

# PROCEDIMENTO DE AJUSTE DIRETO PARA A ADJUDICAÇÃO DA ELABORAÇÃO DO PLANO ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU DE TONDELA E DO PLANO ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU DO CARAMULO

## CADERNO DE ENCARGOS

## PARTE I

### CLÁUSULAS JURÍDICAS

#### Artigo 1º - OBJETO

O objeto do presente procedimento é a prestação de serviços de “ELABORAÇÃO DO PLANO ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU DE TONDELA E DO PLANO ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU DO CARAMULO”.

#### Artigo 2º - PRAZO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

1. O prazo global para a execução dos trabalhos constantes deste procedimento é de nove meses.  
2. A execução dos trabalhos contidos em cada uma das fases da prestação de serviços obedece aos seguintes prazos:

- a) a1) Fase 1 – Caracterização e Diagnóstico da Área de Reabilitação Urbana do Caramulo e alteração da delimitação da mesma;
- a2) Fase 2 – Caracterização e Diagnóstico da Área de Reabilitação Urbana de Tondela;

Prazo de três meses após a assinatura de contrato;

- b) b1) Fase 3 – Elaboração do Relatório Preliminar do PERU (Plano Estratégico de Reabilitação Urbana) da ARU do Caramulo;
- b2) Fase 4 – Elaboração do Relatório Preliminar do PERU (Plano Estratégico de Reabilitação Urbana) da ARU do Caramulo;

Prazo três meses após a receção da comunicação escrita da aprovação da Fase 1 e 2, por parte do Município;

- c) c1) Fase 5 – Elaboração do Relatório Final do PERU (Plano Estratégico de Reabilitação Urbana) da ARU do Caramulo;
- c2) Fase 6 – Elaboração do Relatório Final do PERU (Plano Estratégico de Reabilitação Urbana) da ARU do Caramulo;

Prazo um mês após a receção da comunicação escrita da aprovação da Fase 3 e 4, por parte do Município;

- d) d1) Fase 7 – Acompanhamento do processo de discussão pública e de aprovação da Alteração da Aru do Caramulo e da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) da Aru do Caramulo;
- d2) Fase 8 – Acompanhamento do processo de discussão pública e de aprovação da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) da Aru de Tondela;

Prazo dois meses após a receção da comunicação escrita da aprovação da Fase 5 e 6, por parte do Município;

3. Os prazos previstos nos números anteriores são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

### **Artigo 3º - SANÇÕES CONTRATUAIS**

Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o Município de Tondela pode exigir do prestador de serviços o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento nos seguintes termos:

a) Pelo incumprimento das datas e prazos de entrega dos elementos referentes a cada fase do contrato, até 1% do preço contratual por cada semana (correspondente a cinco dias úteis) de atraso.

### **Artigo 4º - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E FATURAÇÃO**

1. O pagamento será efetuado até 60 (sessenta) dias após a receção das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva.

2. O Adjudicatário apresentará a fatura acompanhada de todos os elementos descritivos e justificativos que permitam a sua conferência.

3. Serão deduzidas, no pagamento a fazer ao Adjudicatário, as importâncias necessárias à liquidação das sanções contratuais que lhe tenham sido aplicadas.

4. Caso a fatura apresentada não mereça aprovação da Entidade Adjudicante, porque não esteja conforme com o contratado, esta comunicará tal decisão ao Adjudicatário que deverá apresentar outra em substituição, devidamente corrigida.

5. A fatura deverá incluir os seguintes elementos:

- a) Descrição, referindo o(s) documento(s) que a suportam;
- b) Incidência do IVA, em separado;
- c) Documentação de suporte;
- d) Emissão em nome de Município de Tondela.

6. O valor global da prestação de serviços é dividido pelas várias fases de execução do contrato nos seguintes termos:

- a)
  - a1) Com a conclusão e entrega da Fase 1 – 10% do preço contratual;
  - a2) Com a conclusão e entrega da Fase 2 – 10% do preço contratual;Total de 20% do preço contratual

- b)
  - b1) Com a conclusão e entrega da Fase 3 – 10% do preço contratual;
  - b2) Com a conclusão e entrega da Fase 4 – 10% do preço contratual;Total de 20% do preço contratual

- c)
  - c1) Com a conclusão e entrega da Fase 5 – 15% do preço contratual;
  - c2) Com a conclusão e entrega da Fase 6 – 15% do preço contratual;Total de 30% do preço contratual

h h

d)

d1) Com a conclusão, entrega e aprovação da Fase 7 – 15% do preço contratual;

d2) Com a conclusão, entrega e aprovação da Fase 8 – 15% do preço contratual;

Total de 30% do preço contratual

#### **Artigo 5º - SIGILO**

1. O Adjudicatário garantirá o sigilo quanto a informações que os seus técnicos venham a ter conhecimento relacionadas com a atividade da Entidade Adjudicante.

2. O Adjudicatário deve limitar o acesso às informações confidenciais aos seus empregados, funcionários e contratados que tenham de recorrer às mesmas para correta execução do Contrato e assegurar que os mesmos são obrigados a manter essa confidencialidade nos termos em que esta é exigível ao Adjudicatário.

3. No final da execução do presente Contrato, o Adjudicatário entregará à Entidade Adjudicante todos os documentos por si utilizados ou preparados para a realização dos serviços prestados.

4. Todos os elementos documentais referidos no número anterior passarão a ser propriedade da Entidade Adjudicante sem prejuízo para direitos de autor e de direitos de propriedade industrial que o Adjudicatário ou qualquer sociedade em relação de grupo ou de domínio tenha sobre os mesmos.

5. Consideram-se excluídos das disposições anteriores:

a) Os documentos e informações que sejam ou se tornem do conhecimento público, sem que o Adjudicatário de tal facto seja, ou possa ser, considerado, direta ou indiretamente, responsável;

b) Os documentos e informações que estejam, no momento da sua comunicação, já em posse do Adjudicatário e não sejam objeto de restrições ou limitações;

c) Os documentos e informações recebidos pelo Adjudicatário de Terceiros que não exijam ao Adjudicatário compromisso de confidencialidade.

#### **Artigo 6º - CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL**

O Adjudicatário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato.

#### **Artigo 7º - RESPONSABILIDADE POR TERCEIROS**

1. O Adjudicatário, salvo por dolo ou negligência, não será responsável por qualquer incumprimento em que terceiros incorram a título de atraso, cumprimento defeituoso ou incumprimento definitivo e seja qual for a natureza dos danos produzidos.

2. Sempre que o Adjudicatário sofra impedimentos na execução dos serviços para que foi contratado, em virtude de qualquer ato imputável a terceiros, deverá no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar da data de ocorrência, informar a Entidade Adjudicante de modo a esta ficar habilitada a tomar providências que estejam ao seu alcance. Em qualquer caso, o risco corre por conta do Adjudicatário.

### **Artigo 8º - SEGUROS**

1. O Adjudicatário deverá contratar e manter válida, sem que tal constitua encargo da Entidade Adjudicante, uma apólice de Seguro de Responsabilidade Civil Profissional que:

- a) Garanta o Pagamento das indemnizações devidas por danos patrimoniais e não patrimoniais em consequência de quaisquer falhas, erros ou omissões cometidas no exercício das atividades previstas no objeto do presente Contrato e que sejam causadas a pessoas ou bens de terceiros, de valor não inferior ao previsto no nº7 do artigo 378º do CCP;
- b) Seja válida, pelo menos, até à data de conclusão das obrigações que assume com a Adjudicação.

2. Os encargos referentes ao Seguro previsto no número anterior, bem como quaisquer deduções efetuadas pela Seguradora a título de franquia, em caso de sinistro indemnizável, serão da conta do Adjudicatário.

### **Artigo 9º - CASOS FORTUITOS OU DE FORÇA MAIOR**

1. Nenhuma das partes incorrerá em responsabilidade se por caso fortuito ou de força maior, designadamente greves ou outros conflitos coletivos de trabalho, for impedido de cumprir as obrigações assumidas no contrato.

2. A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior deverá comunicar e justificar tais situações à outra parte, bem como informar o prazo previsível para restabelecer a situação.

### **Artigo 10º - REPRESENTANTES DO ADJUDICATÁRIO E DA ENTIDADE ADJUDICANTE**

1. As relações da Entidade Adjudicante com o Adjudicatário processar-se-ão através de representante e designar pela Entidade Adjudicante. O Adjudicatário indicará, até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do Contrato, o seu representante junto da Entidade Adjudicante, com poderes para resolver a generalidade dos assuntos emergentes do Contrato.

2. A Entidade Adjudicante poderá fazer-se representar por assessores e/ou outras entidades de sua escolha, no acompanhamento da prestação de serviços.

### **Artigo 11º - PESSOAL**

1. É da responsabilidade do Adjudicatário a seleção e o recrutamento de todo o pessoal especializado, não especializado e auxiliar para a direção e a execução da sua prestação de serviços, assim como todos os encargos e despesas com esse pessoal, nomeadamente, de viagem, alojamento, alimentação, deslocações diárias, ajudas de custo, subsídios diversos, etc.

2. O recurso a horas suplementares, ou trabalho em dias feriado ou de descanso semanal, por parte do pessoal do Adjudicatário, são do seu encargo, não podendo ser faturado à Entidade Adjudicante, com exceção de solicitação expressa e fundamentada da Entidade Adjudicante e em caso de ocorrência de força maior, nos termos em que se encontra fixada no presente Caderno de Encargos.

3. Se a Entidade Adjudicante verificar que os meios utilizados pelo Adjudicatário são insuficientes ou menos adequados à boa execução dos trabalhos, de sua atribuição, poderá impor o seu reforço, a sua modificação ou a sua substituição, sem custos adicionais.

### **Artigo 12° - SUBCONTRATADOS E TAREFEIROS**

1. A responsabilidade pela execução de todos os serviços prestados e contratados será sempre do Adjudicatário, o qual deverá submeter, com a Proposta, as empresas com quem venha a subcontratar a execução de parte dos serviços que constituem a presente prestação.
2. Caso se verifique a necessidade de o Adjudicatário recorrer, por razões de natureza excecional, à subcontratação ou execução de tarefas por Terceiros, requererá, para os casos em que tal não esteja claramente indicado na sua Proposta, prévia autorização à Entidade Adjudicante, fazendo acompanhar esse pedido dos elementos comprovativos da necessidade invocada e da capacidade e competência do Subcontratado ou Tarefeiro que propõe, sendo os eventuais atrasos derivados de autorização exclusivamente imputáveis ao Adjudicatário.

### **Artigo 13° - PATENTES, LICENÇAS E MARCAS REGISTRADAS**

1. São da responsabilidade do Adjudicatário quaisquer encargos decorrentes da utilização, no fornecimento, de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.
2. Caso a Entidade Adjudicante venha a ser demandada por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o Adjudicatário indemniza-a de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar seja a que título for.
3. O Adjudicatário é responsável por qualquer violação das normas legais ou direitos de terceiros em relação a patentes, modelos de utilidade, marcas, modelos e desenhos industriais, direitos de autor ou direitos conexos, bem como quaisquer direitos de propriedade intelectual por ele utilizados, em que incorra no âmbito do presente Contrato.

### **Artigo 14° - TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE**

1. Com a conclusão do contrato, ocorre a transferência da posse e da propriedade dos elementos a desenvolver ao abrigo do mesmo para a Entidade Adjudicante, incluindo os direitos autorais sobre todas as criações intelectuais abrangidas pelos serviços a prestar.
2. Pela cessão dos direitos a que alude o número anterior não é devida qualquer contrapartida para além do preço a pagar nos termos do presente caderno de encargos.

### **Artigo 15° - RESOLUÇÃO DO CONTRATO**

1. O incumprimento do Contrato por qualquer das Partes contratantes, dará à Parte não faltosa o direito de o resolver nos termos gerais do Direito.
2. Para efeitos do número anterior, a Entidade Adjudicante notificará por escrito o Adjudicatário para sanar as deficiências assinaladas no prazo de 5 (cinco) dias úteis.
3. Não ser verificando sanadas as deficiências notificadas, a Entidade Adjudicante poderá resolver então o contrato, operando-se a resolução na data da receção da referida notificação.
4. O incumprimento do prazo para a prestação de serviços dá direito à Entidade Adjudicante de proceder à resolução automática do presente contrato operando-se esta resolução na data de receção da notificação por parte do Adjudicatário.
5. Com a receção da notificação o Adjudicatário deve iniciar, de imediato, todas as diligências que lhe permitam cessar a prestação de serviços.

LLH

6. Caso a Entidade Adjudicante venha a resolver o Contrato, o Adjudicatário deverá indemnizar a Entidade Adjudicante pelo valor dos danos e prejuízos a este causados em virtude do comportamento faltoso.

7. A resolução do Contrato, por qualquer razão, não prejudicará ou afetará os direitos constituídos e os deveres e responsabilidades assumidas por qualquer dos outorgantes.

#### **Artigo 16° - FORO COMPETENTE**

1. No caso de divergência relativo à interpretação, execução ou cumprimento de obrigações emergentes do presente Contrato, os Outorgantes obrigam-se a procurar uma solução consensual.

2. Qualquer litígio ou diferendo será submetido à apreciação dos responsáveis máximos dos Outorgantes, que envidarão todos os esforços para obter uma solução consensual.

3. Se, no prazo de 30 dias após o início da situação de diferendo, se frustrar a tentativa de resolução referida no número anterior, o litígio ou diferendo será decidido por recurso ao Tribunal Administrativo e Fiscal de Viseu, com renúncia expressa a qualquer outro.

#### **Artigo 17° - PREVALÊNCIA**

1. Fazem parte integrante do Contrato o Caderno de Encargos, o Convite e a Proposta do Adjudicatário.

2. Em caso de dúvidas, aplicam-se as regras de prevalência definidas pelos números 5 e 6 do art.º 96º do CCP.

llh

## PARTE II CLÁUSULAS TÉCNICAS

### Artigo 18º - ÂMBITO DO TRABALHO

1. Os trabalhos a desenvolver no âmbito da presente prestação de serviços inserem-se na prossecução da estratégia municipal de reabilitação urbana e são enquadrados pelo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto). Em termos materiais, pretende-se, com a prestação de serviços, elaborar os instrumentos de planeamento e programação da reabilitação urbana, nomeadamente:

a) A elaboração do Plano Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Tondela, aprovada pela Assembleia Municipal de Tondela, em 30 de setembro de 2016, e publicada em Diário da República, de 28 de outubro, através do Aviso nº13383/2016, através do qual será aprovada, em Assembleia Municipal, a Operação de Reabilitação Urbana (ORU) da ARU de Tondela;

b) A elaboração do Plano Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Caramulo, incluindo a redelimitação da mesma ARU que, tendo sido aprovada pela Assembleia Municipal de Tondela, em 21 de dezembro de 2013, e publicada em Diário da República, de 19 de março, através do Aviso nº3881/2014, caducou por ter expirado o prazo para a aprovação da respetiva ORU, nos termos do artigo 15º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana. O PERU da ARU do Caramulo constitui o documento através do qual será aprovada, pela Assembleia Municipal, a nova delimitação da ARU e a respetiva ORU.

2. O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) entende o conceito de Reabilitação Urbana como uma “forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios”. O mesmo diploma define uma ARU como uma “área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada”. Ainda de acordo com o mesmo diploma, e na sequência da delimitação da ARU, é necessário que a entidade que promove a reabilitação urbana defina o tipo de Operação de Reabilitação Urbana (ORU) que entende mais adequada aos objetivos e metas que pretende alcançar. De acordo com a Lei nº 32/2012, uma ORU não é mais do que a “estruturação concreta das intervenções a efetuar no interior da respetiva área de reabilitação urbana”, podendo optar-se por dois tipos distintos de ORU: simples ou sistemática. Se uma ORU simples visa apenas a reabilitação do edificado de uma determinada área a ser levada a cabo, preferencialmente, pelos respetivos proprietários, uma ORU sistemática “consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das

infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público”.

3. Considerando que o Município optou por desenvolver Operações de Reabilitação Urbana (ORU) do tipo sistemático para as ARU de Tondela e do Caramulo, a aprovação das mesmas ORU ocorrerá através da elaboração de dois Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana (PERU). A elaboração dos PERU tem subjacentes os seguintes objetivos:

- a) Compreender de forma aprofundada o contexto urbano em que se inserem as áreas objeto de cada uma das Operação de Reabilitação Urbana;
- b) Conhecer, analisar e enquadrar as opções estratégicas e as orientações da política de desenvolvimento urbano do município com a estratégia de reabilitação urbana que será operacionalizada no âmbito das ORU;
- c) Analisar e caracterizar as áreas urbanas delimitadas como ARU e a sua articulação com o restante espaço e tecido urbano, identificando interdependências urbanísticas e funcionais, bem como tipológicas;
- d) Formular as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização de cada ORU, bem como o seu posicionamento estratégico no contexto urbano;
- e) Desenvolver e programar as ações e medidas de reabilitação urbana de uma forma integrada.

#### **Artigo 19º - CONDIÇÕES TÉCNICAS GERAIS**

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o prestador de serviços as seguintes obrigações principais:

- a) Obrigação de elaboração a Proposta de alteração de delimitação da ARU do Caramulo de acordo com o faseamento a que se refere o artigo 2º deste caderno de encargos, e nos termos do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que define o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;
- b) Obrigação de elaborar o Plano Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) do Caramulo de acordo com o faseamento a que se refere o artigo 2º deste Caderno de Encargos, e nos termos do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que define o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;
- c) Obrigação de elaborar o Plano Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) de Tondela de acordo com o faseamento a que se refere o artigo 2º deste Caderno de Encargos, e nos termos do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que define o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;
- d) Obrigação de acompanhamento dos procedimentos de aprovação dos Planos Estratégicos de Reabilitação Urbana (PERU) das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) de Tondela e do Caramulo, nos termos do mesmo regime jurídico.

2. A título acessório, o prestador de serviços fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à prestação do

serviço, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.

### **Artigo 20º - FASEAMENTO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

1. A presente prestação de serviços compreende as seguintes fases de trabalho:

- A1) Fase 1 – Caracterização e Diagnóstico da Área de Reabilitação Urbana do Caramulo e alteração da delimitação da mesma ARU;
- A2) Fase 2 – Caracterização e Diagnóstico da Área de Reabilitação Urbana de Tondela
- B1) Fase 3 – Elaboração do Plano Estratégico de Reabilitação Urbana (Relatório Preliminar) da ARU do Caramulo;
- B2) Fase 4 – Elaboração do Plano Estratégico de Reabilitação Urbana (Relatório Preliminar) da ARU de Tondela;
- C1) Fase 5 – Elaboração do Plano Estratégico de Reabilitação Urbana (Relatório Final) da ARU do Caramulo;
- C2) Fase 6 – Elaboração do Plano Estratégico de Reabilitação Urbana (Relatório Final) da ARU de Tondela;
- D1) Fase 7 – Acompanhamento do processo de discussão pública e de aprovação da alteração da Aru do Caramulo e da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) da ARU do Caramulo;
- D2) Fase 8 – Acompanhamento do processo de discussão pública e de aprovação da alteração da Aru do Caramulo e da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) da ARU de Tondela;

2. O Adjudicatário obriga-se a cumprir o Programa de Trabalhos aprovado. Qualquer alteração a este estará sujeita a aprovação pela Entidade Adjudicante.

### **Artigo 21º - CONTEÚDO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

A presente prestação de serviços inclui as seguintes prestações, por Área de Reabilitação Urbana:

A1) Fase 1 – Caracterização e Diagnóstico da Área de Reabilitação Urbana DO Caramulo e alteração da delimitação da mesma

- Definição das fichas de levantamento de campo;
- Levantamento de campo incidindo sobre a caraterização do parque edificado e do espaço público da área delimitada como ARU;
- Sistematização e tratamento da informação recolhida em levantamento de campo;
- Análise de outras fontes de informação sobre a área urbana em estudo;
- Diagnóstico da área urbana em estudo;
- Elaboração do “Relatório de Caracterização e Diagnóstico da Área de Reabilitação Urbana”;
- Elaboração da proposta de alteração da delimitação da ARU do Caramulo

A2) Fase 2 – Caracterização e Diagnóstico da Área de Reabilitação Urbana de Tondela

- Definição das fichas de levantamento de campo;
- Levantamento de campo incidindo sobre a caraterização do parque edificado e do espaço público da área delimitada como ARU;

- Sistematização e tratamento da informação recolhida em levantamento de campo;
- Análise de outras fontes de informação sobre a área urbana em estudo;
- Diagnóstico da área urbana em estudo;
- Elaboração do “Relatório de Caracterização e Diagnóstico da Área de Reabilitação Urbana”;

**B1) Fase 3 – Elaboração do Relatório Preliminar do Plano Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da ARU do Caramulo**

- Definição das diretrizes estratégicas da ORU;
- Definição do Programa da ORU através da identificação e descrição das ações e medidas de reabilitação urbana;
- Definição do quadro dos instrumentos de incentivos e financeiros da reabilitação urbana;
- Definição do Programa de Investimento Público da ORU;
- Definição do Programa de Financiamento da ORU.

**B2) Fase 4 – Elaboração do Relatório Preliminar do Plano Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da ARU de Tondela**

- Definição das diretrizes estratégicas da ORU;
- Definição do Programa da ORU através da identificação e descrição das ações e medidas de reabilitação urbana;
- Definição do quadro dos instrumentos de incentivos e financeiros da reabilitação urbana;
- Definição do Programa de Investimento Público da ORU;
- Definição do Programa de Financiamento da ORU.

**C1) Fase 5 – Elaboração do Relatório Final do Plano Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da ARU do Caramulo**

- Revisão do Relatório Preliminar após análise e contributos do Município;
- Definição do modelo de gestão da ORU;

**C2) Fase 6 – Elaboração do Relatório Final do Plano Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da ARU do Caramulo**

- Revisão do Relatório Preliminar após análise e contributos do Município;
- Definição do modelo de gestão da ORU;

**D1) Fase 7 – Acompanhamento do processo de discussão pública e de aprovação da alteração da Aru do Caramulo e da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) da ARU do Caramulo;**

- Acompanhamento e assessoria técnica aos procedimentos de aprovação e discussão pública da proposta de PERU.
- Revisão do Relatório Final do Plano Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da ARU do Caramulo após conclusão do processo de discussão pública e receção do parecer não vinculativo do IHRU.

44

D2) Fase 8 – Acompanhamento do processo de discussão pública e de aprovação da alteração da Aru do Caramulo e da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) da ARU de Tondela;

- Acompanhamento e assessoria técnica aos procedimentos de aprovação e discussão pública da proposta de PERU.
- Revisão do Relatório Final do Plano Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da ARU do Caramulo após conclusão do processo de discussão pública e receção do parecer não vinculativo do IHRU.

### **Artigo 22º - PRODUTOS DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

O adjudicatário deverá, de acordo com o faseamento a que se refere o n.º 2 deste caderno de encargos, entregar os seguintes produtos:

- Em todas as fases, a entrega deve ser formalizada com um exemplar em papel devidamente assinado e com respetivos termos de responsabilidade e em formato digital (editável e não editável), com exceção da última fase em que deve ser entregue três exemplares em papel e devidamente assinados e com respetivos termos de responsabilidade e em formato digital (editável e não editável);

- Proposta de alteração da delimitação da ARU do Caramulo;
- Relatório de Caracterização e diagnóstico da ARU do Caramulo;
- Relatório de Caracterização e diagnóstico da ARU de Tondela;
- Relatório Preliminar do Plano Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da ARU do Caramulo;
- Relatório Preliminar do Plano Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da ARU de Tondela;
- Relatório Final do Plano Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da ARU do Caramulo;
- Relatório Final do Plano Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da ARU de Tondela;
- Revisão do Relatório Final do Plano Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da ARU do Caramulo, após conclusão do processo de discussão pública e receção do parecer não vinculativo do IHRU;
- Revisão do Relatório Final do Plano Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da ARU de Tondela, após conclusão do processo de discussão pública e receção do parecer não vinculativo do IHRU;

### **Artigo 23º - ELEMENTOS A FORNECER PELO ADJUDICANTE**

Para a realização desta prestação de serviços, caberá ao Adjudicante o fornecimento de todas as informações e elementos documentais disponíveis sobre as áreas urbanas em estudo, nomeadamente:

O programa de investimentos públicos de médio e longo prazo;

A cartografia de base, em formato digital;

Os instrumentos de gestão territorial em vigor na área de estudo, em formato digital;

Os estudos e projetos urbanísticos previstos para a área de estudo.

## **Artigo 24º- MEIOS HUMANOS E TÉCNICOS**

1.O Adjudicatário deve empregar pessoal experiente nas diferentes tarefas a executar e deve usar técnicas, equipamentos e materiais que sejam capazes de garantir as precisões e requisitos especificados no Caderno de Encargos.

2. A Entidade Adjudicante poderá mandar inspecionar o trabalho em curso em qualquer altura e pode exigir relatórios relativos às técnicas, equipamentos e pessoal empregues no trabalho.