomada de decisão*				
	F2. Contratação de serviços base	Celebração de contrato de serviços base			
E2. Preconceção	F3. Definição de programa		B1. Programas Preliminares	E5. Coordenação da Equipa de Gestão de Projeto/ Obra + G1 Gestão de Projeto	
	F4. Diagnóstico da realidade existente		B3. Levantamento arquitetónico B4. Levantamento topográfico B5. Levantamento de patologias B7. Cartografia Topográfica B11. Relatório Prévio no âmbito da intervenção sobre bens culturais imóveis, classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal	E5. Coordenação da Equipa de Gestão de Projeto/ Obra + G1. Gestão de Projeto	

(continua)

(continuação)

Etapas	Fases	Tipologias de serviços prestados por arquitetos			
		TIPO 1 Serviços base	TIPO 2 Serviços complementares e adicionais	TIPO 3 Serviços de gestão e controlo	TIPO 4 Serviços especializados e certificados
E3. Conceção	F5. Programa base F6. Estudo prévio F7. Projeto base F8. Projeto de execução	A1. Projeto de Arquitetura A2. Projeto de Arquitetura - verificação dos requisitos mínimos de desempenho energético A3. Projeto de arquitetura de loteamento A4. Projeto de loteamento A5. Projeto de Espaços exteriores A6. Projeto de desenho urbano A7. Projetos de fachadas A8. Projeto de segurança contra incêndios em edifícios ou ficha de segurança A9. Projeto de conforto térmico de edifícios de habitação (REH) A10. Projeto de conforto térmico de edifícios de comércio com potência nominal até 30kW (PECS) A11. Projeto de condicionamento acústico ² E1. Coordenação de Projeto	A12. Projeto de mobiliário fixo A13. Projeto de Arquitetura de cena A14. Projeto Museográfico A15. Projeto de Sinalética da Edificação B2. Esboço B8. Plano de acessibilidades B9. Plano de segurança e saúde em fase de projeto B10. Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição B14. Estudo que ateste a conformidade da operação urbanística com o disposto no Regulamento Geral do Ruído B15. Plano de gestão ambiental e sustentabilidade B16. Análise de risco - no âmbito do Sistema Integrado de fogos rurais B24. Desenho de Mobiliário Arquitetónico B25. Desenho Gráfico Informativo de Espaços Construídos B26. Estudo de iluminação B27. Maquetes B28. Modelos de informação da construção (BIM) B29. Plano de execução do modelo de informação da construção (BIM)	E2. Coordenação de segurança e Saúde em Projeto ¹ E4. Coordenação de Modelos de informação da construção (BIM) E5. Coordenação da Equipa de Gestão de Projeto/ Obra G1. Gestão de Projeto G4. Gestão de Modelos de informação da construção (BIM)	H1. Pré-certificado energético H3. Certificação Ambiental
	F9. Revisão de projeto			D1. Revisão de Projeto	

(continua)

(continuação)

Etapas	Fases	Tipologias de serviços prestados por arquitetos			
		TIPO 1 Serviços base	TIPO 2 Serviços complementares e adicionais	TIPO 3 Serviços de gestão e controlo	TIPO 4 Serviços especializados e certificados
E4. Execução de obra	F10. Contratação da empreitada	C1. Assistência técnica ⁷		E5. Coordenação da Equipa de Gestão de Projeto/ Obra G2. Gestão de Obra	
	F11. Consignação da obra		B23. Plano final de consignação	E5. Coordenação da Equipa de Gestão de Projeto/ Obra F1. Direção de Fiscalização de Obra (edifícios) ² F2. Direção de Fiscalização de Obra (espaço exterior) ⁴ G2. Gestão de Obra	
	F12. Execução da obra	C1. Assistência Técnica ⁸	A16. Projeto de Sinalética da Via Pública A17. Projeto de Estaleiro B10. Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição B12. Relatório Intercalar no âmbito da intervenção sobre bens culturais imóveis, classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal B13. Relatório Final no âmbito da intervenção sobre bens culturais imóveis, classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal B19. Plano de segurança e saúde em fase de obra B17. Estudos de Tráfego B18. Telas finais B20. Compilação técnica da obra	C2. Assistência técnica especial ⁹ E3. Coordenação de Segurança e Saúde em Obra ⁶ E5. Coordenação da Equipa de Gestão de Projeto/ Obra F1. Direção de Fiscalização de Obra (edifícios) ³ F2. Direção de Fiscalização de Obra (espaço exterior) ⁴ F3. Direção de Obra (edifícios) ⁴ F4. Direção de Obra (espaço exterior) ⁴ F5. Técnico responsável pela condução da execução de trabalhos de especialidades ⁴ G2. Gestão de Obra	H2. Certificação Energética H4. Declaração provisória do SCE

(continua)

(continuação)

Etapas	Fases	Tipologias de serviços prestados por arquitetos			
		TIPO 1 Serviços base	TIPO 2 Serviços complementares e adicionais	TIPO 3 Serviços de gestão e controlo	TIPO 4 Serviços especializados e certificados
E4. Execução de obra	F13. Receção provisória da obra			F1. Direção de Fiscalização de Obra (edifícios) ⁵ F2. Direção de Fiscalização de Obra (espaço exterior) ⁴ F3. Direção de Obra (edifícios) ⁴ F4. Direção de Obra (espaço exterior) ⁴	
	F15. Utilização	A. Elaboração dos Projetos elencados em E3 (no caso de operações urbanísticas relativas a Projetos de ampliação e reabilitação) C1. Assistência Técnica	B. Elaboração dos Planos/ Estudos / Levantamentos elencados em E3 (no caso de operações urbanísticas relativas a Projetos de ampliação e de reabilitação) B21. Planos de monitorização e manutenção B22. Ficha técnica da Habitação	Todos os serviços elencados em E3 (no caso de operações urbanísticas relativas a Projetos de reabilitação) G3. Gestão e coordenação da manutenção	H2. Certificação Energética H3. Certificação Ambiental
E5. Uso, manutenção e exploração	F15. Receção Definitiva Obra			F1. Direção de Fiscalização de Obra (edifícios) ⁶ F2. Direção de Fiscalização de Obra (espaço exterior) ⁴ F3 Direção de Obra (edifícios) ⁴ F4 Direção de Obra (espaço exterior) ⁴	
	F16. Transformação	A. Elaboração dos Projetos elencados em E3 (no caso de operações urbanísticas relativas a Projetos de remodelação) C1. Assistência Técnica	B. Elaboração dos Planos/ Estudos /Levantamentos elencados em E3 (no caso de Operações urbanísticas relativas a Projetos de remodelação) B20. Compilação técnica da obra B21. Planos de monitorização e manutenção B22. Ficha técnica da Habitação	Todos os serviços elencados em E3 (no caso de operações urbanísticas relativas a Projetos de remodelação) G3. Gestão e coordenação da manutenção	

(continua)

(continuação)

Etapas	Fases	Tipologias de serviços prestados por arquitetos			
		TIPO 1 Serviços base	TIPO 2 Serviços complementares e adicionais	TIPO 3 Serviços de gestão e controlo	TIPO 4 Serviços especializados e certificados
E6. Fim de ciclo vida	F17. Desmantelamento		B10. Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição		
	F18. Demolição		B10. Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição		

1. Em face das responsabilidades inerentes à função de Coordenador de Segurança, a Ordem dos Arquitectos aconselha a que se recorra à formação específica, mesmo que a legislação não o obrigue
2. Depende de experiência profissional certificada pela Ordem dos Arquitectos, para obra de classe 3 ou superior
3. Depende de experiência profissional certificada pela Ordem dos Arquitectos, para obra de classe 3 ou superior
4. Depende de categoria e subcategoria de obras e trabalhos, bem como da classe de obra e da experiência profissional
5. Depende de experiência profissional certificada pela Ordem dos Arquitectos, para obra de classe 3 ou superior
6. Depende de experiência profissional certificada pela Ordem dos Arquitectos, para obra de classe 3 ou superior
7. Assistência técnica, nomeadamente:
 - Esclarecimento de dúvidas relativas ao projeto durante a preparação do processo do concurso para adjudicação da empreitada ou fornecimento de bens móveis;
 - Prestação de informações e esclarecimentos no decorrer do procedimento de contratação pública, exclusivamente através da entidade adjudicante
 - Prestação de informações e esclarecimentos solicitados por candidatos a concorrentes, sob a forma escrita e exclusivamente por intermédio do dono da obra, sobre problemas relativos à interpretação das peças escritas e desenhadas do projeto ou eventuais erros e omissões do mesmo;
 - Prestação de apoio ao dono da obra na apreciação e comparação das condições da qualidade das soluções técnicas das propostas.
7. Assistência Técnica, nomeadamente:
 - Acompanhamento da execução da obra
 - Esclarecimento de dúvidas de interpretação do projeto e das suas peças
8. Assistência técnica especial, nomeadamente:
 - Apreciação da qualidade de equipamentos, elementos ou ensaios ligados à execução da obra, à sua monitorização ou manutenção,
 - Receção da obra e ainda a apreciação de soluções alternativas apresentadas pelo empreiteiro)

* As atividades executadas nesta fase do processo, sendo consideradas atividades realizadas no âmbito de um serviço de consultoria, não foram contempladas no presente documento.

ANEXO V

Premissas para acordo de serviços base – Tipo 1

(nos termos do estabelecido no n.º 4.3. do presente documento)

Notas: O presente Anexo apresenta, a título de exemplo, uma estrutura esquematizada, com algumas das premissas a assegurar num acordo de prestação de serviços Tipo 1 - SERVIÇOS BASE. Para as restantes tipologias de serviços poder-se-á ter em conta a mesma estrutura, com as devidas adaptações ao serviço em questão. Este documento serve, unicamente, como guião de orientação dos arquitectos, na fase pré-contratual, para melhor compreenderem as principais premissas que deverão ser abordadas e discutidas com os clientes, as quais deverão ficar estabelecidas no contrato de prestação de serviços, contrato esse, obrigatoriamente elaborado por um advogado.

Estrutura com premissas para acordo de prestação de serviços Serviços base – Tipo 1	
Identificação das partes	Identificação das Partes envolvidas no Contrato: 1.º Outorgante (identificação da Pessoa ou Entidade que contrata) 2.º Outorgante (identificação do Prestador de Serviços)
CAPÍTULO I Disposições gerais	I.1. Objeto do contrato Objeto do Contrato, com identificação clara da área de intervenção afeta ao projeto I.2. Classificação da obra Classificação da obra pelas categorias I, II, III, IV, previstas no artigo 11.º da Portaria 255/2023 I.3. Composição do contrato Composição do contrato, em termos de peças que o constituem I.4. Prazo Prazo de Execução do contrato I.5. Preço Preço Contratual

(continua)

(continuação)

Estrutura com premissas para acordo de prestação de serviços Serviços base – Tipo 1	
CAPÍTULO II Obrigações do prestador de serviços (2.º outorgante)	II.1. Equipa multidisciplinar Identificação completa de toda a equipa afeta ao contrato (coordenador de projeto e autores dos projetos), com especificação das funções que assumem e dos projetos que elaboram
	II.2. Discriminação da prestação de serviços – Identificação de todos os projetos, elementos, estudos, planos e outros serviços objeto do contrato; – Identificação das diferentes fases a executar, em cada projeto objeto do contrato (Programa Base; Estudo Prévio; Anteprojeto ou Projeto Base; Projeto de Execução; e ainda a Assistência Técnica) – Identificação do formato a apresentar (físico e/ou digital) e o n.º de conjuntos de documentos a apresentar em cada fase de projeto e para cada projeto; – Identificação do n.º de reuniões afetas ao contrato, ou respetiva periodicidade, bem como informação sobre a necessidade de redação de atas e relatórios; – Outras.
	II.3. Exclusões da prestação de serviços Identificação dos projetos, elementos ou serviços que não fazem parte do objeto do contrato (ex: telas finais; levantamento topográfico; levantamento arquitetónico, outros elementos);
	II.4. Prazos Prazos a cumprir por parte do prestador de serviços, por cada fase do projeto
	II.5. Parecer prévio Identificação dos pareceres prévios a solicitar a entidades externas, no caso dessa obrigação ser do prestador de serviços, com informação sobre quem procede ao pagamento das respetivas taxas (no caso dessa obrigação ser do prestador de serviços, apresentar informação sobre a forma de restituição do valor das taxas)
	II.6. Sigilo – Objeto do dever de sigilo; – Prazo do dever de sigilo.
	II.7. Direitos de autor – Informação sobre a garantia de salvaguarda do direito de autor, nos termos da legislação aplicável; – Informação sobre a necessidade de permissão para a divulgação dos estudos e projetos produzidos no âmbito da prestação de serviços, nos termos da legislação aplicável.

(continua)

(continuação)

Estrutura com premissas para acordo de prestação de serviços Serviços base – Tipo 1	
CAPÍTULO III Obrigações da entidade que contrata (1º outorgante)	III.1. Gestão do contrato – Identificação do Gestor do contrato, no caso de contrato público.
	III.2. Elementos a fornecer – Identificação dos elementos a fornecer, pela Entidade que contrata, ao prestador de serviços, para a correta execução do contrato (ex: levantamento topográfico, levantamento arquitetónico, estudo geológico e geotécnico).
	III.3. Reuniões Obrigação da presença da entidade contratante em reuniões com o prestador de serviços ou com entidades externas, sempre que for solicitado.
	III.4. Pareceres prévios No caso dos pareceres prévios, a solicitar a entidades externas, ser da obrigação da entidade contratante, há que identificar as respetivas entidades externas em causa, e a obrigação de proceder ao pagamento das taxas afetas.
	III.5. CONDICIONANTES – Identificação de eventuais condicionantes relativas à elaboração do projeto afeto ao contrato, nomeadamente, restrições orçamentais para a execução da obra, restrições com custos de manutenção (associados às diversas opções técnicas e construtivas), outras.
	III.6. Preço contratual – Identificação do Preço contratual a pagar pela Entidade Adjudicante, com a percentagem que corresponde a cada fase de projeto, ou serviço a prestar; – Identificação da Forma e Condições de pagamento.
	III.7. Despesas Identificação das despesas que são da obrigação serem pagas pela entidade contratante (ex: pagamento das taxas afetas ao processo de controlo prévio e obtenção de pareceres com entidades externas; pagamento de deslocações e estadias com visitas à obra, no âmbito da assistência técnica).
	III.8. Receção dos elementos – Identificação dos prazos de análise e aprovação dos elementos rececionados, produzidos ao abrigo do contrato.
	III.9. Transferência da propriedade Identificação dos elementos produzidos ao abrigo do contrato e respetivo formato, que passam para a propriedade da entidade adjudicante.
CAPÍTULO IV Penalidades contratuais e resolução	IV.1. Penalidades contratuais Identificação do montante das penas pecuniárias, a pagar pelo prestador de serviços ou pela entidade contratante, no caso de incumprimento de obrigações emergentes do contrato.
	IV.2. Força maior Identificação dos casos de força maior, que impossibilitam as partes de impor penalidades, ou de assumirem o incumprimento do contrato, pela não realização pontual das prestações contratuais.
	IV.3. Resolução do contrato – Resolução por parte da entidade adjudicante; – Resolução por parte do prestador de serviços.

(continua)

(continuação)

Estrutura com premissas para acordo de prestação de serviços Serviços base – Tipo 1	
CAPÍTULO V Caução e seguros	V.1. Caução Identificar a necessidade de prestar ou não a caução. V.2. Seguros Identificação dos elementos do seguro de responsabilidade civil, previstos no artigo 24º da lei 31/2009
CAPÍTULO VI Resolução de litígios	VI.1. Foro competente Identificação do foro competente para a resolução de qualquer litígio no âmbito do contrato
CAPÍTULO VII Disposições finais	VII.1. Subcontratação e cessão da posição contratual VII.2. Comunicações e Notificações VII.3. Contagem dos Prazos VII.4. Alteração ao Contrato VII.5 Legislação Aplicável
ANEXOS	Caderno de Encargos (no caso de contrato público); Esclarecimentos e retificações relativas ao Caderno de encargos (no caso de contrato público); Proposta adjudicada (no caso de contrato público); Comprovativo de prestação de caução (quando aplicável); Comprovativo de seguro de responsabilidade civil dos técnicos que compõem a equipa multidisciplinar afeta ao contrato; Comprovativo de outros seguros exigíveis no contrato; Listagem dos serviços afetos ao contrato.

ANEXO VI

Premissas para acordo de todas as tipologias de serviços (nos termos do estabelecido no n.º 4.3. do presente documento)

Notas: O presente Anexo apresenta uma estrutura, esquematizada, com algumas das premissas a assegurar num acordo de prestação de serviços, de qualquer uma das tipologias de serviços Tipo 1, 2,3,4, identificando as que têm carácter obrigatório e as que são meras recomendações de boas práticas. Este documento serve, unicamente, como guião de orientação dos arquitectos, na fase pré-contratual, para melhor compreenderem as principais premissas que deverão ser abordadas e discutidas com os clientes, as quais deverão ficar estabelecidas no contrato de prestação de serviços, contrato esse, obrigatoriamente elaborado por um advogado.

		TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3	TIPO 4
		Serviços base	Serviços complementares, adicionais ou específicos	Serviços de gestão e controlo	Serviços especializados certificados
Identificação das partes		Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
CAPÍTULO I Disposições gerais	I.1. Objeto do contrato	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	I.2. Classificação da obra	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	I.3. Composição do contrato	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	I.4. Prazo	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	I.5. Preço	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
CAPÍTULO II Obrigações do prestador de serviços	II.I.1. Equipa multidisciplinar	Obrigatório	Recomendado, se aplicável	Recomendado, se aplicável	Recomendado, se aplicável
	II.I.2. Discriminação da prestação de serviços	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	II.I.3. Exclusões da prestação de serviços	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
	II.I.4. Prazos	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	II.I.5. Parecer prévio	Recomendado, se aplicável	Recomendado, se aplicável	Recomendado, se aplicável	Recomendado, se aplicável
	II.I.6. Sigilo	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
	II.I.7. Direitos de autor	Recomendado	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável

(continua)

		TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3	TIPO 4
		Serviços base	Serviços complementares, adicionais ou específicos	Serviços de gestão e controlo	Serviços especializados certificados
CAPÍTULO III Obrigações da entidade que contrata	II.II.1. Gestão do contrato	Obrigatório, se aplicável	Obrigatório, se aplicável	Obrigatório, se aplicável	Obrigatório, se aplicável
	II.II.2. Elementos a fornecer	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
	II.II.3. Reuniões	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
	II.II.4. Pareceres prévios	Recomendado, se aplicável	Recomendado, se aplicável	Recomendado, se aplicável	Recomendado, se aplicável
	II.II.5. Condicionantes	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
	II.II.6. Preço contratual	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	II.II.7. Despesas	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
	II.II.8. Receção dos elementos	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
	II.II.9. Transferência da propriedade	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
CAPÍTULO IV Penalidades contratuais e resolução	III.1. Penalidades contratuais	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
	III.2. Força maior	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
	III.3. Resolução do contrato	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
CAPÍTULO V Caução e seguros	IV.1. Caução	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
	IV.2. Seguros	Obrigatório	Recomendado	Recomendado	Recomendado
CAPÍTULO VI Resolução de litígios	V.1. Foro competente	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado

(continua)

		TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3	TIPO 4
		Serviços base	Serviços complementares, adicionais ou específicos	Serviços de gestão e controlo	Serviços especializados certificados
(continuação)					
CAPÍTULO VII Disposições finais	VI.1. Subcontratação e cessão da posição contratual	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
	VI.2. Comunicações e notificações	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
	VI.3. Contagem dos prazos	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
	VI.4. Alteração ao contrato	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
	VI.5 legislação aplicável	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
ANEXOS	Caderno de encargos	Obrigatório, se aplicável	Obrigatório, se aplicável	Obrigatório, se aplicável	Obrigatório, se aplicável
	Esclarecimentos e retificações	Obrigatório, se aplicável	Obrigatório, se aplicável	Obrigatório, se aplicável	Obrigatório, se aplicável
	Proposta adjudicada	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	Comprovativo de prestação de caução	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
	Comprovativo de seguro de responsabilidade civil	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
	Comprovativo de outros seguros	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
	Listagem dos serviços afetos ao contrato	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado



**ORDEM DOS
ARQUITECTOS**