



ADENDA AO CONTRATO DE COOPERAÇÃO HORIZONTAL ENTRE ENTIDADES ADJUDICANTES PARA A ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE REABILITAÇÃO DE IMÓVEIS

Justificação

O protocolo inicialmente redigido, entre o Município de Vila Nova de Foz Côa e a Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto, visava que os projetos de arquitetura fossem realizados posteriormente à aprovação das candidaturas, o que condicionou a redação de um conjunto de cláusulas do contrato (2ª, 8ª, 9ª, 10ª, 15ª).

No entanto, verificam-se dois tipos de atraso:

- Na análise das candidaturas por parte do IHRU, IP: este atraso recomenda que os projetos de arquitetura sejam realizados antes da aprovação das mesmas;
- Na aquisição dos imóveis por parte do município: este atraso inviabiliza o desenvolvimento dos estudos prévios nos tempos referidos no protocolo;

Face a estas duas alterações imprevistas das circunstâncias, é necessário introduzir um conjunto de alterações, que visam:

- Atualizar o documento, designadamente
 - o anexo I, que descreve as soluções habitacionais a serem desenvolvidas pela FAUP, ilustrando o resultado do processo de aquisição de imóveis concluídos pelo município;
 - as cláusulas 2ª e 8ª, que determinam tanto os novos prazos a cumprir pela FAUP como as especificações técnicas que permitirão cumprir esses mesmos prazos sem comprometer a qualidade pretendida;
- Flexibilizar a execução do protocolo, retirando os entraves que impedem ao município:
 - Encomendar e financiar os projetos de execução antes da aprovação das candidaturas;
 - Dimensionar a encomenda em função das necessidades e possibilidades de execução a cada momento;

ALTERAÇÕES POR CLÁUSULA

1ª

Objeto do contrato
(sem alterações)



2ª

Fases da prestação de serviços

A prestação de serviços inerentes à elaboração do Projeto de Reabilitação inclui as seguintes fases:

1. Estudo Prévio – elaboração de um Estudo Prévio que constituirá o desenvolvimento da solução arquitetónica a partir do programa base de reabilitação referido no considerando 2, que fica anexo ao presente contrato, dele fazendo parte integrante;
2. Anteprojetos de arquitetura e Planos de Acessibilidades correspondentes, quando aplicável – elaboração do(s) projeto(s) e Planos destinado(s) ao licenciamento de Projeto de Reabilitação dos imóveis elencados no Anexo I;
3. Projeto de execução (arquitetura) – que incluirá todas as peças escritas e desenhadas necessárias à correta compreensão dos diferentes intervenientes na execução da obra, que incluirá também:
 - a) Mapa de medições geral e detalhado;
 - b) Estimativa orçamental geral e detalhada;
 - c) Condições técnicas e especiais;
 - e) Caderno de encargos.
4. Assistência técnica à obra – destinada ao esclarecimento de dúvidas resultantes da interpretação dos projetos e apreciação de documentos técnicos.
5. Exclui-se deste faseamento, os imóveis nº5 e nº7 indicados no ANEXO I, uma vez que se trata de uma reabilitação simples interior, ao nível da arquitetura incidindo sobre acabamentos interiores e substituição de caixilharia. Assim, aplicar-se-á unicamente o nº 3, com peças desenhadas adequadas ao tipo de obra.

3ª

Forma de apresentação (sem alterações)

4ª

Obrigações do Primeiro Outorgante (sem alterações)

5ª

Obrigações do Segundo Outorgante (sem alterações)



6ª

Assistência Técnica
(sem alterações)

7ª

Exclusões
(sem alterações)

8ª

Prazos

Os prazos para execução e entrega dos trabalhos são:

1. Estudos prévios:

Para a totalidade dos imóveis elencados no Grupo 1 do Anexo I, o segundo outorgante obriga-se a desenvolver os correspondentes estudos prévios - até 15 de fevereiro.

Para os imóveis elencados no Grupo 2 do Anexo I, o segundo outorgante obriga-se a desenvolver os correspondentes estudos prévios - até 1 de março.

Para os imóveis elencados no Grupo 3 do Anexo I, o segundo outorgante obriga-se a desenvolver os correspondentes estudos prévios - até 15 de março.

2. Fases após estudo prévio:

Para cada um dos imóveis com estudo prévio aprovado, o segundo outorgante obriga-se a desenvolver as seguintes fases:

- a) Anteprojeto de Arquitetura e Plano de Acessibilidades (quando aplicável) – 30 (trinta) dias contados após data de notificação por escrito da aprovação do Estudo Prévio, por parte do primeiro outorgante;
- b) Projeto de execução (arquitetura) – 40 (quarenta) dias contados após data de notificação por escrito da aprovação da fase anterior, por parte do primeiro outorgante;
- c) Assistência Técnica à Obra – tempo de duração da obra.



9ª

Honorários

1. Os honorários a pagar ao **Segundo Outorgante** por todos os serviços objeto do presente contrato, ascendem ao valor global máximo de **136 855 € (cento e trinta e seis mil, oitocentos e cinquenta e cinco euros)**, a que acresce o IVA à taxa legal em vigor.
2. O montante indicado no número anterior corresponde à soma dos honorários devidos para a execução dos Projetos de Reabilitação dos imóveis constantes do Anexo I, e divide-se por cada uma das fases, de acordo com a Portaria nº 255/23, de 7 de agosto, da seguinte forma:
 - a) 30% - Estudo Prévio;
 - b) 25% - Anteprojeto e Plano de Acessibilidades;
 - c) 35% - Projeto de execução;
 - d) 10% - Assistência Técnica.

10ª

Condições de Pagamento

1. Sem prejuízo do prazo previsto no nº 4 da cláusula 4ª, o **Primeiro Outorgante** deve aprovar a entrega de cada uma das fases no prazo de 8 (oito) dias úteis a contar da sua entrega, sob pena de serem consideradas aceites;
2. Após o decurso do prazo estabelecido no número anterior, será emitida a correspondente nota de honorários, cujo pagamento deverá ser efetuado pelo primeiro outorgante.
3. O valor correspondente à fase de assistência técnica será faturado no final da obra.

11ª

Aditamentos
(sem alterações)

12ª

Direito de Autor
(sem alterações)

13ª

Resolução do contrato
(sem alterações)



14ª

Indemnizações
(sem alterações)

15ª

Indemnizações
(eliminada)

16ª

Execução do contrato de cooperação
(sem alterações)

17ª

Foro competente
(sem alterações)

18ª

Comunicações e notificações
(sem alterações)

19ª

Gestor do contrato
(sem alterações)

Feito em dois exemplares, um para cada um dos Outorgantes,

Vila Nova de Foz Côa, 22 de janeiro de 2024

O Primeiro Outorgante,

O Segundo Outorgante,

O MUNICÍPIO

Assinado por: **João Paulo Lucas Donas-Botto Sousa**
Num. de Identificação: 07475125
Data: 2024.01.23 09:27:09+00'00'
Certificado por: **SCAP Autárquico Administração Eleitoral**
Atributos certificados: **Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa**

Dr. João Paulo Lucas Donas Botto Sousa

Presidente da Câmara Municipal

Faculdade de Arquitetura da

Universidade do Porto

Assinado por: **TERESA MANUEL DE ALMEIDA CALIX AUGUSTO**
Num. de Identificação: 10349612
Data: 2024.01.23 11:49:27+00'00'
Certificado por: **Universidade do Porto**
Atributos certificados: **Subdiretor/a da Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto**

Doutor João Pedro Sampaio Xavier

Diretor da Faculdade de Arquitetura da

Universidade do Porto



ANEXO I (da Adenda ao Contrato de Cooperação Horizontal entre entidades adjudicantes para a elaboração de projetos de reabilitação de imóveis no âmbito do 1º Direito + PRR)

PROMOTOR	MORADA	ESTIMATIVAS DE FINANCIAMENTO				
		Total candidatura	Empreitada	Projeto (arquitetura)	Tipologia adequada	
Município (EPP)	GRUPO 1	1 R. da Aldela Nova 30-32, Foz Côa	181 842 €	151 833 €	11 387 €	2:T1
		2 R. Arco do Castelo 11, Foz Côa	76 565 €	55 190 €	4 139 €	T1
		3 R. da Forfola, Foz Côa	96 667 €	80 870 €	6 065 €	T1
		4 Tv. de Santa Luzia 1, Foz Côa	97 535 €	73 388 €	5 504 €	T1
		5 R. Arco do Castelo 7-9, Fração A, Foz Côa	98 483 €	46 615 €	3 490 €	T2
		6 R. Cruz 8-10, Foz Côa	154 931 €	120 423 €	9 032 €	T3
		7 R. Dr. Manuel dos Santos, Lote 10, Foz Côa	152 283 €	50 240 €	3 768 €	T3
		8 R. da Amoreira 2, Foz Côa	146 703 €	99 745 €	7 481 €	T3
	GRUPO 2	9 R. do Olival 12, Sebadelhe	172 075 €	141 060 €	10 579 €	2:T1
		10 R. das Flores (R. Dr. João Moutinho Gouveia) 7-9, Numão	106 017 €	74 932 €	5 620 €	T2
		11 R. das Flores (R. Dr. João Moutinho Gouveia) 15-17, Numão	118 446 €	82 425 €	6 182 €	T2
		12 R. da Lage 20, Horta	96 667 €	73 658 €	5 524 €	T1
		13 R. do Outeiro 39, Custóias	96 667 €	68 573 €	5 143 €	T1
		14 R. do Rossio (Rua do Fundo da Vila, 9), Cedovim	109 559 €	78 842 €	5 913 €	T2
	GRUPO 3	15 R. Lugar das Canadas, Chãs	96 667 €	60 205 €	4 515 €	T1
		16 R. das Cortes, Santa Comba	125 799 €	95 711 €	7 178 €	T2
		17 R. do Castelo 12, Freixo	251 598 €	189 278 €	14 196 €	2:T2
		18 R. do Cabo do Lugar 20, Freixo	169 498 €	115 040 €	8 628 €	T4
		19 R. do Castelo 64, Sebas	222 466 €	166 708 €	12 503 €	T1 + T2
TOTAL MUNICÍPIO [19/45 candidaturas ELH]		2 570 468,08 €	1 824 737 €	136 855 €		

NOTA METODOLÓGICA:

1. Valores de Referência: avaliado pelo IHRU na atualização da ELH (2023.08.09)

2. A partir da tipologia adequada ou do Programa Base, quando houver. Para a tipologia adequada são utilizadas as áreas máximas por tipologia do RHCC

3. O valor dos honorários corresponde a 7,5% do valor da empreitada