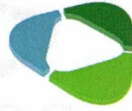


CADERNO DE ENCARGOS

DO PROCEDIMENTO POR CONSULTA PRÉVIA para a “Elaboração do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana de Penela”

(Alínea c) do n.º 1 do artº 20º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º
18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual)



CLÁUSULAS JURÍDICAS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 1ª

DESIGNAÇÃO E OBJETO DO CONTRATO

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a *“Elaboração do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana de Penela”*, de acordo com as especificações melhor descritas nas Cláusulas Técnicas.

CLÁUSULA 2ª

DISPOSIÇÕES E CLÁUSULAS POR QUE SE REGE A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
 - a. Os suprimentos dos erros e das omissões, do caderno de encargos, identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b. Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
 - c. O presente caderno de encargos;
 - d. Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo Adjudicatário;
 - e. A proposta adjudicada.
3. Em caso de divergência entre os elementos referidos no número anterior, a prevalência é determinada pela ordem pela qual são indicados nesse número.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número 2 e o clausulado contratual, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos (CCP) e aceites pelo Adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º deste Código.



CLÁUSULA 3ª

Prazo

1. O prazo para a prestação dos serviços é de 240 dias, contados da data da assinatura do contrato.
2. O contrato mantém-se em vigor até à conclusão da prestação dos serviços, em conformidade com os respetivos termos e condições, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

Clausula 4.ª

Proposta

1. A proposta deve ser submetida com os seguintes elementos:
 - a. Preço total para prestação do serviço;
 - b. A taxa de IVA aplicável;
 - c. Cronograma dos trabalhos;
 - d. Referência a aspetos que, do ponto de vista do concorrente, sejam pertinentes e que contribuam para a boa compreensão da proposta relativamente aos serviços propostos.
2. A proposta deve ser acompanhada pelos seguintes documentos:
 - a. Declaração de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do anexo I do CCP

CAPÍTULO II

OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS

SECÇÃO 1

OBRIGAÇÕES DO ADJUDICATÁRIO

CLÁUSULA 5ª

CARACTERIZAÇÃO DOS SERVIÇOS A PRESTAR

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrerão para o adjudicatário a seguinte obrigação principal, melhor explicitada e detalhada nas Cláusulas Técnicas em anexo ao presente Caderno de Encargos e que dele fazem parte integrante:
 - a) Elaboração do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana de Penela.



2. A título acessório, o adjudicatário fica ainda obrigado, nomeadamente, a fornecer todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à prestação de serviços, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução dos referidos serviços, nos termos do artigo 452.º do Código dos Contratos Públicos.

CLÁUSULA 6.ª

PRAZOS DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

1. O adjudicatário obriga-se a cumprir todos os prazos indicados na sua proposta para a prestação de serviços, em conformidade com o disposto nas Cláusulas Técnicas do presente caderno de encargos bem como os que venham a ser definidos quando outras tarefas lhe sejam solicitadas no âmbito da execução do objeto do contrato.

CLÁUSULA 7.ª

RECEÇÃO DOS ELEMENTOS A PRODUZIR AO ABRIGO DO CONTRATO

1. No prazo de 30 dias a contar da entrega pelo adjudicatário de quaisquer elementos referentes à execução do contrato, o Município de Penela procede à respetiva análise, com vista a verificar se os mesmos reúnem as características, especificações e requisitos técnicos definidos no presente caderno de encargos e no contrato, bem como na proposta adjudicada e ainda os requisitos exigidos na lei.
2. Na análise a que se refere o número anterior, o adjudicatário deve prestar ao Município de Penela toda a cooperação e todos os esclarecimentos necessários.
3. No caso da análise do Município de Penela, a que se refere o n.º 1, não comprovar a conformidade dos elementos entregues com as exigências legais, ou no caso de existirem discrepâncias com as características, especificações e requisitos técnicos definidos nas cláusulas técnicas do presente caderno de encargos, o Município de Penela deve informar, esses factos por escrito, o adjudicatário.
4. No caso previsto no número anterior, o adjudicatário deve proceder, à sua custa e num prazo inferior a 7 dias, às alterações e complementos necessários para garantir o cumprimento das exigências legais e das características, especificações e requisitos técnicos exigidos.
5. Após a realização das alterações e complementos necessários pelo adjudicatário, no prazo respetivo o Município de Penela procede a nova análise, nos termos do n.º 1.
6. Caso a análise do Município de Penela a que se refere o n.º 1, comprove a conformidade dos elementos entregues pelo adjudicatário com as exigências legais, e neles não sejam detetadas quaisquer discrepâncias com as características, especificações e requisitos técnicos definidos nas



cláusulas técnicas do presente Caderno de Encargos, deve ser emitida, no prazo de 1 mês a comunicação de aceitação pelo Município de Penela.

7. A comunicação de aceitação a que se refere o número anterior não implica a aceitação de eventuais discrepâncias com as exigências legais ou com as características, especificações e requisitos técnicos previstos no presente caderno de encargos.
8. A rejeição dos serviços disponibilizados, nos termos da presente cláusula, não confere ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização.
9. A rejeição dos serviços por parte do Município de Penela confere-lhe o direito a ser indemnizada pelos custos incorridos e prejuízos sofridos, sem prejuízo da aplicação das devidas penalidades.

CLÁUSULA 8.ª

TRANSMISSÃO DE CONHECIMENTO

1. O adjudicatário obriga-se a entregar ao Município de Penela, com a conclusão do projeto, todas as informações de que esta necessite para conhecer, utilizar plenamente a solução decorrente da prestação de serviços contratada, incluindo, entre outros, manuais, livros técnicos, relatórios de execução do projeto, diagramas e documentação de suporte às várias fases do projeto.
2. Adicionalmente, o adjudicatário obriga-se a realizar reuniões na sede do Município de Penela destinadas à transmissão dos conhecimentos necessários para utilização, gestão, manutenção e evolução da solução a fornecer, quando aplicável, de acordo com as necessidades e disponibilidade indicadas pelo Município de Penela em sede de projeto.
3. Pela entrega de documentação e realização de reuniões que aludem os números anteriores não é devida qualquer contrapartida para além do preço a pagar nos termos do presente caderno de encargos.

CLÁUSULA 9.ª

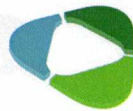
CONFORMIDADE E GARANTIA TÉCNICA

1. O adjudicatário fica sujeito, com as devidas adaptações, e no que se refere aos elementos entregues ao Município de Penela em execução do contrato, às exigências legais, obrigações do fornecedor e prazos respetivos aplicáveis aos contratos de aquisição de bens móveis, nos termos do Código do Contratos Públicos e demais legislação aplicável.

CLÁUSULA 10.ª

RESPONSABILIDADE

1. O adjudicatário assume integral responsabilidade pelos serviços contratados, sendo o único responsável perante o Município de Penela pela boa prestação dos mesmos.



2. O adjudicatário responde nomeadamente por quaisquer erros, deficiências ou omissões na prestação de serviços, qualquer que seja a sua origem e qualquer que seja o momento em que forem detetados, salvo se o adjudicatário provar que os mesmos decorreram de dados fornecidos por escrito pelo Município de Penela.
3. O adjudicatário responde por quaisquer erros, deficiências ou omissões, sempre que a sua atuação resulte numa incorreta identificação dos mecanismos de acompanhamento e controlo dos trabalhos a realizar.
4. Sempre que os erros, deficiências ou omissões na prestação de serviços resultem de dados fornecidos pelo Município de Penela, o apuramento das responsabilidades far-se-á de acordo com o previsto no artigo 378.º do Código dos Contratos Públicos.
5. Em qualquer altura e logo que solicitado pelo Município de Penela, o adjudicatário obriga-se a corrigir os erros, as deficiências ou omissões no prazo razoável que lhe vier a ser fixado, sob pena de esta mandar executá-los por conta do adjudicatário, sempre que a responsabilidade dos mesmos lhe seja imputável.
6. As ações de supervisão e controlo do Município de Penela em nada alteram ou diminuem a responsabilidade do adjudicatário no que se refere à sua prestação dos serviços.
7. O Município de Penela tem direito de regresso contra o adjudicatário responsável pelos atos ou omissões geradores de responsabilidade do Município de Penela no presente procedimento.

CLÁUSULA 11.ª

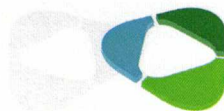
OBJETO DO DEVER DE SIGILO

1. O adjudicatário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município de Penela, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem ser objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
3. Exclui-se do dever de sigilo previsto, a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo adjudicatário ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

CLÁUSULA 12.ª

PRAZO DO DEVER DE SIGILO

O dever de sigilo mantém-se em vigor sem limite de prazo tendo em conta, nomeadamente, quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.



SECÇÃO II

OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE PENELA

CLÁUSULA 13.^a

PREÇO CONTRATUAL

1. Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, o Município de Penela deve pagar ao adjudicatário o valor resultante da aplicação dos preços constantes da proposta adjudicada, aos serviços efetivamente prestados, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.
2. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao contraente do serviço.
3. São, nomeadamente, suportados pelo adjudicatário os seguintes encargos:
 - a) Todas as deslocações, estadias e despesas de alimentação;
 - b) Todas as despesas de aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de material e equipamento;
 - c) Todos os encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças;
 - d) Encargos com telecomunicações e correios;
 - e) Tradução de documentos;
 - f) Reprodução de documentos emitidos;
 - g) Equipamento e consumíveis de escritório
4. Sem prejuízo do preço contratual previamente determinado nos termos do número 1 da presente cláusula, o Município de Penela só se obriga a pagar ao adjudicatário os serviços que efetivamente venham a ser executados e aceites nos termos da Cláusula 6.^a do presente caderno de encargos.
5. Todos os encargos derivados da apresentação da proposta, assinatura do contrato, prestação de garantias e seguros são igualmente da conta do adjudicatário.

CLÁUSULA 14.^a

PREÇO BASE

1. O preço base é de € 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos euros), ao qual acresce o Imposto sobre Valor Acrescentado em vigor.

CLÁUSULA 15.^a

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2. As quantias devidas pelo Município de Penela, nos termos da cláusula 13.^a, devem ser pagas no prazo de 60 (sessenta) dias após a receção e validação da respetiva fatura, de acordo com o disposto nos números seguintes.



3. A realização das tarefas com as características e requisitos constantes das cláusulas técnicas do presente caderno de encargos será paga por fases, de acordo com o seguinte:
- a) 40 p.p. com a conclusão da Etapa 01 – Aprovação do relatório de caracterização e diagnóstico da ORU;
 - b) 50 p.p. com a conclusão da Etapa 02 – Aprovação do relatório preliminar da ORU;
 - c) 10 p.p. com a conclusão da Etapa 03 – Aprovação do Relatório Final do PERU.
4. As faturas devem discriminar os serviços a que se reportam, o número de referência do procedimento e do contrato bem como o número de compromisso financeiro associado, o qual será indicado pelo Município de Penela, sob pena de devolução das mesmas. Caso o número de compromisso seja alterado o Município de Penela comunicará ao adjudicatário o novo número a constar das faturas.
5. Caso as faturas apresentadas não sejam validadas pelo Município de Penela esta comunicará tal decisão ao adjudicatário, que deverá apresentar outras em sua substituição, devidamente corrigidas.
6. Só serão devidos os valores referentes aos serviços efetivamente prestados e aceites nos termos da Cláusula 7.ª do presente caderno de encargos.
7. Em caso de atraso no pagamento, serão devidos juros de mora, à taxa legal fixada nos termos da legislação em vigor.

CLÁUSULA 16.ª

PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO

1. Considerando que o preço contratual será inferior a 200 000 EUR, atento o preço base fixado nos termos da Cláusula 13.ª do presente Caderno de Encargos, não é exigível a prestação de caução, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do Código dos Contratos Públicos.

CAPÍTULO III

PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO

CLÁUSULA 17.ª

PENALIDADES CONTRATUAIS

1. O Município de Penela pode exigir ao adjudicatário o pagamento de uma sanção pecuniária, pelo incumprimento das datas e prazos de entrega dos serviços e/ou documentação solicitados, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, até 50% do preço contratual.
2. Em caso de resolução do contrato por incumprimento do adjudicatário, o Município de Penela pode exigir-lhe uma pena pecuniária de até 50% do preço contratual, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do 329.º do C.C.P.

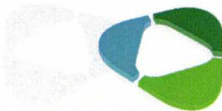


3. Ao valor da pena pecuniária prevista no número anterior são deduzidas as importâncias pagas pelo adjudicatário ao abrigo do n.º 1, relativamente aos serviços cujo atraso na respetiva conclusão tenha determinado a resolução do contrato.
4. Na determinação da gravidade do incumprimento, o Município de Penela tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do adjudicatário, e as consequências do incumprimento.
5. A aplicação das sanções previstas na presente cláusula será objeto de audiência prévia, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 308.º do Código dos Contratos Públicos.
6. A cobrança das eventuais sanções em que o adjudicatário incorra, será efetuada, a critério do Município de Penela, designadamente por desconto no pagamento ou pagamentos subsequentes à verificação do facto que tenha dado origem à penalidade ou por acionamento das garantias em poder do Município de Penela.
7. As sanções pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a o Município de Penela exija uma indemnização pelo dano excedente.

CLÁUSULA 18.ª

FORÇA MAIOR

1. Não podem ser impostas penalidades ao adjudicatário, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, constituem casos de força maior, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
3. Não constituem força maior, designadamente:
 - a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do adjudicatário, na parte em que intervenham;
 - b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do adjudicatário ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
 - c) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo adjudicatário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
 - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo adjudicatário de normas legais;
 - e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do adjudicatário cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
 - f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do não devidas a sabotagem;
 - g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.



4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
5. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

CLÁUSULA 19.ª

RESOLUÇÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO DE PENELA

1. O Município de Penela poderá resolver o contrato em caso de incumprimento definitivo pelo adjudicatário das suas obrigações contratuais, nos termos do disposto na parte final do n.º 1 do artigo 325.º e ainda do disposto nos artigos 333.º e 448.º do Código dos Contratos Públicos.
2. O exercício do direito de resolução previsto nos números anteriores pelo Município de Penela não preclui o direito de a mesma vir a ser ressarcida pelos prejuízos que lhe advierem da conduta do adjudicatário e da resolução.
3. O Município de Penela, independentemente da conduta do adjudicatário, reserva-se o direito de resolver o contrato nos termos e com os fundamentos previstos nos artigos 334.º e 335.º do Código dos Contratos Públicos.
4. O direito de resolução exerce-se mediante declaração escrita enviada ao adjudicatário e não determina a repetição das prestações já realizadas, a menos que tal seja determinado pelo Município de Penela.

CLÁUSULA 20.ª

RESOLUÇÃO POR PARTE DO ADJUDICATÁRIO

O adjudicatário pode resolver o contrato nos termos dos artigos 332.º e 449.º do Código dos Contratos Públicos.

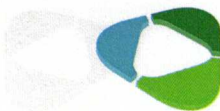
CAPÍTULO IV

SEGUROS

CLÁUSULA 21.ª

SEGUROS

1. Sem que isso constitua limitação das suas obrigações e responsabilidades, nos termos do contrato e deste caderno de encargos, o adjudicatário deverá ser o tomador de apólice de seguro de responsabilidade civil profissional.
2. O Município de Penela poderá exigir a todo o momento ao adjudicatário, a apresentação da apólice de seguro e os recibos comprovativos do pagamento dos prémios respetivos.
3. Qualquer dedução efetuada pela Seguradora a título de franquia em caso de sinistro indemnizável será de conta do adjudicatário.



CAPÍTULO V

RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS

CLÁUSULA 22.ª

FORO COMPETENTE

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal com jurisdição sobre o Município de Penela, com expressa renúncia a qualquer outro.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 23.ª

SUBCONTRATAÇÃO E CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

A subcontratação pelo adjudicatário e a cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

CLÁUSULA 24.ª

CESSÃO DE CRÉDITOS

Carece de autorização prévia e escrita por parte do Município de Penela, qualquer cessão a terceiros, de créditos que o adjudicatário venha a ter direito no âmbito da execução do contrato a que der origem o presente procedimento.

CLÁUSULA 25.ª

PUBLICIDADE

O adjudicatário não poderá fazer ou consentir qualquer espécie de publicidade relacionada com o presente contrato, sem a prévia autorização do Município de Penela.

CLÁUSULA 26.ª

DIREITOS DE PROPRIEDADE INTELECTUAL

1. Correm inteiramente por conta do adjudicatário, os encargos e responsabilidades decorrentes da utilização, na execução da prestação de serviços, de materiais, de elementos de construção, de hardware, de software ou de outros a que respeitem quaisquer patentes, licenças, marcas, desenhos registados e outros direitos de propriedade industrial ou direitos de autor ou conexos.



2. Se o Município de Penela vier a ser demandado por ter sido infringido, na execução da prestação de serviços, qualquer dos direitos mencionados no ponto anterior, o adjudicatário responderá nos termos do disposto no artigo 447.º, n.º 2, do Código dos Contratos Públicos.

CLÁUSULA 27.ª

COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

CLÁUSULA 28.ª

CONTAGEM DOS PRAZOS

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados, salvo disposição em contrário.

Cláusula 29.ª

Contrato escrito

O contrato será reduzido a escrito, em cumprimento do disposto no artigo 94.º do CCP, e reger-se-á pelo disposto nos artigos 95.º a 106.º do referido diploma legal.

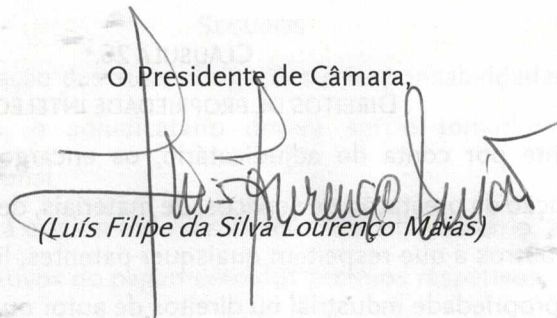
CLÁUSULA 30.ª

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

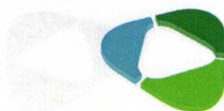
Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, com as alterações do Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, na sua redação atual.

Penela, 05 de fevereiro de 2019

O Presidente de Câmara,



(Luís Filipe da Silva Lourenço Matias)



CLÁUSULAS TÉCNICAS

I. ENQUADRAMENTO

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana define a ARU como uma “área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada (...)”.

Ainda de acordo com o mesmo diploma, e na sequência da delimitação da ARU, é necessário que a entidade com responsabilidades de promoção do processo de reabilitação urbana, neste caso o Município de Penela, defina o tipo de Operação de Reabilitação Urbana (ORU) que entende mais adequada aos objetivos e metas que pretende alcançar. O referido diploma permite a opção por dois tipos distintos de ORU: simples ou sistemática. Se uma ORU simples visa, apenas, a reabilitação do edificado da área delimitada como ARU, uma ORU sistemática “consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.

Tendo o Município de Penela optado pela ORU do tipo sistemático, a aprovação da mesma pressupõe a elaboração do respetivo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) que fixe o quadro de operacionalização da estratégia de reabilitação urbana para a ARU de Penela.

II. CLÁUSULAS TÉCNICAS

1. No respeito pelas determinações do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) em vigor (Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto), em particular no que ao conteúdo dos PERU diz respeito (artigo 33º), o PERU da ARU de Penela deve incluir o seguinte conteúdo material:

- a) Apresentação de uma síntese de diagnóstico da área objeto de estudo e da sua envolvente urbana, baseada na informação proveniente dos levantamentos de campo e de outras fontes estatísticas oficiais;
- b) Uma análise da compatibilidade da ORU com os instrumentos de gestão territorial em vigor e com as opções de desenvolvimento urbano do município;
- c) A enunciação da visão para a ARU e a sua tradução em opções estratégias de reabilitação e a definição de objetivos específicos a prosseguir na execução da ORU;



d) A definição do programa da ORU, especificando as prioridades de intervenção e as ações estruturantes a levar a cabo;

e) A operacionalização da estratégia, pressupondo a definição do prazo de execução da operação, a determinação do modelo de gestão da ARU e de execução da respetiva ORU, a descrição do programa de financiamento e as ações de reabilitação a executar, e a definição do programa de financiamento da operação.

2. A elaboração do PERU inclui, ainda, o acompanhamento técnico necessário de todas as etapas do processo até à publicação em Diário da República, designadamente:

a) Apresentação da proposta de PERU para aprovação em sede de reunião de Câmara Municipal;

b) Submissão da proposta de PERU a discussão pública, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT);

c) Envio do PERU para o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), para emissão de parecer, no prazo de 15 dias;

d) Aprovação do PERU em sede de Assembleia Municipal;

e) Publicação em Diário da República do ato de aprovação do PERU.

3. O trabalho deverá ser desenvolvido em três etapas:

a) Etapa 01 – Caracterização e diagnóstico da ARU

b) Etapa 02 – Elaboração do PERU: Relatório Preliminar

c) Etapa 03 – Elaboração do PERU: Relatório Final

4. A prestação inclui todas as alterações ou ajustamentos que seja necessário introduzir ao relatório final no decurso e em consequência dos procedimentos de consulta pública e institucional previstas no RJIGT.

5. É da responsabilidade do município disponibilizar toda e qualquer informação relacionada e considerada relevante para a área do estudo e para a definição do programa da ORU, nomeadamente:



- a) Programa de investimento público de médio e longo prazo para cada um dos centros urbanos em análise;
- b) Cartografia de base das áreas de estudo;
- c) Ortofotomapas das áreas de estudo
- d) Plano Diretor Municipal (PDM) e outros Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) em vigor;
- e) Resultados dos levantamentos de campo realizados aquando da delimitação das ARU;
- f) Bases estatísticas existentes relacionadas com as temáticas em análise (demografia, economia, emprego e outras);
- g) Levantamentos estudos e planos estratégicos com incidência na área de estudo.