

CONTRATO DE REABILITAÇÃO DO EDIFICADO

Mandato

Segundo semestre de 2018

Entre

Primeiro Outorgante: Município de Vila Nova de Gaia, pessoa equiparada a pessoa coletiva n.º 505 335 018, com sede na Rua Álvares Cabral, Vila Nova de Gaia, neste ato representado pelo Presidente da Câmara Municipal, Prof. Doutor Eduardo Vitor Rodrigues,

Doravante designada «**Município de Gaia**»

Segunda Outorgante: Gaiurb, Urbanismo e Habitação, EM, pessoa coletiva n.º. 506 064 433, matriculada sob o mesmo número na competente Conservatória do Registo Comercial, com sede no largo de Aljubarrota, n.º 13, Vila Nova de Gaia, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Arq.º Daniel Fernando Couto,

Doravante identificada «**Gaiurb**»

Considerando que:

- 1) A Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EM, tem como objeto principal, por delegação do Município de Vila Nova de Gaia, nos termos do artigo 27.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, o ordenamento do território e gestão urbanística, a reabilitação urbana, o desenvolvimento da habitação e a promoção do desenvolvimento local no concelho de Vila Nova de Gaia, em conformidade com o disposto no artigo 3.º dos respetivos estatutos;
- 2) O objeto social da empresa, bem como os correspondentes poderes atribuídos inserem-se no âmbito da delegação de serviço público visando a prossecução de objetivos setoriais integrados nas atribuições do Município, de acordo com o disposto no artigo 23.º n.ºs 1 e 2, alíneas a), i), m) e n) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;



- 3) A natureza do serviço prestado pela Gaiurb, EM reconduz-se, maioritariamente, à previsão das alíneas a), b) e c) do artigo 48.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, configurando o modo como o mesmo é prestado ao Município de Vila Nova de Gaia, por mandato administrativo, ao tipo de prestação subsumível ao disposto no n.º 2 do artigo 36.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto;
- 4) A actividade da Gaiurb, desenvolve-se nas áreas da gestão urbanística e no âmbito das actividades associadas à habitação social e à reabilitação urbana;
- 5) O Município de Gaia contrata a Gaiurb com dispensa de observância de um procedimento de contratação prévio, nos termos previstos no art.º 5.º -A do Código dos Contratos públicos, porquanto:
 - a. Exerce sobre a Gaiurb e sobre a sua actividade, de forma isolada, não apenas uma influência dominante, nos termos do n.º 1 do artº 19.º da lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, mas também inclusive, um controlo em tudo análogo ao que exerce sobre os seus próprios serviços, em resultado da detenção da totalidade do capital social da empresa;
 - b. A Gaiurb desenvolve grande parte da sua actividade em benefício do município de Vila Nova de Gaia;
- 6) A externalização na Gaiurb da actividade de gestão e manutenção e requalificação dos empreendimentos habitacionais municipais, implica que a presente contratação seja imprescindível para a realização do interesse público municipal, inerente à normal e regular utilização dos referidos edifícios habitacionais;
- 7) Os meios financeiros inscritos no presente contrato representam valores apurados, através de estimativas orçamentais, suportadas em consultas exploratórias ao mercado e no conhecimento que a Gaiurb detém

- internamente, a partir do tratamento da informação obtida ao longo dos seus largos anos de experiência na área da gestão dos empreendimentos sociais;
- 8) A Gaiurb está habilitada a exercer para o Município de Gaia os serviços compreendidos no presente contrato, habilitação que realizou nos termos previstos no Capítulo VIII da Parte II do Título II do Código dos Contratos Públicos, por aplicação do disposto no artigo 5.º-B daquele Código;
 - 9) A Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, na sua reunião de 04 de junho de 2018, com base na proposta do seu Vice-Presidente de 25 de maio de 2018, determinou a adjudicação à Gaiurb do presente contrato, bem como a aprovação da respectiva minuta;
 - 10) A prestação da Gaiurb nos termos do presente contrato será feita a preços de mercado, em cumprimento do disposto no n.º 2 do art.º 36.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto;
 - 11) A despesa resultante do presente contrato encontra-se inserida no PPI – Plano Plurianual de Investimentos do ano 2018 classificada na rubrica 2016-I-77, através do compromisso n.º 2018/2287;
 - 12) A relação jurídica constituída pelo presente contrato assume natureza administrativa nos termos do disposto no art.º 278.º do Código dos Contratos Públicos;

Celebram, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do art.º 36.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto e do disposto no art.º 5º -A do Código dos Contratos Públicos o presente contrato, que se regerá pelos termos e condições constantes das cláusulas seguintes, que as parte livremente estabelecem e reciprocamente aceitam:

Cláusula 1.ª

(Objeto)

Pelo presente contrato, o Município de Gaia encarrega a Gaiurb da execução das acções de reabilitação em edifícios públicos municipais, elencadas no Anexo I ao presente contrato e que e que dele faz parte integrante para todos os efeitos legais, e todas as intervenções com aquelas conexas.

Cláusula 2.ª

(Mandato administrativo)

1. A Gaiurb, para cumprimento do objeto do presente contrato, atuará em nome próprio, na condição de entidade adjudicatária e contraente público e no interesse do Município de Gaia.
2. Para cumprimento do objeto do presente contrato, a Gaiurb afetará os seus recursos internos, humanos e materiais e poderá proceder à contratação, adjudicação, gestão e fiscalização de aquisições de bens, serviços, locações e empreitadas necessárias ao pontual cumprimento das obrigações que lhe são determinadas.
3. Caberá ao Município de Gaia providenciar à Gaiurb os meios financeiros que a habilitem à consecução dos empreendimentos, ficando os ativos resultantes da ação da Gaiurb, de forma direta e imediata, integrados na esfera jurídica da autarquia.

Cláusula 3.ª

(Poderes de gestão)

A outorga do presente contrato constitui autorização bastante para a Gaiurb praticar todos os atos administrativos, técnicos, jurídicos, económico-financeiros e materiais necessários à perfeita execução do mandato.

Cláusula 4.ª

(Poderes do Município de Gaia)

1. O Município de Gaia fica investido nos poderes administrativos do contraente público, nos termos do disposto no artº 302º do Código dos Contratos Públicos, podendo, designadamente:

- a) Dirigir o modo de execução da prestação da Gaiurb;
 - b) Fiscalizar o modo de execução do presente contrato pela Gaiurb;
 - c) Modificar unilateralmente as cláusulas respeitantes ao conteúdo do presente contrato e ao modo de execução das prestações nele previstas, designadamente modificando as rubricas inscritas no Anexo I ao presente instrumento, suprimindo-as ou aditando outras.
2. As modificações ao contrato, nos termos previstos na al. c) do número anterior, serão preferencialmente, objeto de acordo endocontratual, nos termos previstos no artº 310º do Código dos Contratos Públicos.
 3. A Gaiurb não se oporá às modificações referidas na al. c) do n.º 1, cabendo ao Município de Vila Nova de Gaia promover ou garantir a reposição do equilíbrio financeiro do contrato sempre que de tal modificação, ou por verificação de outra causa superveniente ou relevante, resulte alteração dos pressupostos com base nos quais a Gaiurb determinou o valor das prestações a que se obrigou, pressupostos esses que são do conhecimento do Município de Vila Nova de Gaia.

Cláusula 5.ª

(Incorporação no património municipal)

Todas as acções de reabilitação promovidas pela Gaiurb terão por objecto o património físico integrado na esfera do Município de Gaia, ficando assim o resultado pretendido com o presente contrato integrado e incorporado, sem necessidade de qualquer outra formalidade no património municipal.

Cláusula 6.ª

(Preço contratual)

1. O Município de Gaia habilitará a Gaiurb com os meios financeiros adequados à concretização por esta, das acções de reabilitação referidas na Cláusula 1ª, nos termos do Anexo I, no valor de € 300 000 (trezentos mil euros) ao presente contrato.
2. O montante financeiro identificado no nº 1 será disponibilizado pelo Município de Gaia à Gaiurb em parcelas sucessivas, mediante a faturação mensal dos trabalhos realizados pela Gaiurb, suportado em autos de medição ou documentos equivalentes, justificativos da assunção de dívida para com



- terceiros.
3. O Município de Gaia efetuará os pagamentos à Gaiurb em prazo suficiente a habilitá-la a cumprir, pontualmente, as obrigações financeiras assumidas para com os seus fornecedores.
 4. Em caso de incumprimento do prazo previsto nos números anteriores ficará o Município de Gaia constituído na obrigação de ressarcir a Gaiurb dos custos por ela suportados e inerentes aos juros que se veja obrigada a pagar aos seus fornecedores.
 5. O Município de Gaia indemnizará a Gaiurb dos prejuízos por esta sofridos com a execução do mandato.
 6. O Município de Gaia inscreveu para 2018 no orçamento municipal verbas necessárias à execução física e financeira das obras e iniciativas compreendidas no presente contrato.

Cláusula 7.ª

(Prazo)

O presente contrato entra em vigor no dia 1 de julho de 2018 e termina no dia 31 de dezembro de 2018.

Cláusula 8.ª

(Dispensa de Fiscalização Prévia)

O presente contrato encontra-se dispensado de fiscalização prévia do Tribunal de Contas, nos termos do n.º 1 do artigo 45.º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, com as sucessivas alterações e do artigo 164.º da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro.

Feito em dois exemplares de igual conteúdo e valor, depois de lido e assinado pelos outorgantes, ficando cada um na posse de um exemplar.

Vila Nova de Gaia, 22 de Julho de 2018

Pelo Município de Vila Nova de Gaia

Pela Gaiurb

O Presidente da Câmara,

O Presidente da Junta de Freguesia



(Prof. Doutor Eduardo Vitor Rodrigues)



Daniel Fernando Couto

- Aprovado em reunião da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia em 04 de junho de 2018

ANEXO I

Investimento a realizar pela Gaiurb, Urbanismo e Habitação, EM

Designação	Segundo semestre de 2018
1. Habitação Social	
1.1 Reabilitação	300.000,00€