

ATA Nº 153

-----Aos dezasseis dias do mês de agosto de dois mil e dezoito, no edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça da República e na sala destinada ao efeito, reuniu o Conselho de Administração da VISEU NOVO – SRU, S.A., com a presença dos seguintes elementos, **António Joaquim Almeida Henriques**, residente na Rua Tenente Coronel Silva Simões em Viseu, como Presidente do Conselho de Administração e representante do Município de Viseu, **Ana Palmira Gaspar Albino de Campos Cruz**, residente na Rua da Arrochela nº 37, 2º em Aveiro, como Vogal e representante do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana IP e **Fernando Neves Marques**, residente na Travessa da Rua da Pedreira, lote 92, Bairro de Santa Eulália, Repeses em Viseu, como Vogal Executivo e representante do Município de Viseu, para procederem à presente reunião com a seguinte Ordem de Trabalhos:

- 1- **INFORMAÇÕES**
- 2- **APROVAÇÃO DA ATA DA ANTERIOR REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**
- 3- **FUNDO DE CAIXA PERMANENTE**
- 4- **AMPLIAÇÃO DO TEATRO VIRIATO: CP-01/2018**
 - 4.1. **RELATÓRIO FINAL**
 - 4.2. **DECISÃO DE NÃO ADJUDICAÇÃO**
- 5- **AMPLIAÇÃO DO TEATRO VIRIATO (ANTIGAS INSTALAÇÕES DA “APROGEL”) – LANÇAMENTO DA EMPREITADA**
- 6- **AMPLIAÇÃO DO TEATRO VIRIATO (ANTIGAS INSTALAÇÕES DA “APROGEL”): PROPOSTA DE 2ª ADENDA AO CONTRATO-PROGRAMA**
- 7- **RECONSTRUÇÃO DA CASA DAS BOCAS – UNIDADE DE SAÚDE FAMILIAR: CP-02/2018**
 - 7.1. **RELATÓRIO PRELIMINAR**
 - 7.2. **RELATÓRIO FINAL**
 - 7.3. **DECISÃO DE NÃO ADJUDICAÇÃO**
- 8- **EDIFÍCIO MUNICIPAL SITUADO NA RUA JOÃO MENDES 70 (CASA DAS BOCAS) – UNIDADE DE SAÚDE FAMILIAR: LANÇAMENTO DA EMPREITADA**
- 9 **PROPOSTA DE 2º ADENDA AO CONTRATO-PROGRAMA ENTRE O MUNICÍPIO E A SRU: RECONSTRUÇÃO DA CASA DAS BOCAS – UNIDADE DE SAÚDE FAMILIAR**
- 10- **EMPREITADA DE REABILITAÇÃO DA RUA JOÃO MENDES: NOMEAÇÕES PARA ACOMPANHAMENTO DA OBRA**

haz. haz

- 11- EMPREITADA DE REABILITAÇÃO DAS RUAS SOAR DE CIMA, CÓNEGO MARTINS E ALMEIDA MOREIRA: NOMEAÇÕES PARA ACOMPANHAMENTO DA OBRA
- 12- REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO NA RUA DIREITA 149 (ANTIGO ORFEÃO DE VISEU): APROVAÇÃO DO PROGRAMA BASE (PROJETO DE ESTABILIDADE E CONTENÇÃO PERIFÉRICA)
- 13- REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO NA RUA DR. LUÍS FERREIRA (RUA DO COMÉRCIO)/ TRAVESSA DE S. DOMINGOS/ RUA D. DUARTE: APROVAÇÃO DO PROGRAMA BASE (PROJETO DE ESTABILIDADE E CONTENÇÃO PERIFÉRICA)
- 14- REQUALIFICAÇÃO DO BAIRRO MUNICIPAL DE VISEU (“BAIRRO DA CADEIA”): APROVAÇÃO DO PROGRAMA BASE
- 15- ESTABELECIMENTO COMERCIAL NA RUA DIREITA 93: PEDIDO DE REDUÇÃO DO VALOR DA RENDA
- 16- PRÓXIMA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

ABERTURA – Verificada a existência de quórum, foi pelo Senhor Presidente dado início à reunião, quando eram nove horas e trinta minutos. -----

1- INFORMAÇÕES

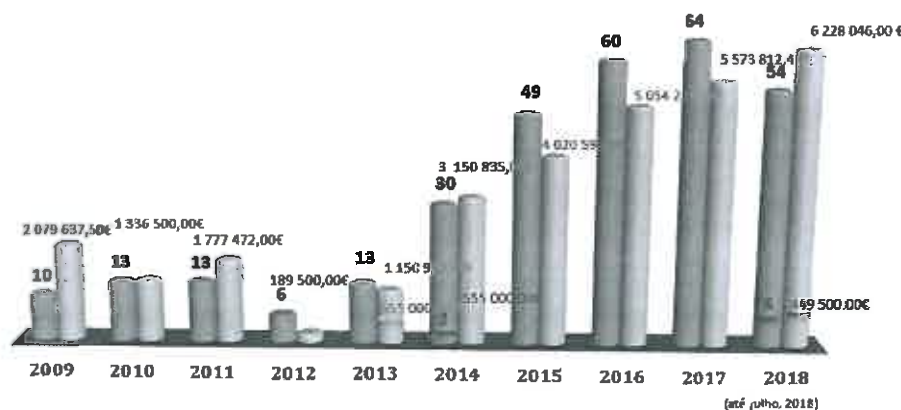
O Conselho de Administração tomou conhecimento dos seguintes assuntos: -----

a) Número de processos relativos a Direitos de Preferência (decorrentes de transações entre particulares), bem como dos incentivos financeiros concedidos para reabilitação de imóveis na ARU, até **julho de 2018**.




Direito de Preferência/ Transações

■ Quantidade ■ Valor



*No ano de 2009 foram adquiridos 2 imóveis pela Câmara Municipal de Viseu ("Casa dos Brancos" e "Água de Viseu") pelo valor remanescente de 555 000,00€ (230 000,00€ e 325 000,00€ respectivamente). No ano de 2013, no mês de junho foram adquiridos 2 imóveis (Rua do Arco nº81-83 e Rua do Arco nº75-79) pelo valor remanescente de 97 500,00€ (50 000,00€ e 47 500,00€ e 60 000,00€, respectivamente), 2 imóveis (Rua de Proença nº 30 e Rua do Gonçalves nº 36) pelo valor remanescente de 192 000,00€ (50 431,83€ e 141 568,17€, respectivamente) e no mês de julho foi adquirido 1 imóvel (com duas frações A e B na Rua Direita 194-204, no valor remanescente 160 000,00€ (120 000,00€ e 40 000,00€, respectivamente).

1102 1107 / 

Viseu Novo, SRU
Sociedade de Reabilitação Urbana de Viseu, SA
Largo António José Pereira
Viseu, Santa Maria C.A.E.: 75130 – NIF 507 406 672
Nº de Matricula 507 406 672 Conservatória do Registo
Comercial de Viseu, Capital 1 000 000€

Folha 31

Direitos de Preferência = 7 | Total: 930 000,00 €

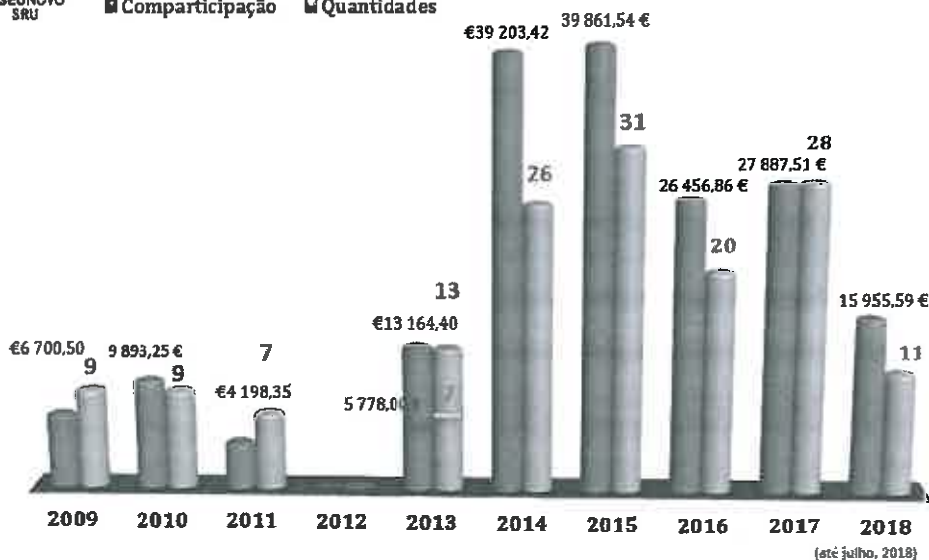
| INFO | DENOMINAÇÃO | VALOR TOTAL DA VENDA | ÁREA FRAÇÃO | ÁREA TOTAL | |
|--------------|--|----------------------|---------------|----------------|-----------|
| 271-SRU-2018 | RUA Nº Sª PIEDADE Nº30 | 77 350,00 € | | 182,00 | m2 |
| 272-SRU-2018 | RUA AUGUSTO HILÁRIO 9-27/ RUA SRA DA PIEDADE 36-42 | 272 650,00 € | | 658,96 | m2 |
| 273-SRU-2018 | RUA DO PICADEIRO 204 | 165 000,00 € | | 618,00 | |
| 275-SRU-2018 | RUA SRA DA PIEDADE 6-8 | 87 500,00 € | | 169,41 | m2 |
| 276-SRU-2018 | RUA PONTE DE PAU Nº3 - FRAÇÃO G | 77 500,00 € | 110,00 | | m2 |
| 282-SRU-2018 | RUA SILVA GAIO Nº11 | 100 000,00 € | | 96,00 | m2 |
| 283-SRU-2018 | RUA SILVA GAIO Nº13 | 150 000,00 € | | 348,00 | m2 |
| | TOTAL | 930 000,00 € | 110,00 | 2072,37 | m2 |



Apoio Financeiro à Recuperação de Alçados

VISEUNOVO SRU

■ Participação ■ Quantidades



Incentivos Financeiro = 2 | Total: 906,78 €

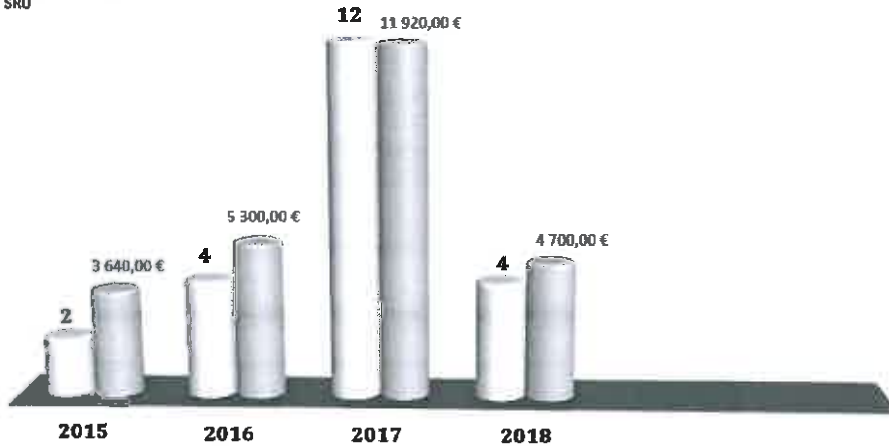
| | DENOMINAÇÃO | VALOR TOTAL | ÁREA TOTAL | |
|--------------|------------------------|-----------------|---------------|-----------|
| 267-SRU-2018 | RUA DIREITA 281-283 | 411,78 € | 68,63 | m2 |
| 281-SRU-2018 | RUA SERPA PINTO Nº 118 | 495,00 € | 82,50 | m2 |
| | TOTAL | 906,78 € | 151,13 | m2 |



Programa de incentivos à correção acústica

VISEU NOVO
SRU

Quantidade Valor



*A deliberação do Programa de Incentivos à Correção Acústica, decorreu de aprovações em Reunião Ordinária da Câmara Municipal datada de 10 de setembro de 2015, pelo que, para efeitos estatísticos, a contagem de incentivos atribuídos iniciou-se a partir dessa data.

Correção Acústica = 0

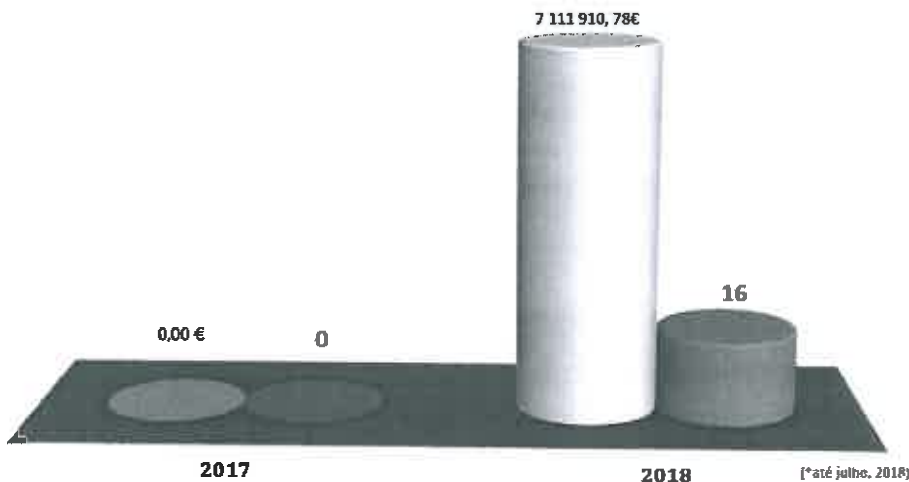


Emissão de Pareceres - IFRRU 2020

VISEU NOVO
SRU

Volume de investimento


Quantidades



*A operacionalização do IFRRU 2020 teve início em 30 de outubro de 2017, pelo que, para efeitos estatísticos, a contagem de pedidos de emissão de Pareceres Prévios Vinculativos iniciou-se a partir dessa data.

IFRRU 2020 = 3 | Total: 1.575.348,64 €

huz huz



Viseu Novo, SRU
Sociedade de Reabilitação Urbana de Viseu, SA
Largo António José Pereira
Viseu, Santa Maria C.A.E.: 75130 – NIF 507 406 672
Nº de Matrícula 507 406 672 Conservatória do Registo
Comercial de Viseu, Capital 1 000 000€

Folha 33

| Data entrada do PPPV | DENOMINAÇÃO | VALOR TOTAL | ÁREA TOTAL |
|----------------------|--|-----------------------|----------------------|
| 13/07/2018 | Rua de S. Lázaro nº 29 e Rua do Carvalho | 1 128 000,00 € | 470,00 m2 |
| 13/07/2018 | Rua Serpa Pinto nº 118 | 245 348,64 € | 332,76 m2 |
| 27/07/2018 | Rua Grão Vasco nº36 | 202 000,00 € | 202,50 m2 |
| | TOTAL | 1 575 348,64 € | 1 005,26 € m2 |

– Valor estimado para a intervenção: **1.575.348,64€** | 14PR_2018.pdf, 15PR_2018.pdf e 16PR_2018.pdf

[Breve Nota]

Durante o mês de **julho** foram aprovadas, em reunião de Câmara, **7** intenções de transação de imóveis localizados na ARU de Viseu, no valor global de **930.000,00 €**.

Relativamente aos pedidos de incentivo financeiro para a recuperação de alçados foram deliberados em reunião de Câmara, **2** pedidos de comparticipação, no valor de **906,78€**. Já relativamente a incentivos para a correção acústica, **não foi** registado **qualquer** requerimento para apoio camarário.

Através dos dados estatísticos complementares pode-se verificar que, desde o início do atual mandato (OUT. 2017) foi remetido a 'Decisão de Câmara' o exercício/não exercício de preferência de **71** imóveis/frações, num valor de venda total de **7.411.793,04€**, que engloba uma área bruta de construção transacionada de **17.435,31 m²**, dos quais **14 788,45 m²** correspondem a **46** prédios e **2.646,86 m²** a **27** frações. Ainda no período homólogo, foram registados **15** pedidos de comparticipação para a recuperação de alçados, com um custo global de **19.416,47 €**, correspondentes a uma área global de fachada a intervencionar de **4.121,45 m²** e **7** pedidos efetuados no âmbito do programa de incentivos para a correção acústica, num total de comparticipação de **7.610,00€**.

Assim, desde o início do anterior mandato até à presente data, foram contabilizadas **263** intenções de transação de imóveis, correspondentes a um valor global de venda de **24.432.514,66 €**, cuja área bruta de construção equivale a **60.049,75 m²** (**45.423,30 m²** (**144** prédios) e **14.626,45 m²** (**121** frações)). Paralelamente, foram autorizados **123** incentivos financeiros para a recuperação de alçados, num valor total de comparticipação de **155.442,92 €**, correspondentes a **26.736,76 m²** de área de fachada a intervencionar e, ainda, **22** pedidos de comparticipação para a correção acústica, estimados num apoio monetário global de **25.560,00€**.

De salientar ainda que a partir do dia 30 de outubro de 2017, foi iniciada a operacionalização do IFRRU 2020, sendo que uma das fases que envolvem o pedido de financiamento a solicitar junto dos Bancos selecionados, passa pela Emissão do Parecer Prévio do Vinculativo, a requerer pelos promotores das intervenções e a fornecer pelo Administrador Executivo da SRU.

Assim, informa-se que durante mês de **julho**, foram submetidos na plataforma do Sistema de Informação do IFRRU 2020, **3** pedidos de Emissão de PPV, correspondentes a um investimento global estimado em **1 575 348,64 €** e a uma área bruta total de construção de cerca de **1 005,26 m²**. Até ao momento, foram já contabilizados **16** requerimentos, num valor total de obra previsto de **7 111 910,78€** e que envolvem uma área total de construção de aproximadamente **10 176,31 m²**.

2- APROVAÇÃO DA ATA DA ANTERIOR REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

hms hms

3- FUNDO DE CAIXA PERMANENTE

O Conselho de Administração tomou conhecimento das despesas do Fundo de Caixa Permanente referentes ao mês de julho de 2018, conforme listagem que se anexa, com o valor global de 227,61€. -----

4- AMPLIAÇÃO DO TEATRO VIRIATO: CP-01/2018

4.1. RELATÓRIO FINAL

O Conselho de Administração tomou conhecimento do conteúdo do Relatório Final do procedimento (que aqui se dá por integralmente reproduzido), o qual foi submetido na plataforma eletrónica em 06.08.2018: -----

"(...)

1 - ÂMBITO DA INFORMAÇÃO

O presente relatório tem por objetivo apresentar a apreciação e as conclusões deste Júri sobre as propostas recebidas do Concurso Público para a empreitada de "Ampliação do Teatro Viriato em Viseu", na sequência do Anúncio de Procedimento nº 4984/2018, publicado no Diário da República nº 123 – II Série de 28 de junho de 2018 e da Declaração de retificação de anúncio nº 169/2018, publicado no Diário da República nº 134 – II Série de 13 de julho de 2018. -----

2- AUDIÊNCIA PRÉVIA

O Júri procedeu à apreciação das propostas recebidas e, em função do exigido nas peças do procedimento e na legislação aplicável, propôs a exclusão de todos os concorrentes, conforme melhor consta do Relatório Preliminar de análise de propostas elaborado em 23 de julho de 2018, que aqui se dá por inteiramente reproduzido (Anexo 1). -----

Este Relatório Preliminar foi divulgado a todos os Concorrentes para efeitos de Audiência Prévia, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 147º do CCP. -----

3. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Realizada a Audiência Prévia, resultou que não foram apresentadas quaisquer observações dos concorrentes. -----

4. CONCLUSÕES

Face ao exposto, o Júri delibera, por unanimidade: -----

a) Manter a proposta de exclusão de todos os concorrentes, estando em presença de causa de não adjudicação, previsto na alínea b) do nº 1 do Art. 79º do CCP. -----

b) Propor ao Conselho de Administração da Viseu Novo SRU a revogação da decisão de contratar, conforme previsto no nº 1 do artigo 80º do CCP." -----

4.2. DECISÃO DE NÃO ADJUDICAÇÃO

Face ao atrás exposto, o Conselho de Administração deliberou revogar a decisão de contratar, conforme previsto no nº 1 do artigo 80º do CCP. -----

hna hary
+ [signature]

5- AMPLIAÇÃO DO TEATRO VIRIATO (ANTIGAS INSTALAÇÕES DA “APROGEL”) – LANÇAMENTO DA EMPREITADA

1. A fração E do edifício situado na Rua Mestre Teotónio de Albuquerque foi adquirida pelo Município em 23/06/2009. -----

2. Na sequência do Contrato-Programa celebrado com o Município em 02.09.2010, a Viseu Novo ficou responsável pelo desenvolvimento de todos os procedimentos com vista à reconstrução dessa fração, numa lógica de ampliação do Teatro Viriato. -----

3. O Vereador com competência delegada aprovou o projeto em 19/11/2015. -----

4. Em reunião do Conselho de Administração da Viseu Novo de 26.04.2016, foi autorizada a celebração de um segundo Contrato-Programa com o Município, com vista ao lançamento e desenvolvimento da empreitada – EDOC/2016/29399. -----

5. Para este edifício, não está prevista qualquer candidatura ao “Portugal 2020”. -----

De facto, a empreitada de ampliação do Teatro Viriato só poderia ser enquadrável no PEDU caso se pretendesse considerá-la como parte da reabilitação integral do teatro Viriato. -----

6. Estando o processo concluído, o Conselho de Administração deliberou autorizar o lançamento do respetivo concurso para a empreitada. -----

O edifício é de propriedade municipal, devendo a SRU ser considerada “Dono de Obra”. -----

7. Face ao exposto, confirmam-se os seguintes critérios constantes do Caderno de Encargos: -----

a) O lançamento da empreitada efetuar-se-á de acordo com o previsto no Decreto-Lei n.º 111-B/2017 de 31 de agosto (CCP), na sua atual redação. -----

b) Procedimento a adotar: **Concurso Público** -----

Fundamentação: alínea a) do Art. 19º do CCP -----

c) Não será admitida a apresentação de Propostas Condicionadas. -----

d) O Preço Base para efeito do concurso é de **324.816,49€**. -----

e) O prazo de execução da empreitada é de **9 meses**. -----

f) Órgão competente: Administrador Executivo da SRU; -----


g) Preço ou custo anormalmente baixo: deverá considerar-se o desvio percentual em relação à média dos preços das propostas a admitir, ate ao limite mínimo de 40% (sem prejuízo do especificamente aplicável nos termos do CCP nesta matéria); -----

h) Fornecimento do processo: só será fornecido em formato digital, sem custos para o interessado (conforme legislação em vigor), não devendo prever-se qualquer fornecimento em suporte físico; -----

i) Prazo para apresentação de propostas: 24 dias; -----

j) Prazo para suprimento de irregularidades de documentos de habilitação: 5 dias; -----

k) Admissibilidade de apresentação pelos concorrentes de variantes ao projeto (ou partes dele), nos termos do art.º 59º do CCP = não admissível; -----

hna hary


l) Critério de adjudicação = proposta economicamente mais vantajosa, determinada pela modalidade Avaliação do preço enquanto único aspeto da execução do contrato a celebrar (alínea b) do nº 1 do art. 74º do CCP); -----

m) Critérios de desempate:

Em 1º lugar - a proposta que considere o preço mais baixo no capítulo 11 correspondente ao Estaleiro e Diversos. -----

Em 2º lugar - a proposta que considere o preço mais baixo para o somatório dos artigos de espécie mais relevante, correspondentes à subcategoria da categoria de classe que cubra o valor da proposta, designadamente: -----

Alvenarias - Artigos 1.3.1.1.1, 1.3.2.1.1., 1.3.2.1.2., 1.3.2.1.3., 1.3.2.1.4., 1.3.3., 1.3.4., 1.3.5.1., 1.3.5.2., 1.3.6.1 -----

Rebocos – Artigos 1.6.1.1, 1.7.1.1.1, 1.7.1.5.1.1. -----

n) Caderno de encargos/Ciáusulas Gerais:

i) prazo de esclarecimento de dúvidas na interpretação dos documentos que regem a empreitada = 22 dias; -----

ii) prazo para pagamento ao empreiteiro = 60 dias. -----

8. O Conselho de Administração da Viseu Novo, na qualidade de “Dono de Obra”, nomeou igualmente o Júri de Procedimento, com vista à abertura e análise de propostas referentes ao Concurso Público, de acordo com o exposto no art. 67º do DL 18/2008 de 29.01, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017 de 31 de agosto. -----

O Júri do Procedimento será constituído por 5 elementos (um Presidente, dois Vogais e dois Vogais Suplentes, respetivamente): -----

- Margarida Henriques, Arq.ª (SRU); -----

- Octávio Bastos, Arq.º (CMV); -----

- Paula Cunha, Economista (SRU); -----

- Luís Figueiredo, Eng. (CMV); -----

- Carlos Gaspar, Arq.º (SRU). -----

O Júri inicia o exercício das duas funções no dia útil subsequente ao do envio do anúncio para publicação. -----

6- AMPLIAÇÃO DO TEATRO VIRIATO (ANTIGAS INSTALAÇÕES DA “APROGEL”): PROPOSTA DE 2ª ADENDA AO CONTRATO-PROGRAMA

Na sequência do 2º lançamento do Concurso Público para a empreitada de ampliação do Teatro Viriato, em 28 de junho de 2018, foi proferida pelo Conselho de Administração a decisão de não adjudicação em virtude de não terem sido apresentadas propostas, extinguindo-se assim o procedimento. -----

Conforme exposto no ponto anterior, o Conselho de Administração deliberou autorizar a abertura de um novo procedimento, para o qual foram previamente aferidos o novo preço base e as condições para lançamento do mesmo. -----

A estimativa orçamental para os trabalhos a realizar (empregada) totaliza um novo valor de **324.816,49 € (+ IVA)**, sendo ainda de considerar os custos inerentes à fiscalização interna da empregada, Fiscalização especializada, coordenação de segurança em obra, apoio administrativo, certificações, ligações às redes, arqueologia, revisão de preços e vistorias. -----

O Contrato-Programa foi aprovado pelo Município de Viseu em agosto de 2017 pelo valor de 248.000€, tendo sido reforçado aquando do 2º lançamento para o valor de **287.759€**. -----

Desta forma e tendo em vista o 3º lançamento da empregada, agora com um preço base de 324.816.49€, acrescido de **39.780€** para os outros custos atrás mencionados, torna-se necessária uma adenda ao CP inicial (76.841€) tendo em conta a nova estimativa orçamental apresentada.

| CP Inicial | 248 000,00 € | CP Inicial | 248 000,00 € | CP Inicial + 1º adenda | 287 759,00 € |
|---|--------------|--|--------------|----------------------------------|--------------|
| | Valores | | Valores | | Valores |
| PB 1º concurso | 219 000,00 € | PB 2º concurso | 250 500,00 € | PB 3º concurso | 324 816,49 € |
| Custos Diretos/ indiretos (6 meses) | 29 000,00 € | Custos Diretos/ indiretos (9 meses) | 37 259,00 € | Custos Diretos/ indiretos | 39 783,51 € |
| Total | 248 000,00 € | Total | 287 759,00 € | Total | 364 600,00 € |
| | | 1º Adenda | 39 759,00 € | 2º Adenda | 76 841,00 € |

Face ao exposto, o Conselho de Administração deliberou autorizar a celebração de uma 2º Adenda (76.841€) ao Contrato-Programa celebrado com a CMV propondo-se uma alteração ao valor compromissado. -----

A Cláusula 9.ª do contrato-programa passaria a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA NONA

*1. O financiamento far-se-á ao abrigo de uma transferência financeira, no valor estimado de **364.600€** (trezentos e sessenta e quatro mil e seiscentos euros), acrescido de IVA, a adequar em função do valor da adjudicação e da conta final, como contrapartida das obrigações assumidas. -----*

Cabimento nº

Compromisso nº 31308

2. A Segunda Outorgante deverá proceder à elaboração de uma lista mensal de trabalhos realizados, a qual deverá ser remetida ao Primeiro, para efeitos de aprovação e eventual ressarcimento. -----

Importa referir que sem a aprovação dessa Adenda, a SRU não pode ser ressarcida das despesas efetuadas com os diversos projetos. -----

Handwritten signature and initials in blue ink.

7- RECONSTRUÇÃO DA CASA DAS BOCAS – UNIDADE DE SAÚDE FAMILIAR: CP-02/2018

7.1. RELATÓRIO PRELIMINAR

O Conselho de Administração tomou conhecimento do conteúdo do Relatório Preliminar do procedimento (que aqui se dá por integralmente reproduzido), o qual foi submetido na plataforma eletrónica em 01.08.2018: -----

“(…)

1 - Âmbito da Informação

O presente documento tem por objetivo apresentar a análise do Júri às propostas recebidas do Concurso Público para a “Empreitada de Reconstrução da Casa das Bocas – Unidade de Saúde Familiar” | CP-02/2012, na sequência do Aviso de procedimento nº 5049/2018 publicado no Diário da República n.º 124 – II Série de 29 de junho de 2018 e posterior Aviso de Prorrogação do prazo nº 1007/2018 publicado no Diário da República nº 135 – II Série de 16 de julho de 2018. -----

O preço fixado para a presente empreitada é de 1.445.000,00€ (um milhão, quatrocentos e quarenta e cinco mil euros), não incluindo o imposto sobre o valor acrescentado (IVA) à taxa legal em vigor, sendo o prazo de execução da empreitada de 20 meses a contar da data da Consignação. -----

“(…)

2 – Identificação dos Concorrentes e das Propostas

Responderam ao concurso cinco concorrentes, que aqui se apresentam com os valores das respetivas propostas:


Quadro I – Lista de concorrentes

| | NOME DO CONCORRENTE | Valor da Proposta (€) | Data de entrega da proposta |
|---|--|------------------------------|------------------------------------|
| 1 | CONSIPEL – CONSTRUÇÕES SIMÕES PEREIRA, LDA. | -- | 20/07/2018 09h:27 |
| 2 | ANTÓNIO SARAIVA E FILHOS, LDA. | -- | 23/07/2018 21h:22 |
| 3 | RUCE – REABILITAÇÃO URBANA, CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LDA. | -- | 25/07/2018 18h:58 |
| 4 | EDIVISA – EMPRESA DE CONSTRUÇÕES SA | -- | 26/07/2018 14h:29 |
| 5 | IRMÃOS ALMEIDA CABRAL, LDA. | -- | 26/07/2018 16h:13 |

3 – Propostas Excluídas

O Júri do Concurso verificou e analisou os documentos das propostas apresentadas, propondo excluir os seguintes concorrentes:

Concorrente n.º 1 – CONSIPEL – CONSTRUÇÕES SIMÕES PEREIRA, LDA.

haz bez


Exclusão por não apresentar quaisquer dos elementos previstos no Artigo 12º do Programa de Concurso (PC), violando o disposto na alínea a) do n.º 2 do Artigo 70º do Código dos Contratos Públicos. Assim, decidiu o Júri excluir o concorrente do presente procedimento, com base no disposto na alínea d) do n.º 2 do Artigo 146º do CCP. -----

Concorrente n.º 2 – ANTÓNIO SARAIVA E FILHOS, LDA.

Exclusão por não apresentar quaisquer dos elementos previstos no Artigo 12º do Programa de Concurso (PC), violando o disposto na alínea a) do n.º 2 do Artigo 70º do Código dos Contratos Públicos. Assim, decidiu o Júri excluir o concorrente do presente procedimento, com base no disposto na alínea d) do n.º 2 do Artigo 146º do CCP. -----

Concorrente n.º 3 – RUCE – REABILITAÇÃO URBANA, CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LDA.

Exclusão por não apresentar quaisquer dos elementos previstos no Artigo 12º do Programa de Concurso (PC), violando o disposto na alínea a) do n.º 2 do Artigo 70º do Código dos Contratos Públicos. Assim, decidiu o Júri excluir o concorrente do presente procedimento, com base no disposto na alínea d) do n.º 2 do Artigo 146º do CCP. -----

Concorrente n.º 4 – EDIVISA – EMPRESA DE CONSTRUÇÕES SA

Exclusão por não apresentar quaisquer dos elementos previstos no Artigo 12º do Programa de Concurso (PC), violando o disposto na alínea a) do n.º 2 do Artigo 70º do Código dos Contratos Públicos. Assim, decidiu o Júri excluir o concorrente do presente procedimento, com base no disposto na alínea d) do n.º 2 do Artigo 146º do CCP. -----

Concorrente n.º 5 – IRMÃOS ALMEIDA CABRAL, LDA.

Exclusão por não apresentar quaisquer dos elementos previstos no Artigo 12º do Programa de Concurso (PC), violando o disposto na alínea a) do n.º 2 do Artigo 70º do Código dos Contratos Públicos. Assim, decidiu o Júri excluir o concorrente do presente procedimento, com base no disposto na alínea d) do n.º 2 do Artigo 146º do CCP. -----

4 – Esclarecimentos

Não foram solicitados quaisquer esclarecimentos aos concorrentes nos termos do disposto no artigo 72º do DL 18/2008 de 29/01, na sua atual redação. -----

5 – Conclusões

Em consequência da exclusão de todos os Concorrentes do presente procedimento, estamos em presença de causa de não adjudicação, previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 79º do CCP. -----

6 - Audiência Prévía

Mais deliberou o Júri propor o envio do presente Relatório para efeitos de Audiência Prévía, pelo prazo de 5 (cinco) dias, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 146º, 147º e 123º do Código dos Contratos Públicos.” -----

hms hms


7.2. RELATÓRIO FINAL

O Conselho de Administração tomou conhecimento do conteúdo do Relatório Final do procedimento (que aqui se dá por integralmente reproduzido), o qual foi submetido na plataforma eletrónica em 10.08.2018: ----

“(…)

2. AUDIÊNCIA PRÉVIA

O Júri procedeu à apreciação das propostas recebidas e, em função do exigido nas peças do procedimento e na legislação aplicável, elaborou o Relatório Preliminar de análise de propostas a 1 de agosto de 2018, que aqui se dá por integralmente reproduzido (Anexo 1). -----

Este Relatório Preliminar foi divulgado a todos os concorrentes para efeitos de Audiência Prévia, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 147º do CCP. -----

3. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Realizada a Audiência Prévia, resultou que não foi apresentada qualquer reclamação. -----

4. CONCLUSÕES

Face ao exposto, o Júri delibera, por unanimidade: -----

a) Manter a proposta de exclusão de todos os Concorrentes do presente procedimento; -----

b) Estando em presença de causa de não adjudicação, previsto na alínea b) do nº 1 do artigo 79º do CCP, propõe-se que seja revogada a decisão de contratar.” -----

7.3. DECISÃO DE NÃO ADJUDICAÇÃO

Face ao atrás exposto, o Conselho de Administração deliberou revogar a decisão de contratar, conforme previsto no nº 1 do artigo 80º do CCP. -----

8- EDIFÍCIO MUNICIPAL SITUADO NA RUA JOÃO MENDES 70 (CASA DAS BOCAS) – UNIDADE DE SAÚDE FAMILIAR: LANÇAMENTO DA EMPREITADA

1. Na sequência do Contrato-Programa celebrado com o Município em 29.01.2015, a Viseu Novo ficou responsável pelo desenvolvimento de todos os procedimentos com vista à reabilitação do imóvel mencionado em epígrafe. -----

2. Em 06.10.2016, a CMV aprovou o projeto de “Reabilitação da Casa das Bocas para Unidade de Saúde Familiar” e celebrou um outro Contrato-Programa com a Viseu Novo, com vista ao lançamento e desenvolvimento da empreitada. -----

3. Em parceria com a SRU, o Município submeteu em 31.10.2016, a candidatura do projeto ao “Portugal 2020”. A candidatura (CENTRO-05-4842-FEDER-000026) foi aprovada em 30.03.2017, sendo o Termo de Aceitação de 11.04.2017. -----

4. Por sua vez o Tribunal de Contas emitiu em 03.04.2017, o Visto Prévio ao Contrato-Programa celebrado em 06.10.2017 (no valor de 1.435.000,00€). -----

hna hary


5. Estando o processo concluído e na sequência do ponto anterior da presente reunião, o Conselho de Administração deliberou autorizar o lançamento do respetivo concurso para a empreitada. -----
O edifício é de propriedade municipal, devendo a SRU ser considerada “Dono de Obra”. -----

6. Face ao exposto, foram confirmados os seguintes critérios constantes do Caderno de Encargos: ---

a) O lançamento da empreitada efetuar-se-á de acordo com o previsto no Decreto-Lei n.º 111-B/2017 de 31 de agosto (CCP), na sua atual redação. -----

b) Procedimento a adotar: **Concurso Público** -----

Fundamentação: alínea a) do Art. 19º do CCP -----

c) Não será admitida a apresentação de Propostas Condicionadas. -----

d) O Preço Base para efeito do concurso é de **1.943.640,77€**. -----

e) O prazo de execução da empreitada é de **20 meses**. -----

f) Órgão competente: Administrador Executivo da SRU; -----

g) Preço ou custo anormalmente baixo: deverá considerar-se o desvio percentual em relação à média dos preços das propostas a admitir, ate ao limite mínimo de 40% (sem prejuízo do especificamente aplicável nos termos do CCP nesta matéria); -----

h) Fornecimento do processo: só será fornecido em formato digital, sem custos para o interessado (conforme legislação em vigor), não devendo prever-se qualquer fornecimento em suporte físico; -----

i) Prazo para apresentação de propostas: 24 dias; -----

j) Prazo para suprimento de irregularidades de documentos de habilitação: 5 dias; -----

k) Admissibilidade de apresentação pelos concorrentes de variantes ao projeto (ou partes dele), nos termos do art.º 59º do CCP = não admissível; -----

l) Critério de adjudicação = **proposta economicamente mais vantajosa**, determinada pela modalidade **Avaliação do preço enquanto único aspeto da execução do contrato a celebrar** (alínea b) do nº 1 do art. 74º do CCP); -----

m) Critérios de desempate:

Em 1º lugar - a proposta que considere o preço mais baixo no **capítulo 12** correspondente ao **Estaleiro e Diversos**. -----


Em 2º lugar - a proposta que considere o preço mais baixo para o somatório dos **artigos de espécie mais relevante**, correspondentes à subcategoria da categoria de classe que cubra o valor da proposta, designadamente: -----

Trabalhos de Conservação e Restauro - Artigos 1.1.1, 1.1.1.1, 1.1.1.2, 1.1.1.3, 1.1.1.4, 1.1.1.5, 1.1.1.6, 1.1.1.7, 1.1.2.1, 1.1.2.2, 1.1.2.3, 1.1.3.1, 1.1.3.2, 1.1.4.1 -----

n) Caderno de encargos/Cláusulas Gerais:

i) prazo de esclarecimento de dúvidas na interpretação dos documentos que regem a empreitada = 22 dias; -----

ii) prazo para pagamento ao empreiteiro = 60 dias. -----

hna bay


iii) No ponto 10.1 (Documentos de habilitação) do Programa de Procedimento, deverá ser considerada a **4ª Subcategoria da 1ª Categoria** (de acordo com a Lei nº 41/2015, de 3 de junho e Portaria nº 119/2012, de 30 de abril com a redação da Declaração de Retificação nº 27/2012, de 30 de maio), de classe que cubra o valor da proposta. -----

7. O Conselho de Administração da Viseu Novo, na qualidade de “Dono de Obra”, nomeou o Júri de Procedimento, com vista à abertura e análise de propostas referentes ao Concurso Público, de acordo com o exposto no art. 67º do Decreto-Lei n.º 111-B/2017 de 31 de agosto, na sua atual redação. -----

O Júri do Procedimento será constituído por 5 elementos (um Presidente, dois Vogais e dois Vogais Suplentes): -----

- Margarida Henriques, Arq. (SRU) -----
- Octávio Bastos, Arq.º (CMV) -----
- Portela Seabra, Eng.º (CMV) -----
- Paula Cunha, Economista (SRU) -----
- Marisa Coelho, Eng.ª (CMV) -----

O Júri inicia o exercício das duas funções no dia útil subsequente ao do envio do anúncio para publicação. -----

8. Mais deliberou, de modo a que não ocorram atrasos no lançamento da empreitada, autorizar que o Administrador Executivo vincule a Sociedade neste procedimento, conforme previsto na alínea c) do Art. 14º dos Estatutos da Viseu Novo SRU. -----


9- PROPOSTA DE 2º ADENDA CONTRATO-PROGRAMA ENTRE O MUNICÍPIO E A SRU: RECONSTRUÇÃO DA CASA DAS BOCAS – UNIDADE DE SAÚDE FAMILIAR”

Após lançamento do segundo Concurso Público para a empreitada de Reconstrução da Casa das Bocas – Unidade de Saúde Familiar, em 29 de julho de 2018 e na sequência dos pontos anteriores, tendo o Conselho de Administração deliberado autorizar a abertura de um 3º procedimento, para o qual foi previamente aferido o novo preço base e as novas condições para lançamento do mesmo, deliberou o Conselho de Administração propor a celebração de uma 2ª Adenda ao Contrato-Programa aprovado com a CMV. -----

A nova estimativa orçamental para os trabalhos a realizar totaliza o valor de 1.943.640,77€ (+ IVA), prevendo-se um prazo de execução de 20 meses, sendo ainda de considerar os custos inerentes à fiscalização da empreitada, coordenação de segurança em obra, apoio administrativo, certificações e vistorias. -----

Refira-se que o Contrato-Programa inicial, após aprovação da 1º adenda (em Maio de 2018), passou de 1.435.000€ para 1.533.100€, estando já visado pelo TC. -----

Conforme referido na Inf. 344.SRU/2018, tendo em vista o novo lançamento da empreitada com um preço base de **1.943.640,77€**, acrescido de **108.100€** para os outros custos atrás mencionados, torna-se necessário uma adenda ao Contrato-Programa (num total de 498.650,00€). -----

haz. haz.


| | | | | | |
|---|-----------------------|---|----------------|--|----------------|
| CP Inicial | 1 435 000,00 € | | | | |
| 1º adenda | 1 533 100,00 | | | | |
| | Valores | | Valores | | Valores |
| PB 1º concurso | 1 332 500,00 | PB 2º concurso | 1 445 000,00 | PB 3º concurso | 1 943 640,77 |
| Custos Diretos/ indiretos (18 meses) | 102 500,00 | Custos Diretos/ indiretos (20 Meses) | 108 100,00 | Custos Diretos/ indiretos (20 Meses) | 124 100,23 |
| Total | 1 435 000,00 | Total | 1 553 100,00 | Total | 2 067 741,00 |
| | | Adenda | 118 100,00 € | Adenda | 534 641,00 € |

Face ao exposto, o Conselho de Administração deliberou autorizar a celebração de uma 2º Adenda ao Contrato-Programa celebrado com a CMV num total de **534.641€** (quinhentos e trinta e quatro mil, seiscentos e quarenta e um euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, propondo-se uma alteração ao valor compromissado. -----

A Cláusula 4.ª do contrato-programa passaria a ter a seguinte redação: -----

CLAUSULA QUARTA

1. O financiamento far-se-á ao abrigo de uma transferência financeira, no valor estimado de **2.067.741,00€** (dois milhões, sessenta e sete mil e setecentos e quarenta e um euros), acrescido de IVA, a adequar em função do valor da adjudicação e da conta final, como contrapartida das obrigações assumidas. -----

Cabimento nº

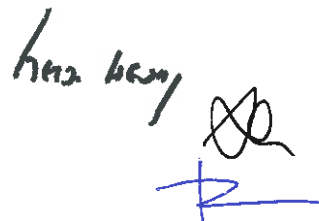
Compromisso nº 28933

2. A Segunda Outorgante deverá proceder à elaboração de uma lista mensal de trabalhos realizados, a qual deverá ser remetida ao Primeiro, para efeitos de aprovação e eventual ressarcimento.

Importa referir que sem a aprovação dessa Adenda, a SRU não pode ser ressarcida das despesas efetuadas com os diversos projetos. -----

10- EMPREITADA DE REABILITAÇÃO DA RUA JOÃO MENDES: NOMEAÇÕES PARA ACOMPANHAMENTO DA OBRA

Tendo em consideração que o contrato de empreitada mencionado em epígrafe foi objeto de visto pelo Tribunal de Contas (em 03.08.2018), o Conselho de Administração deliberou nomear o Eng. Rui Santos, Técnico Superior da Viseu Novo, como responsável pela Coordenação de Segurança em Obra, Coordenação Ambiental da Obra, Fiscalização da empreitada e Gestão de Garantia de Obra. -----

haz henj


De seguida, deverá ser providenciada a análise ao PSS entregue pela Entidade Executante (*Irmãos Almeida Cabral, Lda.*), para que desta forma, se possibilite a implementação do estaleiro e vedação no local da obra, para início imediato dos trabalhos. -----

Complementarmente, foi nomeada a Arq. Margarida Henriques como representante do Dono de Obra e a Dra. Paula Cunha como Gestor de Contrato (proposto pelo Sr. Administrador Executivo em 13.08.2018). ----

11- EMPREITADA DE REABILITAÇÃO DAS RUAS SOAR DE CIMA, CÓNEGO MARTINS E ALMEIDA MOREIRA: NOMEAÇÕES PARA ACOMPANHAMENTO DA OBRA

Tendo em consideração que o contrato de empreitada mencionado em epígrafe foi objeto de visto pelo Tribunal de Contas (em 03.08.2018), o Conselho de Administração deliberou nomear o Sr. Eng. Rui Santos, Técnico Superior da Viseu Novo, como responsável pela Coordenação de Segurança em Obra, Coordenação Ambiental da Obra, Fiscalização da empreitada e Gestão de Garantia de Obra. -----

De seguida, deverá ser providenciada a análise ao PSS entregue pela Entidade Executante (*Irmãos Almeida Cabral, Lda.*), para que desta forma, se possibilite a implementação do estaleiro e vedação no local da obra, para início imediato dos trabalhos. -----


Complementarmente, foi nomeada a Arq. Margarida Henriques como representante do Dono de Obra e a Dra. Paula Cunha como Gestor de Contrato (proposto pelo Sr. Administrador Executivo em 13.08.2018). ----

12- REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO NA RUA DIREITA 149 (ANTIGO ORFEÃO DE VISEU): APROVAÇÃO DO PROGRAMA BASE (PROJETO DE ESTABILIDADE E CONTENÇÃO PERIFÉRICA)

O Conselho de Administração tomou conhecimento e ratificou a decisão do Sr. Administrador Executivo de 10.08.2018, ao aprovar o Programa Base executado pela empresa “Central Projectos Lda.” para o edifício mencionado em epígrafe, e na sequência dos serviços oportunamente adjudicados. -----

A aprovação é efetuada nos termos e fundamentos da informação 334-SRU-2018 (que aqui se dá por integralmente reproduzida), devendo ser considerado a título de sugestão o expresso no último parágrafo daquela informação, considerando-se ainda, quanto ao teor do ponto 4, que entre a assinatura do contrato e a entrega formal do Programa Base em causa, ocorreram várias reuniões, pedidos de esclarecimento e visitas técnicas à obra (situações documentadas e do conhecimento e acompanhamento pelo técnico subscritor da informação), não sendo de considerar qualquer incumprimento. -----

13- REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO NA RUA DR. LUÍS FERREIRA (RUA DO COMÉRCIO)/ TRAVESSA DE S. DOMINGOS/ RUA D. DUARTE: APROVAÇÃO DO PROGRAMA BASE (PROJETO DE ESTABILIDADE E CONTENÇÃO PERIFÉRICA)

huz huz


O Conselho de Administração tomou conhecimento e ratificou a decisão do Sr. Administrador Executivo de 10.08.2018, ao aprovar o Programa Base executado pela empresa “Central Projectos Lda.” para o edifício mencionado em epígrafe, e na sequência dos serviços oportunamente adjudicados. -----

A aprovação é efetuada nos termos e fundamentos da informação 335-SRU-2018 (que aqui se dá por integralmente reproduzida), devendo ser considerado a título de sugestão o expresso no ultimo paragrafo daquela informação, considerando-se ainda, quanto ao teor do ponto 5, que entre a assinatura do contrato e a entrega formal do Programa Base em causa, ocorreram varias reuniões, pedidos de esclarecimento e visitas técnicas à obra (situações documentadas e do conhecimento e acompanhamento pelo técnico subscritor da informação), não sendo de considerar qualquer incumprimento. -----

14- REQUALIFICAÇÃO DO BAIRRO MUNICIPAL DE VISEU (“BAIRRO DA CADEIA”): APROVAÇÃO DO PROGRAMA BASE

O Conselho de Administração tomou conhecimento e ratificou a decisão do Sr. Administrador Executivo de 10.08.2018, ao aprovar o Programa Base executado pela empresa “CERTIPLAN SA.” para o espaço mencionado em epígrafe, e na sequência dos serviços oportunamente adjudicados, condicionado ao cumprimento do referido nos pontos 2, 3 e 4 do email de 10.08.2018. -----

15- ESTABELECIMENTO COMERCIAL NA RUA DIREITA 93: PEDIDO DE REDUÇÃO DO VALOR DA RENDA

Na sequência do pedido apresentado pelo arrendatário do estabelecimento comercial na Rua Direita 93 – Renato Domingos – em 18.07.2018, o qual foi oportunamente analisado pelos Consultores Jurídicos, deliberou o Conselho de Administração autorizar a redução do valor da renda mensal para 300€, com efeitos a partir de 1 de setembro de 2018 e pelo prazo de 12 meses. -----

Nesse sentido, deverá o interessado ser de tal informado, e, em caso de aceitação, deverá ser providenciada a necessária Adenda ao contrato. -----

16- PRÓXIMA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

A data da próxima reunião do Conselho de Administração do mês de setembro realizar-se-á em horário e dia a agendar oportunamente. -----

FORMA DE VOTAÇÃO – As deliberações constantes desta ata foram aprovadas por unanimidade de votos dos membros presentes. -----

Viseu Novo, SRU
Sociedade de Reabilitação Urbana de Viseu, SA
Largo António José Pereira
Viseu, Santa Maria C.A.E.: 75130 – NIF 507 406 672
Nº de Matricula 507 406 672 Conservatória do Registo
Comercial de Viseu, Capital 1 000 000€

Folha 46

ENCERRAMENTO – Não havendo mais assuntos a tratar, o Presidente do Conselho de Administração deu por encerrada a reunião quando eram onze horas, dela se lavrando a presente ata. -----

O Presidente



Os Administradores

