

CADERNO DE ENCARGOS

ANEXO I

Termo de referência

do projeto/atividade a desenvolver na Antiga Destilaria do Instituto da Vinha e do Vinho

1. Descrição do imóvel

A nível da organização funcional o edifício desenvolve-se em 2 pisos, 1 acima e 1 abaixo da soleira:

- No piso 0 (entrada) a organização funcional é de receção, sala polivalente, área de apoio, instalações sanitárias e também vários acessos para manutenção dos restantes pisos.
- • No piso -1 a organização funcional define-se para montras expositivas para fins relacionados com a promoção e divulgação de produtos.
- • **Piso -1:** Área Expositiva restrita – cerca de 132,80 m²
- • **Piso 0:** Receção; Sala Polivalente; Área de Apoio; I.S. Feminina; I.S. Masculina; I.S. Mobilidade Condicionada; Antecâmara; Circulação; Zona de Estar Exterior – cerca de 210,47 m²
- • **Piso cota 61.80:** Zona de Alambiques – cerca de 75,20 m²
- • **Piso 1:** Zona de Alambiques – cerca de 96,60 m²
- • **PT:** (antigo posto de transformação) Zona Técnica; Armazém – cerca de 20,41 m²

2. Enquadramento da intervenção requalificação

No âmbito do Plano de Regeneração Urbana da Mealhada, foi aprovada a candidatura para realização de investimentos na Requalificação do Centro Histórico da Mealhada, no Vazio Urbano e na *Requalificação das antigas instalações do Instituto da Vinha e do Vinho (IVV)*.

A visão estratégica do PARU, de valorização do edificado, consistiu na requalificação e modernização de antigas estruturas edificadas obsoletas para instalação de atividades ligadas a I&D, que fomentem a indústria do conhecimento e estimulem a criatividade, explorando as tecnologias e as artes na criação de inovadores produtos, numa articulação estreita com o universo empresarial local.

Com a operação de requalificação das antigas instalações do IVV, pretendeu-se criar as condições necessárias para instalar um centro de promoção e divulgação de ideias e produtos, garantindo um conforto e funcionalidade, para se tornar um espaço

polivalente e aberto à população e visitantes e rematar o eixo comercial do município, tornando-o assim mais atrativo e competitivo nas atividades económicas.

3. Programa funcional

A dignificação do espaço passa pela implementação de um projeto/atividade direcionado para a promoção do vinho e de outros produtos gastronómicos regionais, que garanta elevados padrões de qualidade e contribua para a preservação de um património histórico e cultural intrinsecamente ligado à atividade vitivinícola.

O objetivo é o de privilegiar a vertente de enoturismo, sem prejuízo de incluir outras valências (estabelecimento de bebidas e/ou loja de vinhos). Complementarmente, deve ser garantida a implementação de um programa de vertente lúdica, vocacionado para os utentes do espaço, mas também para o público em geral, como por exemplo, workshops, exposições e visitas temáticas.

Pretende-se, além do mais, a criação de um espaço diferenciador e inovador ao nível do design e decoração dos ambientes interiores, como dos serviços a prestar, promovendo o património, a identidade e memória do lugar, o que é propiciado pela própria estrutura e organização espacial do edifício.

4. Condicionantes

Nas obras de requalificação do espaço da Antiga Destilaria do IVV foram preservados vários equipamentos que constituem testemunhos vivos da atividade ali desenvolvida, onde assumem especial relevo os alambiques de queima e respetivos acessórios, assim como os tonéis de madeira.

O projeto de exploração deve ser implementado de forma a garantir a preservação e conservação dos alambiques e tonéis, devendo ser tomadas as medidas necessárias e adequadas para esse efeito.

5. Stakewolders-chave do projeto de exploração

Na implementação e desenvolvimento do projeto de exploração deve existir uma estreita colaboração entre o respetivo promotor e a entidade cedente (Câmara Municipal da Mealhada), através da sua *Divisão de Turismo e Cultura* (Posto de Turismo) e com a *Associação 4 Maravilhas da Mealhada*.

A marca "Água|Pão|Vinho|Leitão" foi criada pela Câmara Municipal, em 2007, dando corpo a um projeto que tem como objetivos a valorização e promoção dos quatro ícones gastronómicos do concelho.

A "*Associação 4 Maravilhas da Mealhada*" tem como escopo estatutário valorizar a marca gastronómica "4 Maravilhas – Água, Pão, Vinho e Leitão", e promover e preservar a cultura gastronómica da comunidade local, através de alguns dos seus

produtos de referência: Água do Luso, Pão Coroa da Mealhada, Vinhos da Mealhada e Leitão Assado à moda da Bairrada. A mencionada associação tem vindo a criar e comercializar vários produtos alusivos à marca, distinguindo-se o *vinho “As 4 Maravilhas da Mesa da Mealhada”* que teve uma primeira colheita em 2008 e uma segunda em 2009, e o *espumante 4 Maravilhas da Mesa da Mealhada*.

Esta associação tem participado em inúmeros certames, tais como feiras de turismo, eventos promocionais, e organizado ainda várias iniciativas emblemáticas, tal como a *Gala 4 Maravilhas da Mesa da Mealhada*, possuindo assim todo um capital de conhecimento e experiência que a torna um parceiro privilegiado na concretização, avaliação e monitorização do projeto de exploração em conformidade com as diretrizes e objetivos do presente *Termo de Referência*.