

-----No dia vinte e seis de setembro de dois mil e vinte e cinco, pelas onze horas, no edifício da Câmara Municipal de Viseu e na sala destinada ao efeito, reuniu o Conselho de Administração da VISEU NOVO – SRU, S.A., com a presença de **Fernando de Carvalho Ruas**, com morada profissional na Praça da República em Viseu, como Presidente do Conselho de Administração e **Jorge Anselmo Martins**, com morada profissional na Rua da Paz nº 52, 1º andar, edifício do Banco de Portugal, em Viseu, como Vogal e Administrador Executivo. -----
A Vogal **Mara Lisa Martins Almeida**, com morada profissional na Praça da República em Viseu, não esteve presente por motivos profissionais. -----

A Reunião tinha a seguinte Ordem de Trabalhos: -----

1. **INFORMAÇÕES** -----
2. **APROVAÇÃO DA ATA Nº 236 – 28 DE AGOSTO DE 2025** -----
3. **DECISÃO NO ÂMBITO DO ENCARREGADO DE PROTEÇÃO DE DADOS (EPD) DA VISEU NOVO SRU- RATIFICAR** -----
4. **ALTERAÇÃO ORÇAMENTAL PERMUTATIVA - ORÇAMENTO 2025** -----
5. **VALIDAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS NA ARU - DESIGNAÇÃO DE TÉCNICO** -----
6. **REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO FOTO BATALHA SITUADO NA RUA DIREITA 81, VISEU** -----
 - 6.1 **PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS: ELABORAÇÃO DOS PROJETOS DE ESPECIALIDADES NO ÂMBITO DA REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO FOTO BATALHA SITUADO NA RUA DIREITA 81, VISEU (CPREV-09/2025)** -----
 - 6.1.1 **RATIFICAÇÃO DA DECISÃO DE SUSPENSÃO PARCIAL DA EXECUÇÃO DO CONTRATO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS: ELABORAÇÃO DOS PROJETOS DE ESPECIALIDADES**-----
7. **REABILITAÇÃO E ADAPTAÇÃO DA E.B.1 DE GUIMARÃES, VISEU - 1 FOGO DE HABITAÇÃO A CUSTOS ACESSÍVEIS.** -----
 - 7.1 **EMPREITADA DE REABILITAÇÃO E ADAPTAÇÃO DA E.B.1 DE GUIMARÃES, VISEU - 1 FOGO DE HABITAÇÃO A CUSTOS ACESSÍVEIS., REVOGAÇÃO DA DECISÃO DE CONTRATAR** -----
8. **REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO NA RUA DIREITA N.º 219, VISEU** -----
 - 8.1 **EMPREITADA DE REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO NA RUA DIREITA N.º 219, VISEU- REVOGAÇÃO DA DECISÃO DE CONTRATAR** -----
9. **ARRANJO URBANÍSTICO DA PRAÇA D. DUARTE E RUA DR. LUIZ FERREIRA** -----
 - 9.1 **EMPREITADA PARA O ARRANJO URBANÍSTICO DA PRAÇA D. DUARTE E RUA DR. LUIZ FERREIRA - REVISÃO ORDINÁRIA DE PREÇOS** -----
 - 9.2 **EMPREITADA PARA O ARRANJO URBANÍSTICO DA PRAÇA D. DUARTE E RUA DR. LUIZ FERREIRA | CONTA FINAL** -----

10. AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS PARA A ELABORAÇÃO DOS PROJETOS, ESTUDOS E PLANOS PARA OS ARRANJOS URBANÍSTICOS DA RUA SERPA PINTO, VISEU -----

10.1 PEDIDO DE PRORROGAÇÃO DO PRAZO – INF 643/SRU/2025 -----

11. CASA DA CALÇADA - TRABALHOS DE REPARAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFÍCIO -----

11.1 CASA DA CALÇADA - TRABALHOS DE REPARAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFÍCIO – GARANTIA GANCARIA INF 464.SRU/2025 -----

11.2 TRABALHOS DE REPARAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFÍCIO INF 645.SRU/2025 -----

11.2.1 APROVAÇÃO DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO -----

11.2.2 APROVAÇÃO DA FUNDAMENTAÇÃO PARA A NECESSIDADE AQUISITIVA E DA DECISÃO DE CONTRATAR -----

11.2.3 APROVAÇÃO DA FUNDAMENTAÇÃO E DA FIXAÇÃO DO PREÇO BASE E DA DECISÃO DE AUTORIZAÇÃO DE DESPESA -----

11.2.4 APROVAÇÃO DA FUNDAMENTAÇÃO E DA DECISÃO DE ESCOLHA DO PROCEDIMENTO -----

11.2.5 APROVAÇÃO DA DECISÃO DO CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO E DO CRITÉRIO DE DESEMPATE -----

11.2.6 APROVAÇÃO DA DECISÃO DAS ENTIDADES A CONVIDAR -----

11.2.7 APROVAÇÃO DA INDICAÇÃO DO GESTOR DE CONTRATO -----

11.2.8 APROVAÇÃO DA DESIGNAÇÃO DO JÚRI E DA DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS -----

11.2.9 APROVAÇÃO DA DECISÃO DE NÃO PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO -----

11.2.10 APROVAÇÃO DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO, DESIGNADAMENTE O CONVITE E O CADERNO DE ENCARGOS -----

12. PRÓXIMA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO -----

Quanto ao ponto um -----

INFORMAÇÕES -----

O senhor Administrador Executivo usou da palavra para informar que, no mês de agosto de 2025, foram registadas 10 transações de imóveis localizados na ARU de Viseu e, simultaneamente, em parte da ZPU, num valor global 1 824 000€ (um milhão oitocentos e vinte e quatro mil euros). -----

Informou, ainda, que, durante o mês de junho foram registadas 3 transações de imóveis localizados só em ZPU (fora da ARU de Viseu), num valor global de 785 000€ (setecentos e oitenta e cinco mil euros). -----

Disse, também, que, no mesmo período, foram apresentados 1 pedidos de apoio para a recuperação de alçados e muros, no valor de 2 389€ (dois mil trezentos e oitenta e nove euros). -----

Informou, ainda, que, no mesmo período, não foram apresentados pedidos de isenção de IMI nem de IMT. -----

Quanto ao ponto dois -----

APROVAÇÃO DA ATA Nº 236 – 28 DE AGOSTO DE 2025-----

O senhor Administrador Executivo apresentou a ata nº 236 e disse que, depois de lida, a mesma deveria ser aprovada e assinada. -----

Depois de lida, a ata 236 foi aprovada e assinada por todos os membros presentes na reunião. -----

Quanto ao ponto três -----

DECISÃO NO ÂMBITO DO ENCARREGADO DE PROTEÇÃO DE DADOS (EPD) DA VISEU NOVO SRU- RATIFICAR

O Conselho de Administração da Viseu Novo SRU deliberou, por unanimidade, ratificar a decisão, de 22.09.2025, do Senhor Administrador Executivo, de determinar que o término de funções da anterior EPD da Viseu Novo SRU, Sra. D. Mara Almeida Pereira, ocorreu no dia **04.08.2025**, por forma a que a VisionWare - Sistemas de Informação, S.A. proceda à notificação do Encarregado de Proteção de Dados, junto da Comissão Nacional de Proteção de Dados, nos termos do nº 7 do art. 37º do RGPD. -----

Quanto ao ponto quatro -----

ALTERAÇÃO ORÇAMENTAL PERMUTATIVA - ORÇAMENTO 2025 -----

O senhor Administrador Executivo usou da palavra para explicar da necessidade de, por forma a poder ser feito a cabimentação da despesa na Rubrica Outros Trabalhos Especializados – Seguros, foi necessário proceder a uma alteração orçamental permutativa. Disse que, de forma a dar celeridade ao processo, autorizou uma alteração permutativa, no valor de 4 000€, passando o valor da rubrica Outros Serviços para a rubrica Outros Trabalhos Especializados – Seguros, pelo que solicitava que a sua decisão fosse ratificada. -----

Foi deliberado, por unanimidade, ratificar a decisão do senhor Administrador Executivo. -----

1.9.


Folha 25

Quanto ao ponto cinco -----

VALIDAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS NA ARU - DESIGNAÇÃO DE TÉCNICO -----

O senhor Administrador Executivo usou da palavra para explicar da necessidade de nomear um técnico com vista à determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado, realizando os respetivos atos subjacentes, em imóveis situados nas Áreas de Reabilitação Urbanas do Município de Viseu. -----

O Conselho de Administração da Viseu Novo SRU deliberou, por unanimidade, nomear a Técnica Superior de Arquitetura, Ana Margarida Lopes Cruz de Carvalho. -----

Quanto ao ponto seis -----

REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO FOTO BATALHA SITUADO NA RUA DIREITA 81, VISEU -----

seis ponto um -----

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS: ELABORAÇÃO DOS PROJETOS DE ESPECIALIDADES NO ÂMBITO DA REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO FOTO BATALHA SITUADO NA RUA DIREITA 81, VISEU (CPREV-09/2025) -----

seis ponto um ponto um -----

RATIFICAÇÃO DA DECISÃO DE SUSPENSÃO PARCIAL DA EXECUÇÃO DO CONTRATO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS: ELABORAÇÃO DOS PROJETOS DE ESPECIALIDADES. -----

O senhor Administrador Executivo tomou a palavra para explicar que, considerando a alegada inexistência de condições mínimas de segurança que permitam a manutenção da estrutura existente, que se pretendia reabilitar, no edifício sito na Rua Direita 81 (Foto Batalha), era necessário proceder à alteração do projeto de Arquitetura já aprovado, uma vez que a introdução de uma nova solução estrutural implicaria alterações no seu desenvolvimento. Salientou que tal facto impossibilitaria o desenvolvimento de alguns dos projetos das especialidades, os quais apenas poderiam ser elaborados após a aprovação do novo projeto de Arquitetura pela CCDRC e pelo PC, I.P. -----

Disse considerar, assim, estarmos perante um facto suscetível de justificar a suspensão parcial da execução do contrato, ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 297.º do CCP, que deverá vigorar até à aprovação do referido projeto pela tutela; -----

Neste enquadramento, informou que tomou a decisão de suspender a execução do contrato e que disso deu conhecimento ao Prestador de Serviços, pelo que solicitou que a sua decisão fosse ratificada. -----

Foi deliberado, por unanimidade, ratificar a decisão do senhor Administrador Executivo. -----

1.9.



Folha 26

Quanto ao ponto sete-----

REABILITAÇÃO E ADAPTAÇÃO DA E.B.1 DE GUIMARÃES, VISEU - 1 FOGO DE HABITAÇÃO A CUSTOS ACESSÍVEIS.

sete ponto um -----

EMPREITADA DE REABILITAÇÃO E ADAPTAÇÃO DA E.B.1 DE GUIMARÃES, VISEU - 1 FOGO DE HABITAÇÃO A CUSTOS ACESSÍVEIS., REVOGAÇÃO DA DECISÃO DE CONTRATAR -----

O senhor Administrador Executivo tomou a palavra para informar que, conforme projeto de decisão, não foram apresentadas propostas. -----

Disse que, como previsto na alínea a), do nº 1, do artº 79º do CCP, a não apresentação de propostas constitui causa de não adjudicação, extinguindo-se o procedimento. -----

Foi decidido, por unanimidade, revogar a decisão de contratar. -----

Quanto ao ponto oito-----

REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO NA RUA DIREITA N.º 219, VISEU -----

oito ponto um -----

EMPREITADA DE REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO NA RUA DIREITA N.º 219, VISEU- REVOGAÇÃO DA DECISÃO DE CONTRATAR -----

O senhor Administrador Executivo tomou a palavra para informar que, conforme projeto de decisão, não foram apresentadas propostas. -----

Disse que, como previsto na alínea a), do nº 1, do artº 79º do CCP, a não apresentação de propostas constitui causa de não adjudicação, extinguindo-se o procedimento. -----

Foi decidido, por unanimidade, revogar a decisão de contratar. -----

Quanto ao ponto nove-----

ARRANJO URBANÍSTICO DA PRAÇA D. DUARTE E RUA DR. LUIZ FERREIRA -----

nove ponto um -----

EMPREITADA PARA O ARRANJO URBANÍSTICO DA PRAÇA D. DUARTE E RUA DR. LUIZ FERREIRA - REVISÃO ORDINÁRIA DE PREÇOS -----

Tomou a palavra o senhor Administrador executivo que informou os restantes membros do Conselho de Administração dos valores definitivos relativos à Revisão de Preços da Empreitada do Arranjo Urbanístico da Praça D Duarte e da Rua Drº Luiz Ferreira, e que foram calculados com base na fórmula prevista F09 – Arranjos Exteriores, tendo sido apurado o montante de 6.889,01 € (seis mil oitocentos e oitenta e nove euros e um cêntimo), acrescido de IVA à taxa legal em vigor. -----

1.9.


Folha 27

Todos os membros do Conselho de Administração, tomaram conhecimento do valor apurado da Revisão de Preços da referida Empreitada -----

nove ponto dois -----

EMPREITADA PARA O ARRANJO URBANÍSTICO DA PRAÇA D. DUARTE E RUA DR. LUIZ FERREIRA | CONTA FINAL

O senhor administrador executivo explicou, em pormenor, a conta final da empreitada. -----

Disse que a mesma está elaborada de acordo com a realidade e reproduz os valores ocorridos. -----

Foi decidido, por unanimidade, aprovar a conta final da empreitada. -----

Quanto ao ponto dez-----

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS PARA A ELABORAÇÃO DOS PROJETOS, ESTUDOS E PLANOS PARA OS ARRANJOS URBANÍSTICOS DA RUA SERPA PINTO, VISEU -----

dez ponto um -----

PEDIDO DE PRORROGAÇÃO DO PRAZO – INF 643/SRU/2025 -----

Usou da palavra o senhor Administrador Executivo para informar que o Prestador de Serviço veio solicitar a prorrogação do prazo para entregar os elementos da 4º fase de execução do contrato, correspondentes à entrega do Anteprojeto de Especialidades, por um período de 24 dias. -----

Disse que, tendo em conta que os argumentos invocados pelo prestador de serviço são atendíveis, propõe que o Conselho de Administração aprove a concessão da prorrogação do prazo de execução, apenas por mais 15 dias. -----

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a prorrogação do prazo de execução por mais 15 dias. -----

Quanto ao ponto onze-----

CASA DA CALÇADA - TRABALHOS DE REPARAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFÍCIO -----

onze ponto um-----

CASA DA CALÇADA - TRABALHOS DE REPARAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFÍCIO – GARANTIA GANCARIA INF 464.SRU/2025 -----

Usou da palavra o senhor Administrador Executivo para informar os restantes membros que, terminada 18 de junho o período de garantia de obra do Edifícios da Casa da Calçada, foi agendada uma vistoria ao Edifício para a Receção Definitiva, conforme previsto no artigo 398.º do Código dos Contratos Públicos (CCP). -----

Em resultados da vistoria, foram detetadas patologias no edifício, pelo que ao abrigo do artigo 396.º do CCP, foi dado ao empreiteiro um prazo de 60 dias para a execução das correções. -----

O auto de vistoria foi comunicado ao empreiteiro, não tendo o mesmo dado qualquer resposta.-----

Assim, passado o prazo dado para o empreiteiro executar as correções, verificou-se que não foram efetuados os trabalhos identificados, pelo que se torna necessário que as correções dos defeitos sejam executadas por intermédio de terceiros, ao abrigo do previsto no n.º 3 do artigo 396.º do CCP. -----

Disse, ainda que, tendo em conta que o empreiteiro não executou as devidas correções proponha ao Conselho de Administração que delibere acionar a garantia bancária existente, no valor de 13 106.35€. -----

Foi deliberado, por unanimidade, acionar a libertação da garantia bancária. -----

onze ponto dois -----

TRABALHOS DE REPARAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFÍCIO INF 645.SRU/2025 -----

onze ponto dois ponto um -----

APROVAÇÃO DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO -----

Foi deliberado, por unanimidade, em face da informação técnica 645.SRU/2025, tomar a decisão de aprovar a abertura de procedimento. -----

onze ponto dois ponto dois -----

APROVAÇÃO DA FUNDAMENTAÇÃO PARA A NECESSIDADE AQUISITIVA E DA DECISÃO DE CONTRATAR -----

Foi deliberado, por unanimidade, em face da informação técnica 645.SRU/2025, tomar a decisão de aprovar a necessidade aquisitiva e de contratar. -----

onze ponto dois ponto três -----

APROVAÇÃO DA FUNDAMENTAÇÃO E DA FIXAÇÃO DO PREÇO BASE E DA DECISÃO DE AUTORIZAÇÃO DE DESPESA -----

Foi deliberado, por unanimidade, em face da informação técnica 645.SRU/2025, tomar a decisão de aprovar a fundamentação e o preço base, no valor de 16 829€. -----

O senhor Administrador Executivo informou que, tendo em conta a decisão de contratar, é necessário aprovar a autorização de despesa. -----

Foi decidido, por unanimidade, autorizar a despesa. -----

1.01.


Folha 29

Onze ponto dois ponto quatro -----

APROVAÇÃO DA FUNDAMENTAÇÃO E DA DECISÃO DE ESCOLHA DO PROCEDIMENTO -----

O senhor Administrador Executivo usou da palavra para informar que, em face da informação técnica 645.SRU/2025, se mostra necessário deliberar sobre a escolha do procedimento a adotar. -----

Foi decidido, por unanimidade, que o procedimento seja por Consulta Prévia. -----

onze ponto dois ponto cinco -----

APROVAÇÃO DA DECISÃO DO CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO E DO CRITÉRIO DE DESEMPATE -----

Tendo em conta a informação técnica 645.SRU/2025, o senhor Administrador Executivo disse da necessidade de se aprovar o critério de adjudicação e o critério de desempate. -----

Foi aprovado, por unanimidade, que o critério de adjudicação seja por monofator, tendo o preço como único aspeto. -----

Foi, ainda, aprovado, por unanimidade, que o critério de desempate seja por sorteio. -----

onze ponto dois ponto seis -----

APROVAÇÃO DA DECISÃO DAS ENTIDADES A CONVIDAR -----

O senhor Administrador Executivo usou da palavra para, em face da informação técnica 645.SRU/2025, informar que as entidades a convidar seriam as mencionadas no ponto 10 da informação técnica 645.SRU/2025 uma vez que se tratam de empresas profissionalmente adequadas da prestação de serviço de empreitada pretendidos. --

Foi decidido, por unanimidade, convidar as entidades mencionadas informação técnica 645.SRU/2025. -----

onze ponto dois ponto sete-----

APROVAÇÃO DA INDICAÇÃO DO GESTOR DE CONTRATO -----

Por proposta do senhor Administrador Executivo, foi deliberado, por unanimidade, nomear Gestor do Contrato o senhor Arquiteto Olivier Marques. -----

onze ponto dois ponto oito-----

APROVAÇÃO DA DESIGNAÇÃO DO JÚRI E DA DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS -----

Tomou a palavra o senhor Administrador Executivo para informar da necessidade de ser nomeado o júri do concurso. -----

Foi deliberado, por unanimidade, nomear o seguinte júri: -----

Viseu Novo, SRU
Sociedade de Reabilitação Urbana de Viseu, SA
Rua da Paz nº 52, 1º- Edifício Banco de Portugal, Freguesia de Viseu,
C.A.E.: 84130- R3– NIF 507 406 672
Nº de Matrícula 507 406 672 Conservatória do Registo
Comercial de Viseu, Capital 1 000 000€

Folha 30

Presidente: Carlos Gaspar -----

Vogal efetivo: Olivier Marques -----

Vogal efetivo: Ana Margarida -----

Suplente: Francisca Cardoso -----

Suplente: Liliana Lemos -----

onze ponto dois ponto nove -----

APROVAÇÃO DA DECISÃO DE NÃO PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO -----

Tendo em conta a informação técnica, foi decidido, por unanimidade, que não deveria ser prestada caução. ----

onze ponto dois ponto dez -----

APROVAÇÃO DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO, DESIGNADAMENTE O CONVITE E O CADERNO DE ENCARGOS

Tomou a palavra o senhor Administrador Executivo para dizer da necessidade de, depois de analisadas, serem aprovadas as peças do procedimento. -----

Depois de analisadas, foram aprovadas, por unanimidade, as peças do procedimento. -----

Quanto ao ponto doze -----

PRÓXIMA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO -----

O Administrador Executivo, Dr. Jorge Martins, propôs que a próxima reunião do Conselho de Administração se realize, no mês de outubro de 2025, em dia e hora a agendar oportunamente. -----

A proposta foi aprovada por unanimidade. -----

Não havendo mais assuntos a tratar, o Senhor Presidente do Conselho de Administração, Dr. Fernando Ruas, deu por encerrada a reunião, dela se lavrando a presente ata. -----

Os Administradores,




