

**DELIMITAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO  
URBANA (ARU) E RESPECTIVA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU) DE TELÕES**

## **CADERNO DE ENCARGOS**

## **1 - Objeto do contrato**

O contrato a celebrar visa a **“ELABORAÇÃO, DELIMITAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU) E RESPECTIVA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU) DE TELÕES”**, que permitirá a criação de uma nova ARU e o estabelecimento da respetiva ORU (através de PERU) para uma área urbana da freguesia de Telões, integrada na cidade de Amarante, delimitada na planta de localização anexa ao presente caderno de encargos e que dele faz parte integrante.

O objeto da presente prestação consiste na "Delimitação e acompanhamento do processo de aprovação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) e respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU) de Telões - Amarante", de acordo com o previsto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro na sua redação atual, que prevê a programação e a execução da reabilitação urbana assente em torno dos conceitos de "Área de Reabilitação Urbana (ARU)" e de "Operação de Reabilitação Urbana (ORU)", a qual pode ser simples ou sistemática e enquadrada por diferentes instrumentos de programação, respetivamente por uma estratégia de reabilitação urbana ou por um programa estratégico de reabilitação urbana.

Os serviços de assessoria técnica a adquirir inserem-se na estratégia municipal para a regeneração urbana desta zona da Cidade de Amarante, consubstanciada em dois objectivos complementares – 1) Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Telões; 2) Definição do Programa Estratégico de Reabilitação e aprovação da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) para a ARU de Telões –, nos termos definidos no Programa anexo.

## **2 - Prazo para o início da execução do contrato**

**Cinco** dias após a notificação da adjudicação.

### 3 - Prazo de execução

A programação e os prazos de execução para a elaboração desta prestação de serviços são os seguintes:

1º - Relatório com a proposta de delimitação da ARU de Telões – **30 dias, após a assinatura do contrato.**

2º – Acompanhamento do processo de aprovação da delimitação da ARU de Telões pela Assembleia Municipal de Amarante.

3º – Relatório com a proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana - **60 dias, após a aprovação da delimitação da ARU.**

4º – Acompanhamento do processo de aprovação da Operação de Reabilitação Urbana – ORU de Telões.

### 4 - Penalidades

No caso de incumprimento dos prazos fixados no contrato e por causa imputável ao adjudicatário, poderá ser aplicada uma penalidade, calculada de acordo com a seguinte fórmula:  $P = V * A / 500$ , em que  $P$  corresponde ao montante da penalidade,  $V$  é igual ao valor da fase em atraso e  $A$  é o número de dias em atraso.

### 5 - Objecto do dever de sigilo

O prestador de serviços deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município de Amarante, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.

### 6- Preço base

O preço base, sendo entendido como preço máximo que a entidade se dispõe a pagar pela totalidade das prestações, no presente procedimento é de **€ 19.900,00**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

## **7 - Caução**

Não há lugar à prestação de caução.

## **8 - Condições de pagamento**

Pela prestação dos serviços objeto do contrato, o Município de Amarante compromete-se a efetuar o pagamento da seguinte forma:

20%, com a entrega do Relatório com a proposta de delimitação da ARU de Telões;

35%, com a conclusão do processo de aprovação da delimitação da ARU de Telões pela Assembleia Municipal de Amarante, ou 90 dias após a entrega da fase anterior se essa aprovação não tiver ocorrido, por razões não imputáveis à prestadora de serviços;

35%, com a entrega do Relatório com a proposta de Programa Estratégico de Reabilitação;

10%, com a aprovação da ORU pelo município ou 90 dias após a entrega da fase anterior se essa aprovação não tiver ocorrido, por razões não imputáveis à prestadora de serviços.

A todos os pagamentos, acrescerá o IVA à taxa legal em vigor.

## **9 - Resolução por parte do contraente público**

Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o Município de Amarante pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o prestador de serviços violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem.

O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao prestador de serviços.

#### **10 - Foro competente para a resolução de litígios**

As questões emergentes da execução do contrato serão dirimidas pelo Tribunal competente, em razão da matéria, da área do Município de Amarante, depois de esgotados os meios amigáveis para a sua resolução.

#### **11 - Obrigação da manutenção das propostas**

O concorrente é obrigado a manter as respectivas propostas pelo prazo de **66** dias ou superior, contados a partir do termo do prazo fixado para apresentação da proposta.

#### **12 - Propostas variantes**

Não são admitidas propostas variantes.

#### **13 - Documentos de habilitação**

Para formação do contrato, o adjudicatário deve apresentar os documentos de habilitação referidos no Convite.

#### **14 - Constituição do Processo**

A presente prestação de serviços será elaborada no sentido de servir de apoio à reabilitação do edificado e do espaço público na área identificada na planta de localização anexa, incrementando um programa estratégico bem delineado para a sua dinamização efetiva, e que compreenderá, em função dos seus objetivos, as seguintes fases:

1ª Fase - Relatório contendo a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Telões;

2ª Fase - Acompanhamento do processo de aprovação da delimitação da ARU de Telões, pela Assembleia Municipal de Amarante;

3ª Fase - Relatório com a proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana;

---

4ª Fase – Acompanhamento do processo de aprovação da Operação de Reabilitação Urbana – ORU de Telões.

a) A 1ª Fase (Elaboração da proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Telões), será constituída pelos seguintes conteúdos, sem prejuízo de outros que se tornem necessários:

- a1) Caracterização, diagnóstico e enquadramento territorial;
- a2) Enquadramento do processo de reabilitação urbana, devidamente fundamentado na estratégia municipal de desenvolvimento urbano;
- a3) Memória Descritiva e justificativa que deverá incluir os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida pela ARU e os objetivos estratégicos a prosseguir;
- a4) Planta com a delimitação da área abrangida pela ARU;
- a5) Definição do quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais.

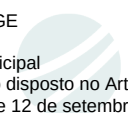
b) A 4ª Fase (Elaboração da Operação de Reabilitação Urbana – ORU de Telões), será constituída pelos seguintes conteúdos, sem prejuízo de outros que se tornem necessários:

- b1) Opções estratégicas de reabilitação e revitalização de Telões, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;
- b2) Prazo de execução da Operação de Reabilitação Urbana;
- b3) Prioridades e objetivos a prosseguir na execução da Operação de Reabilitação Urbana;
- b4) Programa da Operação de Reabilitação Urbana, identificando as ações estruturantes a adotar;
- b5) Modelo de gestão da Operação de Reabilitação Urbana;
- b6) Quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos reais e proposta de soluções de financiamento das ações de reabilitação;
- b7) Proposta de programa de investimento público onde se discriminem as ações de iniciativa pública necessárias ao desenvolvimento da operação;
- b8) Programa de financiamento da Operação de Reabilitação Urbana, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento;
- b9) A fase final da prestação de serviços inclui o acompanhamento do processo de aprovação da ORU.

Serão apresentados, após aprovação, 2 exemplares completos em papel de cada fase, sendo todos os elementos fornecidos também em formato digital (editável e não editável).

### **15 - Legislação aplicável**

O contrato é regulado pela legislação portuguesa, nomeadamente o Código de Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto.

Assinado com Assinatura Digital Qualificada  
por:  
JOSÉ LUÍS GASPAS JORGE  
Município de Amarante  
Presidente da Câmara Municipal  
De acordo e para efeitos do disposto no Art.  
34º e 35º da Lei 75/2013, de 12 de setembro  
Data: 24-11-2020 21:27:38  globaltrustsign.com