



MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal

ATA N.º 20
(REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA)

---- Aos vinte e um dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três, na Cidade de Ourém, no edifício sede deste Município e na Sala de Reuniões, à hora designada, reuniu, extraordinariamente, a Câmara Municipal, estando presentes, além do Excelentíssimo Presidente, Senhor **LUÍS MIGUEL MARQUES GROSSINHO COUTINHO ALBUQUERQUE**, os Senhores Vereadores **MARIA ISABEL TAVARES CARDOSO JUSTA DE SOUSA COSTA, JOSÉ AUGUSTO DIAS DOS REIS, RUI MANUEL SIMÕES VITAL, HUMBERTO LUÍS FERRAZ ANTUNES, MICAELA ABRANTES DOS SANTOS DURÃO e GONÇALO SANTOS PIRES BENTO**, comigo Clarisse Isabel Pereira Neves, Chefe da Divisão de Apoio a Fundos Comunitários e Expediente.-----

OOXXXOO

OOO

ABERTURA DA REUNIÃO-----

----- O SENHOR PRESIDENTE DECLAROU ABERTA A REUNIÃO E FORAM SEGUIDAMENTE TRATADOS OS ASSUNTOS CONSTANTES DA **ORDEM DO DIA** (ANEXO I), ELABORADA NOS TERMOS DO ARTIGO 53.º, DO ANEXO I À LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO, NA SUA REDAÇÃO ATUAL.-----

OOXXXOO

OOO

ORDEM DO DIA-----

1. DIVISÃO DE GESTÃO FINANCEIRA-----

1.0.1. REGISTO N.º 80.881/2023 – PROJETO DE HABITAÇÃO DE ARRENDAMENTO A CUSTOS ACESSÍVEIS – CONTRATOS-PROMESSA DE COMPRA E VENDA BILATERAL E ACORDOS DE COLABORAÇÃO-----

---- No seguimento da carta registada sob o n.º 80.881/2023, do **Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana**, com sede na Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, n.º 5, em Lisboa, relativa ao assunto designado em epígrafe, foi apreciada a informação, datada de 20 do corrente mês, do **Setor de Património**, que a seguir se reproduz na íntegra: “Na sequência da publicitação do Aviso referente ao “Investimento RE-C02-i05 – Parque Público de Habitação a Custos Acessíveis”, a CIMIT – Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo, e o IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., celebraram protocolo de cooperação para construção / reabilitação de habitação a custos acessíveis, com vista a oferta habitacional com rendas acessíveis para famílias que não encontram oferta compatível com os seus rendimentos,



MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal

tendo em conta que a construção será promovida em regime de habitação a custos controlados, nos termos da Portaria 65/2019 de 19 de fevereiro, na sua versão atual.-----

---- Numa primeira fase, os Municípios tiveram que identificar imóveis que pudessem cumprir com os critérios definidos para eventual aquisição, sendo que nesta fase o Município de Ourém identificou diversos imóveis, tais como: -----

1. Quatro terrenos de construção, sitos na Av. D. Nuno Álvares Pereira - Ourém; -----
2. Prédio inacabado, sito na rua de Santo António - Fátima; -----
3. Terreno de construção, sito na rua D. Branca de Seabra, Penigardos – Ourém. -----

---- Posteriormente, e a pedido da CIMT, foram elaborados relatórios de avaliação dos referidos prédios, por parte de Perito inscrito na Associação Portuguesa dos Peritos Avaliadores de Engenharia (anexo os referidos Relatórios de Avaliação). -----

---- De forma a proceder ao acordo de colaboração entre o Município, a CIMT e o IHRU, foi possível chegar a acordo com os proprietários dos seguintes prédios. -----

1. Prédio rústico, sito em Av. D. Nuno Álvares Pereira, freguesia de Nossa Senhora da Piedade, concelho de Ourém, a confrontar de norte com Alfredo da Silva Nicolau e outros, de sul com Estrada, de nascente e poente com Herdeiros de António Pereira, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ourém sob o número 4206 e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 7834 no Serviço de Finanças de Ourém, com o valor patrimonial atual de 49,88€ (quarenta e nove euros e oitenta e oito cêntimos, com descrição de Terra com vinha e oliveiras, denominado “Oliveira da Noiva” – Pelo valor de 181.056,00€ (cento e oitenta e um mil e cinquenta e seis euros; -----
2. Prédio rústico, sito em Av. D. Nuno Álvares Pereira, freguesia de Nossa Senhora da Piedade, concelho de Ourém, a confrontar de norte com António Vieira da Silva e outros, de sul com Estrada, de nascente com Maria Manuela Ferreira e poente com Herdeiros de António Pereira, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ourém sob o número 4207 e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 7903 no Serviço de Finanças de Ourém, com o valor patrimonial atual de 49,88€ (quarenta e nove euros e oitenta e oito cêntimos, com descrição de Terra de sementeira com vinha e oliveiras – Pelo valor de 143.488,00€ (cento e quarenta e três mil e quatrocentos e oitenta e oito euros; -----
3. Prédio urbano, sito em Rua Santo António, freguesia de Fátima, concelho de Ourém, a confrontar de norte com José António da Silva Maurício, de sul com José António da Silva Maurício, de nascente com Caminho e poente com Estrada, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ourém sob o número 7392 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 5573, ambos de Fátima, com o valor patrimonial atual de 307.153,53€ (trezentos e sete mil cento e cinquenta e três euros e cinquenta e três



MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal

cêntimos), com descrição de Terreno para Construção – Pelo valor de 2.169.288,00€ (dois milhões, cento e sessenta e nove mil e duzentos e oitenta e oito euros. -----

---- No seguimento do acordo tendente à celebração de escritura de compra e venda, dos referidos prédios, foi celebrado Contrato de Promessa de Compra e Venda Não Oneroso, sendo que o pagamento é efetuado por parte do IHRU diretamente aos proprietários. -----

---- Realça-se que não existe qualquer encargo para o Município, uma vez que o CPCV estabelece na cláusula Sexta que o Município poderá ceder ao IHRU a sua posição no referido contrato (anexo minuta de CPCV). -----

---- Relativamente aos acordos de colaboração a celebrar entre o Município, a CIMT e o IHRU, realçam-se alguns pontos, tais como: -----

-----“Cláusula 4.^a -----

---- 1. O Município obriga-se a praticar em seu nome, enquanto entidade adjudicante, os seguintes atos, por conta e no interesse do IHRU, I.P., sob coordenação da CIM Médio Tejo: -

- a) Promover todos os procedimentos de contratação, incluindo a adjudicação, e praticar todos os atos necessários à (construção ou reabilitação) das habitações constantes do anexo Projeto, bem como para praticar todos os atos complementares e acessórios que sejam necessários ao cabal e completo cumprimento do mandato, respeitando os valores máximos previstos no financiamento atribuído; -----
- b) Realizar os procedimentos e os instrumentos contratuais relativos à empreitada e aos serviços complementares da mesma, nomeadamente os relacionados com os projetos e com a fiscalização e segurança em obra, respeitando os valores máximos de financiamento atribuído; -----
- c) Celebrar e a gerir o acordo de empreitada, bem como os conexos com esta que se revelem necessários para a concretização da solução habitacional em causa;-----
- d) Assegurar a execução das respetivas obras de (construção ou reabilitação), garantindo o cumprimento do regime de habitação de custos controlados, regulado pela Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, podendo, no interesse do Projeto, recorrer à cooperação técnica do IHRU, I.P., para assegurar o cumprimento dos requisitos da respetiva certificação; -----
- e) Realizar os atos relacionados com a garantia de obra e os demais atos e acordos necessários à fase de pós-contratação; -----
- f) Obter informações, autorizações, licenças ou outros elementos necessários para a execução Projeto;-----
- g) Executar e concluir o Projeto nos termos e condições aprovados, tomando as medidas que se revelem necessárias para assegurar o cumprimento do cronograma aprovado pelo IHRU, I.P.; -----



MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal

- h) Praticar todos os procedimentos e atos, materiais e jurídicos necessários à candidatura, execução e conclusão do Projeto; -----
- i) Executar todos os atos necessários para a regularização da situação registal e cadastral do/s prédio/s identificado/s no Anexo I. -----
- 2. A CIM Médio Tejo obriga-se, em seu nome, e em nome dos Municípios, por conta e no interesse do IHRU, I.P., a assegurar o cumprimento de todos os termos e condições legais aplicáveis às operações e intervenções pelas quais sejam responsáveis no âmbito da promoção do Projeto; -----
- 3. O mandato torna-se eficaz com a celebração da escritura pública ou do documento particular autenticado de aquisição pelo IHRU, I.P., (inserir se for o caso: do direito de superfície) dos prédios identificados e cessa na data de início do procedimento de atribuição das habitações pelo IHRU, I.P. -----
- 4. O mandato considera-se irrevogável e conferido no interesse do IHRU, I.P., não podendo ser revogado sem o acordo deste. -----
- 5. No âmbito do mandato o IHRU, I.P., pode: -----
- a) Verificar previamente os cadernos de encargos, que devem prever a possibilidade de cessão da posição contratual para o IHRU, I.P., e as condições de emissão das garantias;
 - b) Verificar previamente as diferentes fases dos projetos e fiscalizar o modo de execução;
 - c) Nomear um gestor para o Projeto objeto do presente Acordo. -----
- 6. No âmbito das verificações referidas nas alíneas a) e b) do número anterior, o IHRU, I.P., reserva-se o direito de exigir alterações aos cadernos de encargos e às condições dos projetos e do modo de execução dos mesmos” -----
- O acordo estabelece ainda que o Município ficará obrigado a cumprir com: -----
- “Cláusula 7.^a -----
- a) Facultar ao IHRU, I.P., a pedido deste, quaisquer informações e ou elementos dos prédios identificados no Anexo II, designadamente, certidões de teor ou permanentes e cadernetas prediais atualizadas; -----
 - b) Promover as operações urbanísticas necessárias à concretização das operações de loteamento, obras de urbanização e de edificação que se mostrem necessários à execução do presente Acordo;-----
 - c) Realizar as respetivas obras de infraestruturas e, se for o caso, de espaços não habitacionais do projeto; -----
 - d) Promover os procedimentos de contratação pública para efeitos da realização dos projetos e execução das empreitadas que se mostrem necessárias à execução do presente Acordo; -----



MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal

- e) Obter as autorizações, certificações, vistos e pareceres que se mostrem necessários à utilização dos fogos no âmbito da execução do presente Acordo; -----
- f) Conferir prioridade aos pedidos que o IHRU lhe endereçar relacionados com o objeto do presente Acordo;-----
- g) Apoiar os agregados na obtenção dos elementos necessários para efeito da formalização da atribuição da habitação pelo IHRU, I.P., e articular com este o encaminhamento dos pedidos; -----
- h) Colaborar com o IHRU, I.P., e com a CIM, no cumprimento dos objetivos do presente Acordo.” -----

---- Face ao exposto, remete-se para eventual delegação de poderes por parte do Órgão Executivo no Sr. Presidente, para que possa proceder à assinatura dos diversos Contratos de Promessa de Compra e Venda, e proceder à assinatura dos dois Acordo de Colaboração entre a CIMT, o IHRU e o Município (dos prédios de Ourém e Fátima) no próximo dia 22.09.2023 (cf. anexos). -----

---- À consideração superior.” -----

---- O processo encontra-se instruído com as respetivas minutas dos contratos de promessa de compra e venda e os acordos de colaboração a celebrar. -----

---- (Aprovado em minuta)-----

----- A CÂMARA DELIBEROU, POR UNANIMIDADE: -----

PRIMEIRO – APROVAR OS TERMOS DOS CONTRATOS-PROMESSA DE COMPRA E VENDA BILATERAL E DOS ACORDOS DE COLABORAÇÃO APRESENTADOS;-----

SEGUNDO – CONCEDER AO SEU **EX.MO PRESIDENTE**, OU A QUEM SUAS VEZES LEGALMENTE FIZER, OS NECESSÁRIOS PODERES PARA OUTORGAR E ASSINAR OS RESPETIVOS CONTRATOS-PROMESSA E OS ACORDOS DE COLABORAÇÃO. ---

1.1. SERVIÇO DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA E APROVISIONAMENTO-----

1.1.1. REGISTO N.º 75.884/2023 – “P169/2023 - REQUALIFICAÇÃO DA AVENIDA IRMÃ LÚCIA DE JESUS (ROTUNDA SUL AO LIMITE DA ZONA URBANA DE FÁTIMA)”-----

---- Relativamente à empreitada designada em epígrafe, na reunião de 04 de setembro em curso, na presença do projeto de execução elaborado pela firma Dimeconsult II – Engenheiros Consultores, Limitada, das peças procedimentais elaboradas pelo Serviço de Contratação Pública e Aprovisionamento e ainda de uma informação, datada de 28 de agosto findo, do Chefe da Divisão de Projetos Técnicos, a corrigir o prazo de execução da empreitada, de 08 (oito)



MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal

para 12 (doze) meses, a Câmara deliberou incumbir a **Divisão de Gestão Financeira** de retificar o respetivo cronograma financeiro, devendo a empreitada iniciar-se em abril de 2024.

---- Nesta reunião foi apresentado, de novo, todo o processo registado sob o n.º 75.884/2023, do **Serviço de Contratação Pública e Aprovisionamento**, a anexar o Programa de Procedimento e o Caderno de Encargos e a propor a escolha do procedimento de concurso público, nos termos da alínea b), do artigo 19.º, do Código dos Contratos Públicos, pelo preço base de 3.769.765,20€ + IVA e pelo prazo de execução de 12 meses, referindo, nos termos do n.º 3, do artigo 47.º, daquele diploma, que a fixação do preço baseou-se em valores médios de mercado para a natureza dos trabalhos a realizar. -----

---- O **Chefe da Divisão de Gestão Financeira**, ouvido sobre o assunto, exarou no processo a informação, datada de 19 também de setembro corrente, que se passa a transcrever: “A reformulação do prazo (12 meses com início previsível da empreitada em abril de 2024), dispõe de adequado enquadramento orçamental nos termos da legislação vigente e de fundos disponíveis em montante suficiente apurados em observância à LCPA. Face à reformulação ocorrida estabelece-se uma previsão de 2.996.963,33€ em 2024 e de 998.986,78 euros em 2025.

---- À Consideração Superior (Competência do órgão deliberativo)”. -----

---- (Aprovado em minuta)-----

----- A CÂMARA DELIBEROU, POR UNANIMIDADE: -----

PRIMEIRO – APROVAR O PROJETO DE EXECUÇÃO APRESENTADO, NAS CONDIÇÕES REFERIDAS NA INFORMAÇÃO REGISTADA SOB O N.º 75.561/2023, DA **DIVISÃO DE PROJETOS TÉCNICOS**, ANEXA AO PROCESSO; -----

SEGUNDO – VALIDAR A FIXAÇÃO DO PREÇO BASE SUSTENTADO EM VALORES MÉDIOS DE MERCADO PARA A NATUREZA DOS TRABALHOS A REALIZAR; -----

TERCEIRO – AUTORIZAR A DESPESA E SUA CONTRATAÇÃO E ESCOLHER O PROCEDIMENTO DE CONCURSO PÚBLICO, NOS TERMOS DA ALÍNEA B), DO ARTIGO 19.º, DO CÓDIGO DOS CONTRATOS PÚBLICOS (CCP), EM VIRTUDE DO MAU ESTADO DA VIA;-----

QUARTO – APROVAR O PROGRAMA DE PROCEDIMENTO E O CADERNO DE ENCARGOS APRESENTADOS; -----

QUINTO – NOMEAR, NOS TERMOS DO DISPOSTO NO ARTIGO 67.º, DO REFERIDO DIPLOMA LEGAL, COMO MEMBROS EFETIVOS DO JÚRI O CHEFE DO SERVIÇO DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA E APROVISIONAMENTO, **BRUNO MARTINHO FREIRE RIBEIRO** (QUE PRESIDIRÁ), O CHEFE DA DIVISÃO DE PROJETOS TÉCNICOS, **CÉSAR AUGUSTO VIEIRA DIAS** (SECRETÁRIO) E O TÉCNICO SUPERIOR **MARCO NELSON ROSA FERREIRA** E COMO MEMBROS SUPLENTE OS TÉCNICOS



MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal

SUPERIORES EVA MARGARETE DA SILVA REIS E PEDRO MARINO REIS MENDES;-----

SEXTO – NOMEAR COMO GESTORES/SECRETÁRIOS DO PROCEDIMENTO (NA PLATAFORMA ELETRÓNICA DE COMPRAS PÚBLICAS), OS TRABALHADORES AFETOS AO SERVIÇO DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA E APROVISIONAMENTO, SENDO-LHES AINDA DELEGADAS COMPETÊNCIAS PARA EFETUAREM TODO O EXPEDIENTE QUE A PLATAFORMA ELETRÓNICA DE COMPRAS PÚBLICAS POSSIBILITA REALIZAR.-----

----- MAIS DELIBEROU, TAMBÉM POR UNANIMIDADE, SOLICITAR, NOS TERMOS DA ALÍNEA C), DO N.º 1, DO ARTIGO 6.º, DA LEI N.º 8/2012, DE 21 DE FEVEREIRO (LEI DOS COMPROMISSOS E DOS PAGAMENTOS EM ATRASO), AUTORIZAÇÃO À **ASSEMBLEIA MUNICIPAL**, PARA ASSUNÇÃO DOS COMPROMISSOS PLURIANUAIS, DO SEGUINTE MODO: -----

- ANO 2024 – 2.996.963,33 EUROS; -----
- ANO 2025 – 998.986,78 EUROS.-----

OOXXXXOO

OOO

---- Nada mais havendo a tratar, o Excelentíssimo Presidente, declarou encerrada a reunião, da qual, para constar, foi pela Chefe da Divisão de Apoio a Fundos Comunitários e Expediente, elaborada a presente ata, que vai assinar juntamente com o Senhor Presidente. -----

---- Ourém, Divisão de Apoio a Fundos Comunitários e Expediente do Município, 21 de setembro de 2023. -----

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,

A SECRETÁRIA,



MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal

**ORDEM DO DIA PARA A REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA
CÂMARA MUNICIPAL MARCADA PARA 21/09/2023**

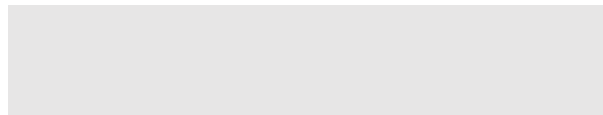
1. DIVISÃO DE GESTÃO FINANCEIRA

**1.1. SERVIÇO DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA E
APROVISIONAMENTO**

1.1.1. Registo n.º 75.884/2023 – “P169/2023 – Requalificação da Avenida Irmã Lúcia de Jesus (Rotunda Sul ao Limite da Zona Urbana de Fátima)”

Câmara Municipal de Ourém, 19 de setembro de 2023

O Presidente da Câmara



Luís Miguel Marques Grossinho Coutinho Albuquerque



MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal

Fl.9
21/09/2023
Anexo I

**ADITAMENTO À ORDEM DO DIA PARA A REUNIÃO
EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL
MARCADA PARA 21/09/2023**

1. DIVISÃO DE GESTÃO FINANCEIRA

1.0.1. Registo n.º 80.881/2023 – Projeto de Habitação de Arrendamento a Custos Acessíveis – Contratos promessa de compra e venda bilateral e Acordos de colaboração

Câmara Municipal de Ourém, de 20 de setembro de 2023

A Vice-Presidente da Câmara

Maria Isabel Tavares Cardoso Justa de Sousa Costa