

AJUSTE DIRETO
CADERNO DE ENCARGOS
Artigo 42.º do Código dos Contratos Públicos (CCP)

PARTE I – CLÁUSULAS GERAIS

Artigo 1.º - Identificação do procedimento

Ajuste Direto n.º 21-S/2020 – Aquisição de Serviços para Elaboração da Estratégia Local de Habitação de Tábua.

Artigo 2.º - Objeto do contrato

O presente procedimento tem por objeto a aquisição de serviços para elaboração da Estratégia Local de Habitação de Tábua, de acordo com as especificações técnicas e quantidades constantes no presente caderno de encargos.

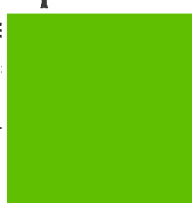
Artigo 3.º - Contrato

1. O contrato é composto pelo respectivo clausulado contratual e os seus anexos. *[Esta disposição apenas é aplicável quando o contrato for reduzido a escrito (cfr. artigos 94.º e 95.º do CCP)]*
2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
 - a) Os suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b) Os esclarecimentos e as rectificações relativos ao caderno de encargos;
 - c) O presente caderno de encargos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no ponto anterior, a respectiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no ponto 2. e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal. *[Esta disposição apenas é aplicável quando o contrato for reduzido a escrito (cfr. artigos 94.º e 95.º do CCP)]*

Artigo 4.º - Prazo

1. O prestador de serviços obriga-se a cumprir com todas as prestações que compõe o serviço objeto deste procedimento no prazo máximo de 120 dias.
2. A contagem do prazo inicia-se após a assinatura do contrato, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

Artigo 5.º - Obrigações principais do fornecedor

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos estão estabelecidos os requisitos e condições de exploração do serviço público de transporte regular de 

constante na respetiva autorização de exploração ou da autorização que é titular, da celebração do contrato decorrem para o fornecedor as seguintes obrigações principais:

- a) Executar a prestação dos serviços que lhe for adjudicada, com observância das normas vigentes e que se relacionem com a prestação dos serviços em causa, e com absoluta subordinação aos princípios da ética profissional, isenção, independência, zelo e competência;
 - b) Cumprir todas as condições fixadas para a prestação dos serviços;
 - c) Sujeitar-se à ação fiscalizadora da entidade adjudicante;
 - d) Prestar as informações que forem solicitadas pela entidade adjudicante;
 - e) Comunicar à entidade adjudicante, no prazo de 15 dias após a respetiva verificação, qualquer circunstância que possa condicionar o regular desenvolvimento da prestação dos serviços contratados;
 - f) Garantir a qualidade do serviço prestado;
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 6.º - Fases da prestação do serviço

Os serviços objeto do contrato não são faseados.

Artigo 7.º - Forma de prestação do serviço

1. Para o acompanhamento da execução do contrato, o prestador de serviços deverá manter, reuniões de coordenação com os representantes da entidade adjudicante.
2. No final da execução do contrato, o prestador de serviços deve reunir com os representantes da entidade adjudicante, comunicando os principais acontecimentos e atividades ocorridos durante a execução do contrato.
3. O serviço objeto do contrato será prestado de forma contínua durante o prazo estipulado no artigo 4.º.

Artigo 8.º - Objeto do dever de sigilo

1. O fornecedor deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à entidade adjudicante, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
3. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo fornecedor ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

Artigo 9.º - Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 2 anos a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

Artigo 10.º - Preço Base

Nos termos do disposto no artigo 47.º do CCP, o preço base para efeito de concurso é de **19.200,00€ (dezanove mil e duzentos euros)**, não incluindo o imposto sobre o valor acrescentado, sendo este entendido como o preço máximo que a entidade se dispõe a pagar pela totalidade dos trabalhos o concurso.

Artigo 11.º - Preço contratual

1. Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, a entidade adjudicante deve pagar ao fornecedor o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido, o qual não pode, em qualquer caso, ser superior ao **preço base** definido.
2. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à entidade adjudicante, nomeadamente os relativos a despesas de alojamento, alimentação e deslocação de meios humanos, despesas de aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de meios materiais bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças.

Artigo 12.º - Condições de pagamento

1. As quantias devidas pela entidade adjudicante, nos termos da cláusula anterior, devem ser pagas no prazo de 60 dias após a receção pela mesma das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva.
2. Em caso de discordância por parte da entidade adjudicante, quanto aos valores indicados nas faturas, deve este comunicar ao fornecedor, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o fornecedor obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.
3. O pagamento do contrato será efetuado de acordo com a conclusão e respetiva validação de cada fase, a que corresponderá a emissão da respetiva fatura, de acordo com a seguinte distribuição:
 - a) Fase 1: 35% do valor total da proposta adjudicada;
 - b) Fase 2: 35% do valor total da proposta adjudicada;
 - c) Fase 3: 30% do valor total da proposta adjudicada.

Artigo 13.º - Penalidades contratuais

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, a entidade adjudicante pode exigir do fornecedor o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento e do previsto na legislação, nos seguintes termos:
 - a) Pelo incumprimento das datas e/ou prazos de prestação dos serviços objeto do contrato, calculada de acordo com a fórmula seguinte: $P=V*A/500$, em que: P=montante da penalidade; V=preço contratual; A=número de dias de atraso;
 - b) Pelo incumprimento da obrigação de sigilo, até 10% do preço contratual;
 - c) Pela prestação dos serviços em não conformidade com as especificações do caderno de encargos, até 10% do preço contratual.
2. Em caso de resolução do contrato por incumprimento do fornecedor, a entidade adjudicante pode exigir-lhe uma pena pecuniária de até 5% do preço constante na proposta adjudicada, com exclusão do IVA à taxa legal em vigor.
3. Ao valor da pena pecuniária prevista no ponto anterior são deduzidas as importâncias recebidas pelo fornecedor ao abrigo da alínea a) do ponto 1., relativamente aos bens objeto do contrato, na entrega tenha determinado a respetiva resolução.

4. Na determinação da gravidade do incumprimento, a entidade adjudicante tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do fornecedor e as consequências do incumprimento.
5. A entidade adjudicante pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.
6. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a entidade adjudicante exija uma indemnização pelo dano excedente.

Artigo 14.º - Força maior

1. Não podem ser impostas penalidades ao fornecedor, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
2. Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
3. Não constituem força maior, designadamente:
 - a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do fornecedor, na parte em que intervenham;
 - b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do fornecedor ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
 - c) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo fornecedor de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
 - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo fornecedor de normas legais;
 - e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do fornecedor cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
 - f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do fornecedor não devidas a sabotagem;
 - g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
5. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Artigo 15.º - Resolução por parte do contraente público

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o Município de Tábua pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o fornecedor violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem.
2. Nos casos previstos no número anterior, o Município de Tábua não está obrigado ao pagamento de qualquer indemnização.

Artigo 16.º - Resolução por parte do fornecedor

O fornecedor pode resolver o contrato nos casos previstos no artigo 332.º do Código dos Contratos Públicos.

Artigo 17.º - Consulta Preliminar ao mercado

Nos termos do artigo 35.º-A do CCP, foi efetuada consulta preliminar ao mercado. Nos termos e para efeitos do disposto no n.º4 do referido artigo e de forma a evitar qualquer distorção da concorrência, juntam-se em anexo as informações consideradas pertinentes. Complementarmente e para o mesmo efeito foram tomadas as seguintes medidas:

- Determinação do preço base pela consulta preliminar efetuada ao mercado.

Artigo 18.º - Pareceres prévios, licenciamentos e autorizações

Nos termos e para efeitos do n.º5 artigo 36.º do CCP, para a instrução do procedimento e a execução do contrato não é necessária a obtenção de quaisquer pareceres, licenciamentos e autorizações.

Artigo 19.º - Seguros

É da responsabilidade do fornecedor o cumprimento de todas as obrigações relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal, nos termos da legislação aplicável.

É da responsabilidade do prestador de serviços a cobertura, através de contratos de seguro, dos seguintes casos:

- a) Morte ou invalidez permanente;
- b) Despesas de tratamento e internamento;
- c) Incapacidade temporária absoluta.

Artigo 20.º - Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do tribunal administrativo de círculo de Coimbra, com expressa renúncia a qualquer outro.

Artigo 21.º - Subcontratação e cessão da posição contratual

A subcontratação pelo fornecedor e a cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

Artigo 22.º - Comunicações e notificações

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do CCP, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

Artigo 23.º - Contagem dos prazos

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

Artigo 24.º - Legislação aplicável

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente caderno de encargos aplica-se o regime previsto no Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de Janeiro, na sua atual redação, e demais legislação aplicável.

PARTE II – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

O objeto do presente contrato consiste em prestar o serviço de acordo com as seguintes especificações técnicas e quantidades:

I | Introdução, Pressupostos Técnicos e Elementos a Integrar na Estratégia

As estratégias locais de habitação são instrumentos de iniciativa municipal, fundamentais para a concretização dos princípios orientadores delineados pela Nova Geração de Políticas de Habitação e, em particular, no 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação. Este programa adota o princípio do planeamento estratégico local, num modelo de governança multinível, integrado e participativo. Desta forma, as ELH devem responder às especificidades locais, acautelando a possibilidade de serem agilmente adaptadas a par da evolução do território, considerando nos seus conteúdos.

Do mesmo modo e face à eminente publicação em Diário da República da Lei de Bases da Habitação e consequente adaptação da Estratégia local ao Programa Local de Habitação referenciado na lei, se entende que o trabalho a desenvolver, para maior eficácia de recursos, deve já inserir os conteúdos que esta legislação imporá. Deste modo se evita a realização da Estratégia Local e um posterior processo de adaptação à exigência da Lei de Bases.

Ao contrário de políticas de habitação anteriores, tidas como setoriais, a Nova Geração de Políticas de Habitação, integra uma visão urbana de cidade e de território que importa considerar. Neste sentido serão equipas de trabalho como a que ora se apresenta, especializadas no planeamento do território, tida como construção social, as mais aptas para a abordagem às problemáticas integradas. Através desta metodologia se procura atender à necessidade de coesão social e territorial que evite problemas clássicos da habitação social ou de tipologias de custos controlados, muitas vezes associadas à segregação territorial que, por maioria de razão, se consubstancia em segregação social.

Estas políticas enquadradas nos Regimes Jurídicos dos Instrumentos de Gestão do Território, RJGIT, e da Reabilitação Urbana, RJRU, impõe análises concretas que levem a que áreas destinadas a construção não sejam alteradas no PDM, como impõe a alteração que terá de ocorrer até Julho de 2020, que, pelo fato de perder as suas características urbanas ou, por excessiva limitação de solo urbano, diminua drasticamente a oferta de habitação e, conseqüentemente, imponham valores de utilização do edificado de pouco compatível com as possibilidades da população. Apoiar o PDM com a narrativa suficientemente sólida em matéria de habitação será um dos desígnios deste trabalho.

Por outro lado, apesar desta Estratégia Local de Habitação estar fortemente vocacionada para as candidaturas ao Programa “1º Direito”, ela terá de ter em conta vários outros programas habitacionais em vigor, como o Programa “Chave na Mão”, Programa “Porta de Entrada”, que também integram a Nova Geração de Políticas e ainda em matéria de Reabilitação Urbana o Programa “Reabilitar para Arrendar”, Programa “Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível” e IFRRU 2020 “Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas” e na Habitação o Programa “Habitação a Custos Controlados”, HCC. Neste quadro ter-se-á de ter em conta ainda outros programas como “Arrendamento Apoiado”, “Mercado Social do Arrendamento”, Programa “Porta 65”.

A fiscalidade também se configura como um importante instrumento enquanto regularizador do mercado construtivo e habitacional pelo que se considera relevantíssimo a realização desta abordagem na presente proposta de conteúdos de elaboração da Estratégia Local de Habitação. Assim abordar-se-á a avaliação crítica e novas propostas quanto ao IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis, IMT – Imposto sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, IRS Imposto sobre o Rendimento Singular, Fundos de Investimento Imobiliário (IRS e IRC) e IVA – Imposto de Valor Acrescentado na sua relação com as Áreas de Reabilitação Urbana com a empreitada a 6% em obra.

A Câmara Municipal deverá ter ainda programas da sua responsabilidade de acordo com as suas possibilidades orçamentais tais como a realização de Prémios de Reabilitação Urbana e intervir nas penalizações, tal como prevê o Orçamento de Estado para o ano 2019 em que a penalização do IMI que era o aumento de três vezes para seis o IMI, entre outras medidas.

Por fim este trabalho terá em conta os Instrumentos de Execução ao dispor da autarquia para melhor operacionalização da Estratégia tais como: Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas, empreitada única, demolição de edifícios para reconstrução, direito de preferência, arrendamento forçado, servidões, expropriação, venda forçada, reestruturação da propriedade. Far-se-á uma avaliação de cada um destes instrumentos face às questões particulares que se detetem.

II | Diagnóstico global

Consiste na concretização de diagnóstico global do território municipal, devidamente atualizado, contendo uma análise e abordagem a diversas matérias, nomeadamente:

- Características e número de situações de pessoas e agregados que vivem em **condições indignas** – precariedade, insalubridade e insegurança, sobrelotação e inadequação – art.º 5 do DL 37/2018, de 4 de junho;
- Dificuldades de acesso à habitação – taxas de esforço, localização e tipologias;
- **Parque habitacional**: dimensão, idade, estado de conservação, uso e lotação;
- **Procura: dimensão** - crescimento populacional, movimentos migratórios, **caracterização** – tipologias, necessidades especiais, compra/arrendamento, valores, localização;
- **Oferta: dimensão** – fogos devolutos e licenciamentos, **caracterização** – tipologias, compra/arrendamento, valores e localização;
- **Análise SWOT** – forças, fraquezas, oportunidades e ameaças.

III | Enquadramento no Planeamento do Território e da Reabilitação Urbana

Na sua adaptação à Lei de Bases da Habitação, cuja discussão pública já decorreu e que será aprovada em sede da Assembleia da República até ao final do ano, ganhando eficácia legal e obrigatoriedade de enquadramento nas Estratégias Locais, este documento impõe uma relação estreita com as figuras de planeamento aprovadas e em execução como as Operações de Reabilitação Urbana, ORU e Planos Diretores Municipais PDM.

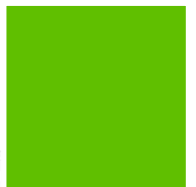
Com efeito a alínea b) do seu artigo 27 refere a obrigatoriedade de inserir na estratégia de habitação «integrar a política municipal de habitação nos instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal ou inframunicipal e respetivos programas de execução...».

Do mesmo modo a alínea d) do mesmo artigo remete os conteúdos para as Operações de Reabilitação Urbana, ORU ou Delimitações de Áreas de Reabilitação Urbana, ARU, ao referir a obrigatoriedade de «Promover a colmatação urbana e a reabilitação urbana integrada, incluindo a reabilitação física, económica, social do tecido urbano, sem limitação à reabilitação física de edifícios.»

IV | Soluções habitacionais

As soluções habitacionais a promover devem estar alinhadas com as estratégias municipais e supramunicipais de política local de habitação e estar em consonância com os resultados do diagnóstico global, previamente desenvolvido, assim como das opções adotadas pelo município ao nível da ocupação do solo e desenvolvimento territorial tendo em conta:

- Acessibilidade habitacional;
- Integração social;
- Reabilitação do edificado;
- Incentivo ao arrendamento;
- Sustentabilidade ambiental.



V | Programação das soluções habitacionais

Pretende-se que a programação das soluções cumpra o objetivo de garantir uma resposta habitacional a todas as pessoas/agregados alvo do diagnóstico num período máximo de seis anos, sendo para tal importante considerar:

- Articulação com a política de solos e os instrumentos de gestão territorial;
- Envolvimento de diferentes atores: promotores, públicos ou privados e destinatários;
- Definição de um modelo de intervenção: intervenção pública direta, delegação de competências, parcerias, protocolos;
- Monitorização e avaliação: indicadores – metas mensuráveis e relatórios de avaliação.

VI | Priorização das soluções

As soluções identificadas devem ser calendarizadas e ordenadas de forma a promover a resposta habitacional a todas as pessoas/agregados que vivem no seu território em condições indignas.

VII | Enquadramento da Estratégia Local de Habitação nos princípios do programa 1º Direito

Demonstrar que a ELH desenvolvida se rege pelos princípios do programa definidos no artigo 3º do DL 37/2018, de 4 de junho, designadamente:

- Princípio da acessibilidade habitacional;
- Princípio do planeamento estratégico local;
- Princípio da integração social;
- Princípio da estabilidade;
- Princípio da cooperação;
- Princípio da participação;
- Princípio da equidade;
- Princípio da perequação;
- Princípio reabilitação do edificado;
- Princípio do incentivo ao arrendamento;
- Princípio das acessibilidades;
- Princípio da sustentabilidade ambiental.

VIII | Respondendo à Estratégia Local de Habitação e antecipando o Programa Local de Habitação da Lei de Bases da Habitação

Pela definição da Lei de Bases da Habitação «a política municipal de habitação é consubstanciada num Programa Local de Habitação, PHL.» e este Programa segundo ponto 2 do artigo 39º «é um instrumento programático de carácter estratégico e de âmbito municipal, que deve estar articulado com o Plano Diretor Municipal, com as estratégias aprovadas ou previstas para as Áreas de Reabilitação Urbana, delimitadas no território municipal e com os demais planos territoriais ou especiais com incidência na Reabilitação Urbana.»

IX | Conteúdos Adicionais tendo em conta a Lei de Bases da Habitação

- a) Diagnóstico – com a identificação tão exaustiva quanto possível das carências habitacionais, quantitativas e qualitativas, na área do município, bem como das eventuais falhas ou disfunções de mercado, sinalizando as situações de desadequação entre a oferta e a procura em termos de quantidade, tipo e preço;
- b) Levantamento dos Recursos Habitacionais Disponíveis e o seu Estado de Conservação e Utilização – identificando as situações de recursos habitacionais públicos ou privados que não cumprem a função social da habitação ou careçam de ser abatidos ao stock por não terem viabilidade de reabilitação;
- c) Definição Estratégica das Prioridades, dos Objetivos e Metas a alcançar – tendo em conta a evolução do contexto económico e social e dos seus ciclos;
- d) Elenco e Calendário – dos programas e medidas que o município pretende lançar ou desenvolver para cumprir os objetivos e metas propostos;
- e) Definir as Opções de Política de Solos e Gestão Patrimonial – necessárias para a concretização das metas habitacionais propostas;

- f) Enquadramento Financeiro e Orçamental – dos programas e medidas propostos, tendo em conta, entre outros, a oportunidade de recorrer a financiamentos europeus, de âmbito nacional ou resultantes de contratos administrativos em vigor ou a celebrar;
- g) Identificação dos diversos agentes públicos ou privados – a quem cabe a concretização dos programas e medidas propostas;
- h) Definição da promoção de modalidades de cooperação – no âmbito municipal. Entre municípios. Setor cooperativo, rede social municipal e associações;
- i) Definição do Modelo de Acompanhamento – para controle, avaliação e monitorização do processo.

X | Zonamento Territorial das matérias habitacionais

Caso a Câmara Municipal o entenda poder-se-á desenvolver ainda a delimitação territorial, bairros de intervenção prioritária a nível das políticas de habitação, nomeadamente:

- a) Aglomerados ou núcleos ou bairros de natureza precária ou informal, que careçam de requalificação, regularização e/ou realojamento;
- b) Aglomerados, núcleos ou bairros em situação de perda populacional significativa, por razões demográficas, socioeconómicas ou urbanísticas;
- c) Bairros ou zonas de risco ou processos de gentrificação;
- d) Aglomerados, núcleos ou bairros não integrados urbanística e socialmente ou que se concentrem elevados índices de pobreza e discriminação.

XI | Transversalmente ao desenvolvimento da ELH devem ser promovidas sessões de apresentação e fomentada a comunicação e interação com os cidadãos.

Fontes/referências de trabalho relevantes: Plano de Desenvolvimento Social, Diagnóstico Social, Carta Social do Concelho, Desenvolvimento Local de Base Comunitária, Contrato Local de Desenvolvimento Social, Fontes estatísticas nacionais, lista de pedidos de habitação – plataforma do arrendamento apoiado (AA) levantamentos do edificado, inquéritos.

XII | Cronograma e Faseamento

O tempo previsto para o trabalho é de 120 dias (4 meses) com o seguinte faseamento:

Fase 1 – dois meses – Diagnósticos

Fase 2 – um mês - Ações, Estratégias e Prioridades

Fase 3 – um mês – Modelos de Implementação, Governância e Candidatura aos programas de Habitação

Paços do Município de Tábua, maio de 2020

O Presidente da Câmara,



ANEXO I

A Consulta Preliminar foi efetuada, à Empresa Lugar do Plano – Gestão do Território e Cultura, Lda., a qual remeteu proposta, da qual a informação recolhida serviu de base para a elaboração das especificações técnicas do caderno de encargos, bem como para a determinação do Preço Base do Procedimento.