

ATA Nº 97

-----Aos nove dias do mês de Dezembro de dois mil e treze, no edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça da República e na sala destinada ao efeito, reuniram 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, **Jorge Amável da Silva Quintela**, residente na Rua Rio Torto nº 97 no Porto, 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- FUNDO DE CAIXA PERMANENTE**
- 3- INSTALAÇÃO DO QUIOSQUE NO PARQUE AQUILINO RIBEIRO: ADENDA AO CONTRATO PROGRAMA**
- 4- SEMINÁRIO INTERNACIONAL “REFORÇO E REABILITAÇÃO – MATERIAIS E TECNOLOGIAS”**
- 5- COLÓQUIO/DEBATE: “QREN 2014-2020: INOVAÇÃO, EMPREENDEDORISMO E AMBIENTE”**
- 6- PONTE PEDONAL: FATURA DA EDP**
- 7- CASA DO MIRADOURO: REQUISIÇÃO DE AUMENTO DE POTÊNCIA BT**
- 8- EMPREITADA DE RECONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO NA RUA ESCURA 11-17: PEDIDO DE VISTORIA NO ÂMBITO DO REGIME EXCEPCIONAL E TRANSITÓRIO DE LIBERAÇÃO DAS CAUÇÕES NAS OBRAS PÚBLICAS (DL 190/2012 DE 22/08)**
- 9- EXECUÇÃO DOS PROJETOS DE ESPECIALIDADES (ELETROTÉCNICA) – EDIFÍCIOS MUNICIPAIS NA TRAVESSA DAS ESCADINHAS DA SÉ E LARGO DE S. TEOTÓNIO**
- 10- EXECUÇÃO DOS PROJETOS DE ESPECIALIDADES: TÉRMICO E AQUECIMENTO CENTRAL – EDIFÍCIO NA RUA DIREITA 91-97**
- 11- INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL PARA 2014**
- 12- MUSEU ALMEIDA MOREIRA: SEGURO CAUÇÃO**
- 13- CASA DO MIRADOURO: SEGURO CAUÇÃO**
- 14- CANDIDATURAS AO PROGRAMA “ESTÁGIOS EMPREGO” DO IEFP**

- 15- AQUISIÇÃO DE CERTIFICADO DIGITAL QUALIFICADO
- 16- EDIFÍCIO SITUADO NA CALÇADA DA VIGIA 7-17 – ARRENDAMENTO DAS FRAÇÕES
- 17- EDIFÍCIO SITUADO NA RUA ESCURA Nº 11-17 – ARRENDAMENTO DA FRAÇÃO HABITACIONAL
- 18- PROGRAMA “REABILITAR PARA ARRENDAR”: CONTRATO DE FINANCIAMENTO
- 19- ADJUDICAÇÃO: EMPREITADA DE MELHORIA DE ACESSIBILIDADES – APLICAÇÃO DE BASE ANTIDERRAPANTE JUNTO A PASSADEIRAS – VISEU
- 20- ADJUDICAÇÃO: ADAPTAÇÃO DA CASA DA RIBEIRA A ESPAÇO MUSEOLÓGICO
- 21- EMPREITADA DE RECONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO NA RUA DO COMÉRCIO 110 – APLICAÇÃO DE MULTAS PARCIAIS
- 22- PRÓXIMA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

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

1- INFORMAÇÕES

- a) O Conselho de Administração tomou conhecimento que no passado dia 29 de Novembro, foi disponibilizado ao Administrador Executivo da Viseu Novo Arq. Fernando Marques, um portátil (Toshiba), um tablet (Samsung) e um telemóvel (Motorola), equipamento propriedade da SRU. -----
- b) O Conselho de Administração tomou conhecimento que no passado dia 18 de Novembro, foi efetuada a Receção Provisória da empreitada de reabilitação de um troço da Rua Silva Gaio em Viseu.
- c) Também tomou conhecimento que no dia 25 de Novembro, se deu por concluído o processo de aplicação de taxas minorativas e majorativas em todos os edifícios situados na ACRRU, conforme previsto no nº 6 do artigo 112º do CIMI. -----

2- FUNDO DE CAIXA PERMANENTE

O Conselho de Administração deliberou aprovar as despesas do Fundo de Caixa Permanente, conforme listagem que se anexa (ver mapa de caixa). -----

3- INSTALAÇÃO DO QUIOSQUE NO PARQUE AQUILINO RIBEIRO: ADENDA AO CONTRATO PROGRAMA

O Conselho de Administração deliberou ratificar a decisão do Senhor Presidente (Dr. Joaquim Américo Nunes) ao autorizar a celebração de uma Adenda ao Contrato-Programa celebrado com a CMV, na sequência da conclusão dos trabalhos de instalação do Quiosque no Parque Aquilino Ribeiro. -----

O Contrato-Programa previa um financiamento de 62.000€ + IVA, tendo-se verificado que o mesmo é insuficiente para cobrir todas as despesas, nomeadamente a construção das baixadas elétricas (uso exclusivo e uso partilhado). -----

A Cláusula 6.^a do contrato-programa passa a ter a seguinte redação: -----

“O financiamento far-se-á ao abrigo de uma transferência financeira, no valor estimado de **65.500€** (sessenta e cinco mil e quinhentos euros), IVA não incluído, a adequar em função do valor da adjudicação e da conta final, como contrapartida das obrigações assumidas.” -----

4- SEMINÁRIO INTERNACIONAL “REFORÇO E REABILITAÇÃO – MATERIAIS E TECNOLOGIAS”

Inf. 4RPS_13: O Conselho de Administração deliberou ratificar a decisão do Senhor Presidente (Dr. Joaquim Américo Nunes), ao autorizar a participação do Eng. Rui Santos no Seminário Internacional “Reforço e Reabilitação – materiais e tecnologias” realizado no dia 6 de Dezembro na Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto. -----

A inscrição teve o custo de 65€. -----

5- COLÓQUIO/DEBATE: “QREN 2014-2020: INOVAÇÃO, EMPREENDEDORISMO E AMBIENTE”

O Conselho de Administração deliberou ratificar a decisão do Senhor Presidente (Dr. Joaquim Américo Nunes) ao autorizar a participação do Dr. Tiago Escada no Colóquio/Debate “QREN 2014-2020: Inovação, Empreendedorismo e ambiente”, que teve lugar no dia 20 de Novembro de 2013 no Auditório da Escola Superior de Tecnologias e Gestão de Viseu, a qual não acarretou quaisquer custos para a SRU. -----

6- PONTE PEDONAL: FATURA DA EDP

O Conselho de Administração deliberou ratificar a decisão do Senhor Presidente (Dr. Joaquim Américo Nunes), ao autorizar o pagamento da fatura da EDP no valor de 15,68€, correspondente ao 2º mês de iluminação da Ponte Pedonal. -----

O procedimento para requisitar a luz para a ponte foi efetuado pela SRU sem os necessários formalismos previstos no CCP (em resultado da liberalização do mercado), devido à necessidade de inaugurar a Ponte. -----

Nesse sentido, a CMV informou que não tem verba cabimentada para o pagamento desta despesa, estando a desenvolver um procedimento de Concurso Público para fornecimento de energia à Casa do Miradouro, “Edifício Raoul Wallenberg” e ponte Pedonal (EDOC/2013/67392). -----

Face ao exposto, e atendendo ao valor em causa, foi autorizado o pagamento da fatura pela Viseu Novo, imputando posteriormente esta despesa à CMV ao abrigo do Contrato-Programa. -----

Caso contrário, e face à recusa da CMV em pagar esta despesa, a EDP procederá ao corte no abastecimento de energia à ponte. -----

7- CASA DO MIRADOURO: REQUISIÇÃO DE AUMENTO DE POTÊNCIA BT

No seguimento da deliberação do Conselho de Administração em 11/10/2013, em que foi autorizada a elaboração de um **Contrato** em nome da Viseu Novo SRU junto da EDP Comercial e pelo período de 2 meses, até que o procedimento desenvolvido pelos Técnicos da CMV fique totalmente concluído e seja possível colocar um contador definitivo na Casa do Miradouro, verificou-se, após visita à Casa do Miradouro pelos Técnicos da EDP, que o cabo pré-existente (de obra) não é suficiente para suprir as necessidades do edifício. -----

Nesse sentido, solicitou-se à EDP a execução de um novo ramal, para o qual remeteram o orçamento de 296,90€ (IVA incluído). -----

Face ao reduzido valor em causa, o Conselho de Administração deliberou ratificar a decisão do Senhor Presidente (Dr. Joaquim Américo Nunes) ao autorizar a realização desta despesa, sendo efetuada através de um **AJUSTE DIRETO** à empresa “EDP Distribuição” pelo valor de **296,90€** de acordo com o exposto no art. 128º do DL 18/2008 de 29/01 (Regime Simplificado). -----

Esta despesa será posteriormente imputada ao Município, de acordo com o Contrato-Programa assinado. -----

8- EMPREITADA DE RECONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO NA RUA ESCURA 11-17: PEDIDO DE VISTORIA NO AMBITO DO REGIME EXCEPCIONAL E TRANSITÓRIO DE LIBERAÇÃO DAS CAUÇÕES NAS OBRAS PÚBLICAS (DL 190/2012 DE 22/08)

No seguimento da vistoria efetuada ao edifício mencionado em epígrafe em 22/11/2013 e de acordo com o exposto no correspondente Auto de Vistoria (em anexo), não se verificando a existência de defeitos da obra da responsabilidade do empreiteiro, o Conselho de Administração deliberou autorizar a liberação da caução até ao montante de **3.838,71€**, correspondente a: -----

- 30% da caução total, referente ao 1º ano completo em 26-01-2013. -----

Deverá liberar-se a seguinte garantia: -----

Garantia Bancária	Data	Valor
PT 0035 0816 0062 972 93 CGD	24/09/2010	6.045,08€
		Garantia a reduzir para o valor de 3.838,71 €

Importa referir que a empreitada foi adjudicada por 120.901,60€. -----

9- EXECUÇÃO DOS PROJETOS DE ESPECIALIDADES (ELETROTÉCNICA) – EDIFÍCIOS MUNICIPAIS NA TRAVESSA DAS ESCADINHAS DA SÉ E LARGO DE S. TEOTÓNIO

Inf. 250.SRU/2013: Após elaboração do Projeto de Arquitetura dos edifícios municipais situados na Travessa das Escadinhas da Sé e Largo de S. Teotónio e no seguimento da emissão do competente Parecer Favorável da *Direção Regional da Cultura do Centro*, torna-se fundamental contratar um Engenheiro Eletrotécnico para efetuar os Projetos das Especialidades, designadamente: Eletricidade e ITED. -----

Refira-se que a Viseu Novo não tem nos seus quadros, qualquer Engenheiro Eletrotécnico. ----

Para tal, foi contactado o Sr. Eng. Joaquim Feliciano, que inclusivamente já colaborou por diversas vezes com a Viseu Novo (de forma bastante satisfatória), o qual, após análise do local e do Projeto de Arquitetura, apresentou uma proposta de honorários no valor de **1.600,00€** (acrescido de IVA à taxa em vigor) – Licenciamento e Execução, de acordo com o Programa Preliminar remetido. --

Importa referir que, os dois edifícios, foram incluídos na candidatura ao programa “Reabilitar para Arrendar”, pelo que as respetivas obras deverão iniciar-se durante 2014. -----

Face à dimensão dos trabalhos e urgência na sua execução, o Conselho de Administração deliberou autorizar a realização da despesa, sendo efetuado através de um **AJUSTE DIRETO** ao Sr. Eng. Joaquim Feliciano, de acordo com o exposto no art. 128º do DL 18/2008 de 29/01 (Regime Simplificado). -----

Refira-se que estes custos serão posteriormente imputados ao Município, de acordo com o Contrato-Programa celebrado entre as duas Entidades. -----

10- EXECUÇÃO DOS PROJETOS DE ESPECIALIDADES: TÉRMICO E AQUECIMENTO CENTRAL – EDIFÍCIO NA RUA DIREITA 91-97

Inf. 249.SRU/2013: Após elaboração dos diversos Projetos para os edifícios propriedade da Viseu Novo situados na Rua Direita nº 91-97, foi entendido pela Administração que se procederia à respetiva reconstrução apenas após a venda das frações do edifício na Calçada da Vigia, optando-se por esperar a conclusão da amortização do empréstimo concedido pelo IHRU. -----

Contudo, os dois edifícios foram incluídos na candidatura ao programa “Reabilitar para Arrendar”, pelo que a respetiva empreitada deverá arrancar ainda no decorrer de 2014. -----

Nesse sentido, para que se conclua todo o processo, torna-se fundamental contratar um Engenheiro Civil para efetuar os Projetos das Especialidades em falta, designadamente: Comportamento Térmico; Instalações, Equipamento e sistemas de aquecimento central. -----

Para tal, foi contactado o Sr. Eng. Sérgio Rolo, que inclusivamente já colaborou por diversas vezes com a Viseu Novo (de forma bastante satisfatória), e no seguimento da execução das restantes Especialidades para o edifício, o qual apresentou uma proposta de honorários no valor de **950,00€** (acrescido de IVA à taxa em vigor). -----

Face à dimensão dos trabalhos e urgência na sua execução, o Conselho de Administração autorizou a realização da despesa, sendo efetuado através de um **AJUSTE DIRETO** ao Sr. Eng. Sérgio Rolo da empresa “Curbi”, de acordo com o exposto no art. 128º do DL 18/2008 de 29/01 (Regime Simplificado). -----

11- INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL PARA 2014

O Conselho de Administração deliberou aprovar os *Instrumentos de Gestão Previsional* elaborados, nomeadamente o Orçamento anual de investimentos; o Orçamento anual de exploração, desdobrado em orçamento de proveitos e orçamento de custos; o Orçamento anual de tesouraria e o Balanço previsional para o exercício de 2014, deliberando remete-los ao Fiscal Único, no sentido de ser emitido o respetivo Parecer nos termos da Lei nº 50/2012. Os mesmos serão depois submetidos à apreciação da Assembleia-Geral da Viseu Novo. -----

12- MUSEU ALMEIDA MOREIRA: SEGURO CAUÇÃO

O Conselho de Administração tomou conhecimento da comunicação remetida pela Zurich em 19/11/2013 referente à Apólice 005528817, cujo tomador de seguro é a empresa “Soares & Carvalho Lda”, na qual informa que não foi efetuado o pagamento do recibo de prémio da apólice referente à empreitada de beneficiação do Museu Almeida Moreira, sendo conferido à SRU, enquanto Beneficiário, o direito de proceder ao pagamento do prémio já vencido. -----
Importa contudo referir, que essa apólice já havia sido libertada pela Viseu Novo em reunião do C. A. de 12 de Novembro de 2013, no seguimento da vistoria efetuada no âmbito do regime excecional e transitório de libertação das cauções nas obras públicas (DL 190/2012 DE 22/08), pelo que não há necessidade de se proceder a qualquer pagamento. -----

13- CASA DO MIRADOURO: SEGURO CAUÇÃO

O Conselho de Administração tomou conhecimento das comunicações remetidas pela Zurich em 29/11/2013 referentes às Apólices 005536128 e 005536266, cujo tomador de seguro é a empresa “Soares & Carvalho Lda”, nas quais informam que não foi efetuado o pagamento dos recibos de prémio das apólices referentes à empreitada de restauro da Casa do Miradouro, sendo conferido à SRU, enquanto Beneficiário, o direito de proceder ao pagamento dos prémios já vencidos, no valor de 95,75€ e 95,35€ respetivamente. -----
Esse pagamento deverá ser efetuado num período não superior a 30 dias subsequentes à data dos referidos ofícios, determinando a reposição dos contratos de seguro em vigor. -----
O Conselho de Administração deliberou autorizar o pagamento dos prémios à Zurich, imputando posteriormente ao empreiteiro, através das Garantias Bancárias existentes, a reposição dos valores pagos. -----

14- CANDIDATURAS AO PROGRAMA “ESTÁGIOS EMPREGO” DO IEFP

O Conselho de Administração deliberou autorizar a formalização de duas candidaturas da Viseu Novo ao programa “Estágios Emprego” da responsabilidade do Instituto de Emprego e Formação Profissional IP. -----

Os custos previstos com estas contratações são os seguintes:

Nº	Área/ Profissão	Subsídio Alim. (Diário)	Subsidio Alim. (Total)	Seguro Acidentes Trabalho	Despesa Transporte	Total
1	Empregados administrativos dos Serviços Financeiros e Trabalhadores Similares	4,27€	1.084,58€	224,24€	0,00€	1.308,82€
2	Arquitetos e Urbanistas	4,27€	1.084,58€	224,24€	,00€	1.308,82€
					TOTAL	2.617,64€

15- AQUISIÇÃO DE CERTIFICADO DIGITAL QUALIFICADO

Inf. 261.SRU/2013: No ano de 2010, a Viseu Novo adquiriu os serviços da Plataforma Eletrónica “anoGov” à empresa “ano – Sistemas de Informática e Serviços, Lda.”. -----

Os vários intervenientes nos procedimentos (essencialmente, o Júri e o “Órgão competente para a decisão de contratar”) são “obrigados” a possuir **Certificados Digitais Qualificados** para interagir com a Plataforma. Estes Certificados têm de ser adquiridos em igual número ao número de pessoas que vão aceder à Plataforma Eletrónica. -----

No caso concreto da SRU, são necessários no mínimo 3 Certificados, correspondentes ao número de elementos que constituirão um Júri de análise de propostas (3 efetivos). Para além disso, o acesso do Vogal do Conselho de Administração Dr. Jorge Quintela já está configurado na plataforma eletrónica desde 2010, não sendo necessária a aquisição de um Certificado. -----

Porém, com a entrada para a Administração do Sr. Arq. Fernando Marques, Vogal com funções executivas, que constitui o “Órgão competente para a decisão de contratar” será necessária a aquisição de um certificado digital para poder “interagir” com a plataforma. -----

O contrato com a AnoGov é anual, estando válido até Março de 2014. Nessa data, os Certificados Digitais da Arq. Margarida Henriques, Arq. Natália Figueiredo e Dra. Paula Cunha perdem a validade. -----

Face ao exposto, a empresa “ano”, enviou uma proposta para adquirir 1 Certificado Digital Qualificado, válido por um ano, no valor de 125,00€(acrescido de IVA à taxa legal em vigor). -----

Face à pequena dimensão da despesa e urgência na utilização da Plataforma, o Conselho de Administração deliberou autorizar a realização da despesa num valor global de 125,00€ (+ IVA), sendo efetuado através de um **AJUSTE DIRETO** à empresa “ano”, de acordo com o exposto no art. 128º do DL 18/2008 de 29/01 (Regime Simplificado). -----

16- EDIFÍCIO SITUADO NA CALÇADA DA VIGIA 7-17 – ARRENDAMENTO DAS FRAÇÕES

Inf. 259.SRU/2013: No seguimento da recente venda de 3 frações do imóvel propriedade da Viseu Novo situado na Calçada da Vigia e atendendo ao espaço de tempo entretanto decorrido, os Serviços Técnicos propuseram que fossem iniciados os procedimentos com vista ao arrendamento das duas frações restantes. -----

Este processo de reabilitação resultou da aquisição em 2008 de 3 imóveis contíguos, os quais foram objeto de emparcelamento. -----

O edifício é composto por 3 pisos: R/C comercial (duas frações) e três habitações de tipologias T2, T1 + 1 e T1 repartidas pelos restantes pisos. -----

A empreitada foi oportunamente adjudicada à empresa *Consipel, Construções Simões Pereira, Lda.* pelo valor de 348.465,91€, com um prazo de execução de 365 dias. -----

As obras tiveram início em Novembro de 2011 e ficaram concluídas em Abril de 2013. -----

Em Fevereiro de 2011 e tendo em vista o financiamento da empreitada, solicitou-se a instituições bancárias a apresentação de propostas com as condições de financiamento para a reconstrução destes edifícios. O objetivo da consulta era o de garantir um Financiamento na ordem dos 300.000,00€ para concluir o processo de reabilitação. Da análise efetuada, constatou-se que a proposta apresentada pelo *IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana*, no âmbito da sua atividade creditícia e estatutária era a mais favorável para a Viseu Novo. -----

Nesta data, encontra-se em dívida 49.197€ para se amortizar o empréstimo junto do IHRU. ----

Importa também referir, que para se efetuarem os trabalhos de reconstrução foi necessário proceder ao realojamento temporário dos agregados familiares que ainda aí residiam, pelo que a SRU arrendou duas habitações para esse efeito. Na presente data apenas se encontra realojado um dos inquilinos, do qual resulta um custo anual de 2.727,60€. -----

De acordo com a lista de despesas (em anexo), verifica-se que a reabilitação desta empreitada teve o custo de aproximadamente 624.481,00€ (aquisição dos imóveis, empreitada, trabalhos de arqueologia, realojamentos, impostos, fiscalização e projetos). Contudo, o valor foi considerado muito elevado para ser o referencial para a venda das frações resultantes, atendendo principalmente aos evidentes ónus que tem o edifício: o facto de não ter estacionamento e áreas úteis reduzidas. -----

Nesse sentido, as três frações que foram vendidas, foram transacionadas a um preço inferior ao seu custo. -----

Importa referir que se a quantia recuperável deste imóvel for menor do que o custo efetivo da aquisição e respetiva obra, a quantia imputada a nível contabilístico deve ser reduzida para a sua

quantia recuperável. Esta redução representa uma perda por imparidade, que deve ser imediatamente reconhecida nos resultados. -----

Em janeiro de 2013, foram aprovados os preços de venda das 5 frações: -----

Frações vendidas:

O Município adquiriu um dos apartamentos (T1) à SRU para alojar vítimas de violência doméstica em situação de risco por **68.670€** (preço de venda) e um dos espaços comerciais, oportunamente disponibilizado ao *Cineclube de Viseu*. O espaço comercial em questão tem 134,3m² de área bruta e foi vendido pelo valor de **100.000€**. (Importa referir que o valor de venda autorizado pelo Conselho de Administração, em reunião de 7/02/2013 era de **150.416€**) -----

Relativamente ao apartamento T2 duplex, foi vendido ao Dr. Pedro Manuel Sobral de Carvalho e Maria de Fátima Beja e Costa pelo valor de 110.000€. -----

Frações por vender:

Neste momento, encontra-se disponível **um dos espaços comerciais e a habitação de tipologia T1 + 1**. -----

O T1 em questão situa-se no 2º andar, tem uma área bruta de 74,0 m² e um preço de venda de **92.500€**(74,0 m² x 1.250€/m²). -----

O espaço comercial situa-se no R/C, tem como área bruta 59.3 m² e um preço de venda de **77.090€**(59,3 m² x 1.250€/m²). -----

É intenção da Viseu Novo SRU para o ano de 2014 (já constante dos Instrumentos de Gestão Previsional), proceder ao arrendamento das frações disponíveis (comércio e habitação) o que irá possibilitar um rendimento na ordem dos 600€ mensais: -----

Fração	Renda expectável
Fração comercial	Entre 250€ e 300,00€
Fração habitacional (T1)	Entre 250€ e 325,00€

Face ao exposto, o Conselho de Administração deliberou autorizar a colocação imediata das duas frações no mercado de arrendamento, com aplicação de placa “Arrenda-se” e publicitação nos sites da especialidade. -----

Deliberou também proceder à sua publicitação em agências imobiliárias, devendo para tal solicitar-se propostas a 3 agências a nomear. -----

17- EDIFÍCIO SITUADO NA RUA ESCURA Nº 11-17 – ARRENDAMENTO DA FRAÇÃO HABITACIONAL

Inf. 260.SRU/2013: No seguimento da venda da fração comercial do imóvel propriedade da Viseu Novo situado na Rua Escura 11-17 e atendendo ao espaço de tempo entretanto decorrido, os Serviços Técnicos propuseram que fossem iniciados os procedimentos com vista ao arrendamento da fração restante. -----

A Viseu Novo SRU adquiriu no ano de 2008 pelo valor de 27.500€, o edifício que era propriedade do *Internato Viseense de Santa Teresinha*. O imóvel é composto por três pisos: um de carácter comercial e os outros habitacionais. -----

Existia um contrato de arrendamento relativo ao piso térreo, pagando o inquilino uma renda mensal no valor de 74,85€. O restante edifício estava devoluto e em elevado estado de degradação. ----

Antes do início das obras, o inquilino comercial encetou negociações com a Viseu Novo, com vista à assinatura de um Acordo de suspensão do contrato de arrendamento, “congelando” o pagamento das rendas até que as obras de reconstrução do edifício estivessem concluídas. -----

Contudo, no decorrer dessas mesmas negociações manifestou interesse em renunciar ao local em definitivo, tendo aceite uma proposta de indemnização da SRU, de 3.693,60€, possibilitando assim à Viseu Novo, afetar o piso térreo a uma outra atividade com mais interesse para a zona. -----

A obra teve início no final de 2010 e foi adjudicada à empresa “*José da Costa & Filhos, Lda.*” pela importância de 120.901,60 €, com uma duração de 10 meses. -----

Desde Janeiro de 2012, aquando da Receção Provisória, que o edifício se encontra à venda. Contudo, apesar de várias pessoas terem solicitado informações nos Serviços da SRU, apenas foi apresentada uma oferta para aquisição da fração habitacional, a qual não se concretizou por dificuldades de financiamento por parte do pretendo comprador. -----

Os valores de venda das frações eram os seguintes: fração A - 40.160,00€ e fração B - 85.701,00€. -----

A fração A (Comércio) foi adquirida pelo Município, com vista à sua afetação como Sede da *Delegação Distrital da ANAFRE*. Pese embora, o valor oferecido (30.000€) fosse inferior ao montante pré-definido pelo Conselho de Administração (40.160€), atendendo ao interesse desta instalação para o Centro Histórico de Viseu, verificou-se que a sua futura utilização poderia trazer novas dinâmicas à Zona Histórica, contribuindo para a concretização da missão da Viseu Novo, isto é “promover a reabilitação urbana e reconversão do património da *Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística*”.-----

Por seu lado, a habitação (T1) possui um quarto, uma instalação sanitária, e uma sala com cozinha, encontrando-se atualmente à venda por 77.130 euros. -----

De acordo com a lista de despesas em anexo, verifica-se que a reabilitação deste edifício teve o custo de aproximadamente 191.057,00€ (aquisição do imóvel, empreitada, trabalhos de arqueologia, fiscalização e projetos). Contudo, o valor foi considerado muito elevado para ser o referencial para a venda das frações resultantes, atendendo principalmente aos evidentes ónus que tem o edifício: o facto de não ter estacionamento e áreas úteis reduzidas. -----

Nesse sentido, a fração que foi vendida, foi transacionada a um preço inferior ao seu custo. ----

Importa referir que se a quantia recuperável deste imóvel for menor do que o custo efetivo da aquisição e respetiva obra, a quantia imputada a nível contabilístico deve ser reduzida para a sua quantia recuperável. Esta redução representa uma perda por imparidade, que deve ser imediatamente reconhecida nos resultados. -----

Fração por vender:

Neste momento, encontra-se disponível uma habitação de tipologia T1 duplex, com uma área bruta de 77,91 m2. -----

É intenção da Viseu Novo SRU para o ano de 2014 (já constante dos Instrumentos de Gestão Previsional), proceder ao arrendamento da fração disponível (habitação) o que irá possibilitar um rendimento na ordem dos 250€ mensais: -----

Fração	Renda expectável
Fração habitacional (T1)	Entre 225€ e 300,00€

Face ao exposto, o Conselho de Administração deliberou autorizar a colocação imediata da referida fração no mercado de arrendamento, com aplicação de placa “Arrenda-se” e publicitação nos sites da especialidade. -----

Deliberou também proceder à sua publicitação em agências imobiliárias, devendo para tal solicitar-se propostas a 3 agências a nomear. -----

18- PROGRAMA “REABILITAR PARA ARRENDAR”: CONTRATO DE FINANCIAMENTO

No âmbito da candidatura ao programa “Reabilitar para Arrendar” criado pelo *Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana IP*, o Município solicitou um financiamento até 90% do investimento global, conforme previsto no nº 1 do Artigo 11º do “Regulamento de Acesso e Financiamento”, sendo a Viseu

Novo SRU responsável por todas as intervenções do Projeto na qualidade de Entidade Gestora, considerando-se uma Operação total constituída pelas seguintes intervenções:

Obra	Proprietário	Ab (m2)	Adjudicação (IVA incluído)	Tipo de obra	Fase atual
Casa do Miradouro (sem descrição; matriz predial nº 880)	CMV	738,2	735.367,33€	Restauro	Receção Provisória 12/ 2013
Edifício na Rua Direita 116/ Rua da Árvore 1-7 (Descrição Predial nº 199)	CMV	746,6	635.956,76€	Reabilitação	Receção Provisória 10/2013
Edifício na Rua do Comércio 108-114 (sem descrição; matriz predial nº 1192)	AVBV	1.037,2	611.194,4€	Reconstrução	Previsão Final Obra 06/2014
Casa da Ribeira (Descrição Predial nº 1945)	CMV	639,5	345.592,73€	Reabilitação	Receção Provisória 09/2013
Edifícios na Rua Direita 91-97 (Descrições Prediais nºs 894 e 1703)	Viseu Novo	535,4	225.240,00€	Reconstrução	Projetos aprovados e concluídos
Casa da Calçada (Descrição Predial nº 248)	CMV	759,2	456.143,00€	Restauro	Projetos em execução
Edifício na Rua Direita 285-287 (Descrição Predial nº 1804)	CMV	450,9	242.922,00€	Reconstrução	Projetos aprovados e concluídos
Edifícios no Largo de S. Teotónio 16/ Travessa das Escadinhas da Sé (Descrições Prediais nºs 1312 e 557)	CMV	578	316.194,00€	Reconstrução	Projetos em execução
Edifício na Rua Direita 275 (Descrição Predial nº 1697)	CMV	634	342.830,00€	Reconstrução	Projetos em execução
Total			3.911.440,22€		

A SRU será considerada a Entidade Gestora de toda a operação, mediante Contrato-Programa a assinar com a CMV, em que lhe são delegados os poderes necessários de gestão de todo o processo relativo à candidatura, bem como o suporte dos custos por parte da CMV com o trabalho da SRU. -----

O Município de Viseu disponibiliza-se para aportar às operações a financiar, os fundos necessários e suficientes para garantir a cobertura dos gastos (correntes e de renovação) e o serviço da dívida, respeitante às seguintes intervenções: -----

- **Intervenção 01** denominada de “Reabilitação do edifício na Rua Direita 285-287 em Viseu”; -----

- **Intervenção 02** denominada de “Reabilitação dos edifícios situados na Travessa das Escadinhas da Sé 15,16/ Largo de S. Teotónio 22-25 em Viseu; -----

- **Intervenção 03** denominada de “Reabilitação do edifício situado na Rua Direita 275 em Viseu.” -----

- **Intervenção 04** denominada de “Reabilitação do edifício Casa da Calçada em Viseu”. -----

O Conselho de Administração deliberou disponibilizar-se para aportar às operações a financiar, os fundos necessários e suficientes para garantir a cobertura dos gastos (correntes e de renovação) e o serviço da dívida, respeitante à seguinte intervenção: -----

- Intervenção 05 denominada de “Reabilitação dos edifícios na Rua Direita 91-97 em Viseu”. -----

Deliberou igualmente contrair o empréstimo junto do IHRU, relativamente às obras previstas na Intervenção 05, num montante máximo de 202.716,00€, com as condições previstas no Regulamento do programa “Reabilitar para Arrendar”, sendo indicados o Sr. Presidente e o Vogal Executivo do CA para outorgar o contrato a assinar. -----

19- ADJUDICAÇÃO: EMPREITADA DE MELHORIA DE ACESSIBILIDADES – APLICAÇÃO DE BASE ANTIDERRAPANTE JUNTO A PASSADEIRAS - VISEU

Para efeitos de Adjudicação, elaborou-se o Projeto de Decisão, no dia 2 de Outubro de 2013, onde se registaram os resultados da análise e avaliação da única proposta apresentada. -----

Para adjudicação da “*Empreitada de Melhoria das Acessibilidades – Aplicação de base antiderrapante junto a passadeiras*”, foi definido o procedimento de Ajuste Direto para celebração de um contrato de empreitada de obra pública [alínea a) do Art. 19º do DL 18/2008 de 29 de Janeiro – *Código de Contratação Pública*, doravante designado por CCP]. -----

Aquando da abertura da proposta, verificou-se que respondeu a seguinte empresa: -----

1 – JOTAPINTA – Pinturas de Construção Civil, Lda. € 9.750,00

Não houve esclarecimentos prestados durante o decorrer do presente procedimento. -----

O preço base estabelecido para o mesmo foi de € 9.750,00. -----

A proposta apresenta valor igual ao preço base e não pode ser considerada de valor anormalmente baixo. -----

Da proposta, constam todos os elementos solicitados no nº 7 do Programa de Concurso (Convite), pelo que não há impedimento legal na adjudicação ao concorrente **JOTAPINTA – Pinturas de Construção Civil, Lda.** pelo valor de € 9.750 (nove mil, setecentos e cinquenta euros), acrescido do IVA à taxa legal em vigor. -----

De acordo com o estabelecido no artigo 125.º, do Código dos Contratos Públicos – Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, não há lugar a audiência prévia nem negociação.

Face ao exposto, o Conselho de Administração deliberou adjudicar a referida empreitada, rejeitando a possibilidade de solicitar ao concorrente o melhoramento da sua proposta. -----

O assunto também foi presente em reunião do Conselho de Administração em 11/10/2013 (Ata nº 95), contudo devido ao facto de representar despesa, não pôde ser objeto de deliberação (Lei nº 47/2005 de 29/08 – Regime de gestão limitada dos órgãos das autarquias locais e seus titulares). -----

20- ADJUDICAÇÃO: ADAPTAÇÃO DA CASA DA RIBEIRA A ESPAÇO MUSEOLÓGICO

Para efeitos de Adjudicação, elaborou-se o Projeto de Decisão, no dia 21 de Outubro de 2013, onde se registaram os resultados da análise e avaliação da única proposta apresentada. -----

Para adjudicação da *Empreitada de “Adaptação da Casa da Ribeira a Espaço Museológico”*, foi definido o procedimento de Ajuste Direto para celebração de um contrato de empreitada de obra pública [alínea a) do Art. 19º do DL 18/2008 de 29 de Janeiro – *Código de Contratação Pública*, doravante designado por CCP]. -----

Aquando da abertura da proposta, verificou-se que respondeu a seguinte empresa: -----

1 – **CONSIPEL, Construções Simões Pereira Lda.** € 20.647,05

Não houve esclarecimentos prestados durante o decorrer do presente procedimento. -----

O preço base estabelecido para o presente concurso foi de € 20.647,06. -----

A proposta apresenta valor inferior ao preço base e não pode ser considerada de valor anormalmente baixo. -----

Da proposta, constam todos os elementos solicitados no nº 10 do Programa de Concurso (Convite), pelo que não há impedimento legal na adjudicação ao concorrente **CONSIPEL – Construções Simões Pereira Lda.** pelo valor de € 20.647,05 (vinte mil, seiscentos e quarenta e sete euros e cinco cêntimos), acrescido do IVA à taxa legal em vigor. -----

De acordo com o estabelecido no artigo 125.º, do Código dos Contratos Públicos – Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, não há lugar a audiência prévia nem negociação. -----

Face ao exposto, o Conselho de Administração deliberou adjudicar a referida empreitada, rejeitando a possibilidade de solicitar ao concorrente o melhoramento da sua proposta. -----

O assunto também foi presente em reunião do Conselho de Administração em 12/11/2013 (Ata nº 96), contudo devido ao facto de representar despesa, não pôde ser objeto de deliberação (Lei nº 47/2005 de 29/08 – Regime de gestão limitada dos órgãos das autarquias locais e seus titulares). -----

**21- EMPREITADA DE RECONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO NA RUA DO COMÉRCIO 110 –
APLICAÇÃO DE MULTAS PARCIAIS**

No seguimento da deliberação do Conselho de Administração em 12/11/2013, na qual foi decidido aplicar uma multa no valor de 34.595,91€ à empresa VILDA SA, correspondente ao atraso parcial de 120 dias da empreitada a ter efeito no próximo auto mensal, deliberou o Conselho de Administração efetivar essa multa no Auto mensal de Dezembro, atendendo que os Serviços Administrativos da SRU não efetuaram em tempo útil a necessária notificação ao empreiteiro. -----

22- PRÓXIMA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Foi indicado para a realização da próxima reunião do Conselho de Administração o dia 8 de Janeiro de 2014, pelas 15:30 horas. -----

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

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

O Presidente

Os Administradores