



DIÁRIO DA REPÚBLICA

S U P L E M E N T O

S U M Á R I O

**Ministérios das Finanças
e das Obras Públicas,
Transportes e Comunicações**

Portaria n.º 716/93:

Fixa o preço máximo de venda dos terrenos para o Programa de Construção de Habitações Económicas, a vigorar para os concursos a abrir até 31 de Dezembro de 1993..... 4192-(2)

**Ministério das Obras Públicas,
Transportes e Comunicações**

Portaria n.º 717/93:

Aprova o programa de concurso tipo e o caderno de encargos tipo para serem adoptados pelo Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE) nos concursos públicos a lançar no âmbito do Programa de Construção de Habitações Económicas 4192-(2)

**MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS
E DAS OBRAS PÚBLICAS,
TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES**

Portaria n.º 716/93

de 4 de Agosto

O Decreto-Lei n.º 164/93, de 7 de Maio, criou o Programa de Construção de Habitações Económicas, visando a construção de habitações a baixos custos nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto.

Torna-se, portanto, necessário estabelecer os preços máximos dos terrenos a afectar pelo IGAPHE ou pelos municípios ao referido Programa, bem como determinar os preços máximos das habitações económicas a construir nesses terrenos, que os concorrentes podem fazer constar nas suas propostas, sendo certo que o concurso visa encontrar a proposta que ofereça o mais baixo preço de comercialização dos fogos construídos.

Assim:

Manda o Governo, pelos Ministros das Finanças e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, nos termos e em execução do n.º 3 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 164/93, de 7 de Maio, o seguinte:

1.º O preço máximo de venda dos terrenos para o Programa de Construção de Habitações Económicas, a vigorar para os concursos a abrir até 31 de Dezembro de 1993, é calculado pela aplicação da fórmula seguinte:

$$P_v = p \times A b$$

em que:

p = variará entre 3750\$ e 8100\$ por metro quadrado de área bruta de construção, por forma directamente proporcional à percentagem de infra-estruturas executadas;

$A b$ = área bruta de construção em metros quadrados, determinada nos termos do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, quer para a parte habitacional, quer para a não habitacional.

2.º Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 5.º, o preço máximo das habitações económicas é fixado em 85 000\$ por metro quadrado de área bruta para as propostas apresentadas até 31 de Dezembro de 1993, não podendo ultrapassar os seguintes limites máximos por tipologia de fogo:

Tipologia do fogo	T ₀	T ₁	T ₂	T ₃	T ₄
Preço máximo em milhares de escudos	4 250	5 525	7 225	8 925	9 690

Ministérios das Finanças e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

Assinada em 30 de Julho de 1993.

Pelo Ministro das Finanças, *José Monteiro Fernandes Braz*, Secretário de Estado do Tesouro. — O Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, *Joaquim Martins Ferreira do Amaral*.

**MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS,
TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES**

Portaria n.º 717/93

de 4 de Agosto

O Decreto-Lei n.º 164/93, de 7 de Maio, criou o Programa de Construção de Habitações Económicas, visando a construção de habitações a baixos custos nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto.

O Programa é realizado mediante concursos públicos promovidos pelo Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado ou pelos municípios das referidas Áreas Metropolitanas, pelo que se torna necessário estabelecer as condições gerais dos regulamentos dos concursos e dos respectivos cadernos de encargos, bem como as taxas a cobrar pelo Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado no âmbito dos procedimentos administrativos desenvolvidos para o efeito.

Assim:

Manda o Governo, pelo Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, nos termos e em execução do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 164/93, de 7 de Maio, o seguinte:

1.º São aprovados o programa de concurso tipo e o caderno de encargos tipo, anexos à presente portaria, para serem adoptados pelo Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado, adiante designado por IGAPHE, nos concursos públicos a lançar no âmbito do Programa de Construção de Habitações Económicas.

2.º A taxa a cobrar pelo IGAPHE, respeitante aos procedimentos administrativos necessários ao desenvolvimento de todo o processo até à emissão das licenças de utilização dos edifícios construídos, é fixada em 10 000\$ por fogo ou fracção autónoma.

3.º A taxa a que se refere o número anterior é cobrada no acto de levantamento da licença de utilização do edifício a que respeita.

4.º Nos concursos públicos promovidos pelos municípios das Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto no âmbito do Programa de Construção de Habitações Económicas são adoptados os documentos tipo aprovados nos termos do n.º 1, nos quais o IGAPHE é substituído pelo município respectivo.

Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

Assinada em 30 de Julho de 1993.

O Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, *Joaquim Martins Ferreira do Amaral*.

Anexo à Portaria n.º 717/93

Concurso público internacional para venda de terrenos propriedade do IGAPHE no âmbito do Programa de Construção de Habitações Económicas.

Programa de concurso

(Identificar o empreendimento)

1 — Objectivo do concurso:

O presente concurso, aberto no âmbito do Programa de Construção de Habitações Económicas, criado pelo Decreto-Lei n.º 164/93,

de 7 de Maio, tem por objectivo a venda de terrenos propriedade do Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado, adiante abreviadamente designado por IGAPHE, situados e identificados na planta que constitui o anexo I ao presente programa de concurso, destinados à construção de habitações económicas, tendo por base os estudos elaborados pelo IGAPHE patenteados a concurso.

As habitações a construir nesses terrenos destinam-se à venda para habitação própria permanente dos adquirentes e ou a arrendamento habitacional, cabendo aos concorrentes apresentar propostas de concepção-construção, incluindo a realização dos respectivos trabalhos de infra-estruturas e arranjos exteriores, vinculando-se a valores máximos de venda dos fogos a construir e, no caso de arrendamento, ao legalmente estabelecido no respeitante ao regime de renda condicionada.

Na sua proposta, os concorrentes podem propor a afectação de determinada área a outros fins habitacionais, de indústria, comércio ou serviços, alienável em regime livre, que não poderá exceder 20% da área total de construção.

Os terrenos postos a concurso serão vendidos, em regime de propriedade plena, à empresa ou agrupamento de empresas preferido, pelo valor fixado neste programa de concurso.

Com a empresa seleccionada será celebrado um contrato-promessa de compra e venda dos terrenos objecto deste concurso e, posteriormente, após aprovação pelo IGAPHE dos projectos de loteamento e infra-estruturas, será celebrado o contrato prometido.

Para promoção do empreendimento, o promotor adjudicatário poderá beneficiar de financiamentos para aquisição e infra-estruturação dos terrenos e para a construção dos edifícios, nos termos da respectiva legislação (Decretos-Leis n.ºs 385/89, de 8 de Novembro, 150-A/91, de 22 de Abril, 220/83, de 26 de Maio, e 110/85, de 17 de Abril).

O empreendimento a edificar nestes terrenos deverá ser concebido e executado por forma a merecer a atribuição da marca de qualidade LNEC.

2 — Consulta do processo:

2.1 — O processo de concurso para prossecução do programa de habitações económicas (identificar o empreendimento) encontra-se patente no IGAPHE, onde pode ser examinado, durante as horas de expediente, desde a data da publicação do respectivo anúncio até ao dia e hora do acto público do concurso.

2.2 — As peças que instruem o processo são as indicadas com «**□**» no anexo III deste programa.

2.3 — Os interessados poderão obter cópias das peças escritas e desenhadas do processo do concurso nas condições indicadas no n.º 26 deste programa de concurso.

2.4 — Será da responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias fornecidas com os elementos do processo patenteados.

3 — Reclamações ou dúvidas sobre as peças patenteadas a concurso:

3.1 — A entidade que preside ao concurso é o IGAPHE, a quem deverão ser apresentados, por escrito, dentro do primeiro terço, arredondado ao dia para o inteiro imediatamente superior, do prazo fixado para a apresentação das propostas, as reclamações e pedidos de esclarecimento de quaisquer dúvidas surgidas na interpretação das peças patenteadas.

3.2 — Os esclarecimentos a que se refere o número anterior serão prestados por escrito até ao fim do segundo terço, arredondado ao dia para o inteiro imediatamente superior, do prazo fixado para a apresentação das propostas. A falta de resposta até esta data poderá justificar o adiamento do concurso, desde que requerido por qualquer interessado.

3.3 — Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que os solicitou juntar-se-á cópia dos mesmos às peças patenteadas em concurso e proceder-se-á à imediata divulgação desse facto pela mesma forma utilizada para o anúncio de concurso e, ainda, pelos interessados que hajam adquirido cópias do processo de concurso nas condições indicadas nos n.ºs 2.3 e 2.6 deste programa de concurso. Destas cópias não constará o nome do interessado que apresentou o pedido de esclarecimento.

3.4 — O IGAPHE reserva-se o direito de, por sua iniciativa e no prazo fixado no n.º 3.2, juntar ao processo de concurso, sob a forma de aditamentos devidamente numerados segundo a ordem de emissão, os elementos adicionais de interpretação das peças patenteadas em concurso que julgar necessários, procedendo à respectiva divulgação pelos interessados, nos mesmos termos previstos no n.º 3.3 deste programa de concurso.

4 — Inspeção do terreno:

4.1 — Durante o prazo do concurso, os interessados poderão inspeccionar o terreno e, sem modificar a sua topografia, realizar nele os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração das

suas propostas, nomeadamente estudos geotécnicos, devendo também inteirar-se das condições que influam na elaboração dos projectos e no modo de execução do empreendimento, atendendo ainda à especificidade deste concurso, não podendo em caso algum invocar a ausência dos aludidos reconhecimentos ou estudos.

4.2 — Os elementos disponíveis sobre o local de execução da obra constam do processo de concurso e têm carácter meramente informativo, não sendo por isso admitidas quaisquer reclamações sobre os mesmos.

5 — Valor e condições de pagamento do terreno:

5.1 — O valor global de venda do terreno é de ... escudos.

5.2 — Caso o contrato-promessa de compra e venda ou a escritura do contrato prometido não sejam celebrados nos prazos previstos no caderno de encargos, por motivos alheios ao IGAPHE, e este conceda a prorrogação dos prazos respectivos, o preço ou a parte do preço do terreno em dívida será actualizado de acordo com a taxa de variação do índice anual dos preços ao consumidor sem habitação, no continente, estabelecido pelo INE e verificado no ano anterior à celebração do respectivo contrato.

5.3 — As condições mínimas de pagamento do preço do terreno são as seguintes:

5.3.1 — Uma primeira prestação, no montante de 10% do valor de venda do terreno, será paga pelo promotor adjudicatário na data da celebração do contrato-promessa de compra e venda do terreno;

5.3.2 — O valor remanescente do preço do terreno será pago da seguinte forma:

- a) 10% do valor de venda do terreno no acto da celebração da escritura do contrato prometido;
- b) 40% do valor de venda do terreno no prazo de 30 dias a contar da data do início da comercialização das habitações económicas;
- c) 40% do valor de venda do terreno no prazo de 180 dias a contar da data do início da comercialização das habitações económicas;

5.3.3 — Para os efeitos das alíneas b) e c) do número anterior deste programa de concurso, considera-se a data do início da comercialização das habitações económicas aquela que vier a ser comunicada ao IGAPHE pelo promotor adjudicatário, em conformidade com o disposto no n.º 10.11 do caderno de encargos.

5.4 — O contrato-promessa de compra e venda será celebrado no prazo máximo de 20 dias a contar da data da notificação ao concorrente preferido da adjudicação da sua proposta.

5.5 — No caso de não se verificar a celebração do contrato-promessa no prazo previsto no número anterior, por motivos imputáveis ao promotor adjudicatário, o IGAPHE reserva-se o direito de considerar sem efeito a adjudicação e de adjudicar a venda do terreno ao concorrente classificado em lugar imediatamente a seguir.

5.6 — A escritura do contrato prometido será celebrada no prazo fixado no caderno de encargos.

6 — Prazo máximo de execução do empreendimento:

Nos termos do caderno de encargos, o prazo máximo para a execução do empreendimento é de ... meses a contar da data da assinatura do contrato-promessa de compra e venda, referido no n.º 5.4 deste programa de concurso.

7 — Valor máximo das habitações económicas:

O valor máximo das habitações económicas a construir no âmbito deste concurso não pode exceder o fixado na Portaria n.º 716/93, de 4 de Agosto, sendo excluídos os concorrentes que apresentem propostas com valores de venda superiores aos fixados na referida portaria.

8 — Comercialização das habitações económicas:

8.1 — O valor de venda por metro quadrado de área bruta das fracções respeitantes às habitações económicas não poderá exceder o valor apresentado na proposta, actualizado de acordo com o constante no n.º 10 das cláusulas gerais do caderno de encargos, e o valor do arrendamento será determinado nos termos legalmente estabelecidos para o regime de renda condicionada.

8.2 — Para efeitos do número anterior, entende-se por área bruta a superfície total do fogo, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e eixos das paredes separadoras dos fogos e inclui a quota-parte que lhe corresponda nas circulações comuns do edifício.

9 — Entrega das propostas:

9.1 — As propostas deverão ser entregues até às 16 horas do dia ... de ... de 199..., pelos concorrentes ou seus representantes, na ... contra recibo ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de recepção.

9.2 — Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

- 10 — Acto público do concurso:
- 10.1 — O concurso é público e processar-se-á em duas fases eliminatórias, tendo ambas lugar na ...
- 10.2 — O acto público referente à 1.ª fase do concurso realizar-se-á pelas... horas do dia... de... de 199...
- 10.3 — O acto público referente à 2.ª fase terá lugar em data e hora a marcar antes do encerramento do acto correspondente à 1.ª fase, não podendo exceder 20 dias da data indicada no n.º 10.2, sendo do facto dado conhecimento a todos os concorrentes, por carta registada com aviso de recepção.
- 10.4 — Durante o período que decorre entre as duas fases do concurso, os sobrescritos que contêm as propostas ficarão confiados à Procuradoria-Geral da República.
- 10.5 — Só poderão intervir no acto público do concurso as pessoas que, para o efeito, estiverem credenciadas pelos concorrentes, bastando, para tanto, no caso de intervenção do titular de empresa em nome individual, a exibição do seu bilhete de identidade.
- 10.6 — Os actos públicos do concurso decorrem perante uma comissão composta por um número ímpar de membros não inferior a três, designados pelo conselho directivo do IGAPHE, dos quais um servirá de presidente e outro de secretário.
- 10.7 — De tudo o que ocorrer nos actos públicos do concurso será lavrada acta pelo secretário da comissão, a qual será assinada por este e pelo presidente.

Da 1.ª fase

- 10.8 — O acto público da 1.ª fase do concurso inicia-se pela leitura do anúncio do concurso.
- 10.9 — Em seguida, elaborar-se-á, pela ordem de entrada das propostas, a lista dos concorrentes, fazendo-se a sua leitura em voz alta.
- 10.10 — Reclamações:
Finda a leitura, os concorrentes poderão reclamar sempre que:
- 10.10.1 — Se verificarem divergências entre o programa do concurso, o anúncio ou os esclarecimentos eventualmente prestados e a cópia que dos respectivos documentos lhes haja sido entregue;
- 10.10.2 — Não tenha sido tornado público e junto às peças apresentadas qualquer esclarecimento prestado por escrito a outro ou a outros concorrentes;
- 10.10.3 — Não tenham sido incluídos na lista dos concorrentes, desde que apresentem recibo comprovativo da oportuna entrega das suas propostas;
- 10.10.4 — Se for formulada reclamação por não inclusão na lista dos concorrentes, proceder-se-á do seguinte modo:
- 1) O presidente da comissão interromperá a sessão para averiguar do destino que teve o sobrescrito contendo a proposta e documentos do reclamante, podendo, se o julgar conveniente, adiar o acto do concurso para outro dia e hora a fixar oportunamente;
 - 2) Se se apurar que o sobrescrito foi tempestivamente entregue no local indicado no anúncio do concurso, mas não houver sido encontrado, a comissão fixará ao reclamante, no próprio acto, um prazo para apresentar 2.ª via da sua proposta e dos documentos exigidos, avisando todos os concorrentes da data e hora em que deverá ter lugar a continuação do acto público do concurso;
 - 3) Se antes da reabertura do concurso for encontrado o sobrescrito do reclamante, juntar-se-á ao processo, para ser aberto na sessão pública, dando-se imediato conhecimento do facto ao interessado;
 - 4) Se vier a apurar-se que o reclamante reclamou sem fundamento, com mero propósito dilatório, ou que a 2.ª via da sua proposta não reproduz a inicialmente entregue, o concorrente será excluído.
- 10.11 — Abertura de sobrescritos:
- 10.11.1 — Proceder-se-á, em seguida, à abertura dos sobrescritos exteriores, pela ordem da sua entrada no IGAPHE, extraíndo-se, de cada um, os sobrescritos que devem conter;
- 10.11.2 — Pela mesma ordem se fará imediatamente a abertura dos sobrescritos que contenham a indicação de sobrescrito I «Documentos», sobrescrito III «Catálogos, fotografias, outros documentos».
- 10.12 — Deliberação sobre a habilitação dos concorrentes:
- 10.12.1 — Cumprido o que se dispõe nos pontos anteriores, a comissão, em sessão secreta, deliberará sobre a habilitação dos concorrentes em face dos documentos por eles apresentados, após o que voltará a tornar-se pública a sessão para se indicarem as decisões tomadas, designadamente os concorrentes admitidos e excluídos e, neste último caso, as razões da sua exclusão;
- 10.12.2 — Se contra as deliberações tomadas for deduzida qualquer reclamação, a comissão decidirá imediatamente, ou, se no seu

entender tal se justificar, interromperá a sessão para as analisar, marcando desde logo a sua reabertura, na qual dará conta da sua deliberação.

10.13 — A comissão fixará um prazo durante o qual os concorrentes ou seus representantes podem examinar os documentos.

10.14 — Registo das exclusões e admissões:

Na lista dos concorrentes far-se-á a menção daqueles cujos documentos estão formalmente em condições de ser posteriormente apreciados nesta 1.ª fase do concurso, bem como daqueles cujos documentos não obedecem aos requisitos formais exigidos, sendo por esse facto excluídos. Nesta lista far-se-á ainda referência aos concorrentes a quem foi dado um prazo para apresentar ou regularizar documentos, nos termos do disposto no n.º 18 deste programa de concurso.

As exclusões e admissões condicionais deverão ser acompanhadas da exposição dos motivos que as fundamentaram.

10.15 — Encerramento da sessão:

Cumprido o que se dispõe nos números anteriores, a comissão comunicará a data do acto público da 2.ª fase do concurso, mandará proceder à leitura da acta e decidirá quaisquer reclamações que sobre esta forem apresentadas, dando, em seguida, por findo o acto público da 1.ª fase do concurso.

Da 2.ª fase

10.16 — O acto público da 2.ª fase do concurso inicia-se pela leitura da lista dos concorrentes admitidos a esta fase que, cumulativamente, durante a 1.ª fase, hajam sido habilitados em face dos documentos por si apresentados (n.º 10.12.1 deste programa de concurso) e hajam atingido as pontuações mínimas exigidas pelos n.ºs 22.1.1 e 22.1.2 deste programa de concurso.

10.17 — Abertura das propostas:

10.17.1 — Proceder-se, em seguida, à abertura dos sobrescritos com a indicação de sobrescrito II e que contêm as propostas dos documentos concorrentes admitidos e os documentos referidos no n.º 16.1.2 ou 16.2.4 deste programa de concurso, conforme se trate, respectivamente, de empresas nacionais ou estrangeiras, e pela ordem por que estes se encontram mencionados na respectiva lista;

10.17.2 — Lidas as propostas, a comissão procederá ao seu exame formal, que poderá ocorrer em sessão secreta, e decidirá se as admite ou não, atento o disposto no n.º 19 deste programa de concurso;

10.17.3 — Da decisão que admite uma proposta pode qualquer outro interessado reclamar;

10.17.4 — As propostas bem como os elementos originais juntos pelos concorrentes serão rubricados por todos os membros da comissão.

10.18 — A comissão fixará um prazo durante o qual os concorrentes ou seus representantes podem examinar qualquer proposta e os respectivos documentos.

10.19 — Registo das exclusões e admissões:

Na lista dos concorrentes far-se-á menção da exclusão de qualquer proposta e das razões que a fundamentaram, dos preços constantes de cada uma das propostas admitidas e de tudo o mais que a comissão julgar conveniente.

10.20 — Encerramento da sessão:

Cumprido o que se dispõe nos números anteriores, a comissão mandará proceder à leitura da acta, decidirá quaisquer reclamações que sobre esta forem apresentadas e dará em seguida por findo o acto público do concurso.

Disposições comuns a ambas as fases do concurso

10.21 — Reclamações:

Todas as reclamações formuladas pelos concorrentes no acto público do concurso serão exaradas na acta.

10.22 — Deliberações da comissão:

10.22.1 — As deliberações da comissão serão tomadas por maioria de votos, prevalecendo, em caso de empate, o voto do presidente;

10.22.2 — A comissão poderá, se considerar necessário, reunir em sessão secreta, para deliberar sobre qualquer reclamação deduzida, interrompendo para esse efeito o acto público;

10.22.3 — As deliberações que se tomem sobre as reclamações serão sempre fundamentadas e exaradas na acta;

10.22.4 — Se algum dos membros da comissão tiver sido vencido na deliberação, mencionar-se-á essa circunstância e poderá o vencido ditar para a acta as razões da sua discordância.

10.23 — Recurso hierárquico:

10.23.1 — Das deliberações da comissão sobre as reclamações deduzidas poderá qualquer interessado recorrer para o conselho directivo do IGAPHE, no próprio acto do concurso, ditando para a acta o requerimento do recurso;

10.23.2 — No prazo de 10 dias, o recorrente apresentará, no serviço por onde correr o processo do concurso, as alegações do recurso;

10.23.3 — O recurso presume-se indeferido se não for decidido pelo IGAPHE no prazo de 20 dias contados da data da entrega das alegações, não podendo proceder-se à adjudicação antes da decisão ou do decurso desse prazo;

10.23.4 — Se o recurso for atendido, praticar-se-ão os actos necessários para sanar os vícios arguidos e satisfazer os legítimos interesses do recorrente ou, se isso não bastar para repor a legalidade, anular-se-á o concurso.

11 — Condições técnicas dos concorrentes:

11.1 — Os concorrentes estabelecidos em Portugal devem ser titulares de alvará de industrial de construção civil na categoria de obras particulares com as seguintes autorizações:

Da ... subcategoria da classe ...

11.2 — Os concorrentes estabelecidos noutros Estados:

11.2.1 — Inscritos na lista oficial da Comissão de Alvarás de Empresas de Obras Públicas e Particulares (CAEOPP) devem apresentar certificado de inscrição emitido pela CAEOPP equivalente ao atrás exigido.

11.2.2 — Inscritos nas listas oficiais desse Estado deverão apresentar:

11.2.2.1 — Certificado de inscrição passado pela autoridade competente, onde constem as condições que permitiram a inscrição na lista, assim como a classificação constante dessas listas;

11.2.2.2 — Declaração da entidade competente que comprove a validade plena do respectivo certificado de inscrição.

11.2.3 — Onde não exista lista oficial equivalente às atrás referidas, deverão instruir a sua proposta com os documentos comprovativos da sua idoneidade e capacidade económica, financeira e técnica referidos no n.º 16 deste programa de concurso.

11.3 — Caso o concorrente não disponha da(s) autorização(ões) necessária(s) para a realização dos trabalhos das diversas especialidades, os subempreiteiros por ele contratados terão de dispor de alvará com as respectivas autorizações.

11.4 — A titularidade do(s) alvará(s) prova-se pela indicação na proposta do respectivo número, natureza e classe, e, no caso de ser exigido, pela exibição dele(s) no prazo de dois dias a contar da correspondente notificação.

11.5 — Quando os concorrentes se apresentem constituídos ou declarem pretender constituir-se em consórcio de empresas, aproveitam das autorizações das associadas, devendo, pelo menos, a classe de uma delas ser igual ou superior à referida no n.º 11.1 ou, caso se trate de concorrentes estabelecidos noutros Estados, desde que uma delas satisfaça os requisitos exigidos no n.º 11.2 deste programa de concurso.

12 — Modalidade jurídica de associação de empresas:

12.1 — Ao presente concurso poderão apresentar-se grupos de empresas, sem que entre elas exista qualquer modalidade jurídica de associação, desde que pelo menos uma das empresas do grupo possua as condições legais exigidas para o exercício da actividade de industrial de construção civil, em conformidade com o disposto nos n.ºs 11.1 e 11.2 deste programa de concurso.

12.2 — A constituição jurídica de associação dos grupos não é exigida na apresentação da proposta, mas as empresas do grupo serão solidariamente responsáveis perante o IGAPHE pela manutenção da sua proposta com as legais consequências.

12.3 — No caso de a adjudicação do empreendimento ser feita a um grupo de empresas que não hajam ainda constituído qualquer modalidade jurídica de associação, deverão constituir, antes da celebração do contrato-promessa de compra e venda dos terrenos, um consórcio na modalidade de consórcio externo de responsabilidade solidária nos termos da legislação portuguesa aplicável, devendo o chefe do consórcio satisfazer os requisitos exigidos nos n.ºs 11.1 e 11.2 deste programa de concurso.

13 — Forma da proposta:

13.1 — Os concorrentes deverão apresentar as suas propostas em conformidade com o modelo anexo ao presente programa (anexo II) e redigidas em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de máquina, se for dactilografada, ou com a mesma caligrafia a tinta, se for manuscrita.

13.2 — Os documentos que instruem a proposta, quando não redigidos em língua portuguesa, deverão ser acompanhados de tradução legalizada, ou em relação à qual os concorrentes declarem aceitar a sua prevalência, para todos e quaisquer efeitos, sobre os respectivos originais.

13.3 — A proposta será assinada pelo concorrente ou representante legal. Sempre que seja assinada por procurador, deverá juntar-se procuração que confira a este último poderes para o efeito, ou pública-forma da mesma, devidamente legalizada.

14 — Proposta condicionada:

Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas, designadamente as que envolvam alterações ao caderno de encargos.

15 — Programa de trabalhos:

15.1 — É obrigatória a apresentação pelos concorrentes do programa de execução dos trabalhos.

15.2 — O programa será acompanhado de uma memória descritiva e justificativa do modo de execução das obras, quer na fase de elaboração do projecto de execução, quer na de realização da obra, com a definição dos meios próprios a afectar a cada fase. Nesta memória, os concorrentes especificarão, nomeadamente, os aspectos técnicos do mesmo programa que considerem essenciais à validade das suas propostas e cuja rejeição implique a sua ineficácia.

15.3 — O programa de trabalhos deverá ser constituído, pelo menos, pelos seguintes elementos:

15.3.1 — Gráfico de barras com a distribuição das diferentes fases de intervenção na elaboração dos projectos e na execução das obras;

15.3.2 — Gráfico de barras com a repartição percentual da situação financeira em cada mês de execução e com representação da curva destes valores mensais ao longo do prazo de execução.

15.4 — O programa de trabalhos deverá evidenciar as principais fases de evolução dos estudos até ao projecto de execução, de acordo com o estipulado no n.º 2 das cláusulas complementares do caderno de encargos.

O programa de trabalhos deverá ainda contemplar os diversos tipos de obras a levar a efeito (montagem de estaleiro, modelação de terreno, infra-estruturas, edifícios e arranjos dos espaços exteriores), bem como o calendário do faseamento da conclusão das habitações económicas e das restantes áreas de construção destinadas a outros fins habitacionais, indústria, comércio ou serviços, com observância dos prazos máximos definidos no caderno de encargos.

16 — Documentos que instruem a proposta:

16.1 — Empresas concorrentes inscritas na CAEOPP:

Os concorrentes inscritos na CAEOPP deverão instruir as suas propostas com os seguintes documentos:

16.1.1 — Declaração, com a assinatura reconhecida, na qual o concorrente indique o seu nome, o número fiscal de contribuinte, o estado civil e o domicílio ou, no caso de ser uma sociedade, a denominação social, o número de pessoa colectiva, a sede, as filiais que interessem à execução do contrato, os nomes dos titulares dos corpos gerentes e de outras pessoas com poderes para a obrigarem, o registo comercial de constituição e das alterações do pacto social e que não está em dívida à Fazenda Nacional por contribuições e impostos liquidados nos últimos três anos;

16.1.2 — Programa de trabalhos elaborado de acordo com o estipulado no n.º 15 deste programa de concurso;

16.1.3 — Documento comprovativo da observância das obrigações fiscais, conforme o n.º 1 do artigo 105.º do Decreto-Lei n.º 442-B/88 ou o n.º 1 do artigo 127.º do Decreto-Lei n.º 442-A/88 e, sempre que este não respeite ao ano mais recente, certidão passada pelo serviço fiscal competente nos termos do n.º 2 do artigo 105.º do Decreto-Lei n.º 442-B/88 ou do n.º 2 do artigo 127.º do Decreto-Lei n.º 442-A/88;

16.1.4 — Declaração da empresa na qual se indique se a mesma se encontra inscrita num ou mais de um centro regional de segurança social;

16.1.5 — Documento comprovativo da regularização da situação contributiva à segurança social. Caso as empresas estejam inscritas em mais de um centro regional de segurança social, o documento deve ser emitido pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social ou por todos os centros regionais onde estejam inscritas;

16.1.6 — Relação de obras, especificando as principais características e valores, executadas nos últimos cinco anos, nomeadamente as que sejam de natureza idêntica às do empreendimento em concurso, referindo, designadamente, a localização, prazo de execução, número de fogos, montante dos financiamentos utilizados e as respectivas entidades financiadoras;

16.1.7 — Publicação oficial de contas dos últimos dois exercícios (balanço, demonstração de resultados, notas anexas às contas, relatório de gestão e certificação legal de contas);

16.1.8 — Declarações bancárias abonatórias;

16.1.9 — Declaração do concorrente com a indicação dos recursos próprios que se propõe afectar à execução do empreendimento, podendo para o efeito apresentar documento comprovativo dessa disponibilidade financeira;

16.1.10 — Caso o concorrente pretenda recorrer ao crédito, deverá indicar as respectivas fontes de financiamento, podendo apresentar para o efeito declarações das entidades financiadoras de que o mesmo se encontra assegurado;

16.1.11 — Estudo prévio elaborado de acordo com o estipulado no anexo IV deste programa de concurso;

16.1.12 — No caso de no estudo prévio se prever soluções construtivas inovadoras, os concorrentes deverão apresentar documentos de homologação ou pareceres de viabilidade;

16.1.13 — Outra documentação que o concorrente julgue de interesse para apreciação da sua proposta;

16.1.14 — Dos documentos exigidos neste programa de concurso deverão ser apresentados os originais emitidos pelos serviços competentes ou fotocópias notariais, os quais deverão observar a sua validade legal.

16.2 — Empresas concorrentes com sede noutros países:

As empresas concorrentes com sede noutros países deverão instruir as suas propostas com os seguintes documentos:

16.2.1 — Declaração, com a assinatura reconhecida, na qual o concorrente indique o seu nome, o número fiscal de contribuinte, o estado civil e o domicílio ou, no caso de ser uma sociedade, a denominação social, o número de pessoa colectiva, a sede, as filiais que interessem à execução do contrato, os nomes dos titulares dos corpos gerentes e de outras pessoas com poderes para a obrigarem, o registo comercial de constituição e das alterações do pacto social, certificadas pela conservatória do registo comercial do país onde se encontra estabelecido;

16.2.2 — Certificado passado pela autoridade competente comprovativo de que o concorrente não se encontra inscrito no ficheiro informático dos sujeitos passivos do IRC e do IVA ou, no caso de dispor de estabelecimento estável em Portugal, certificado de conteúdo idêntico ao exigido no n.º 16.1.3 deste programa de concurso;

16.2.3 — Certificado passado pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social comprovativo de que o concorrente não se encontra inscrito na segurança social portuguesa, ou, no caso de dispor de estabelecimento estável em Portugal, certificado de conteúdo idêntico ao exigido nos n.ºs 16.1.4 e 16.1.5 deste programa de concurso;

16.2.4 — Programa de trabalhos de acordo com o estipulado no n.º 15 deste programa de concurso;

16.2.5 — Estudo prévio elaborado de acordo com o estipulado no anexo IV deste programa de concurso;

16.2.6 — No caso de no estudo prévio se prever soluções construtivas inovadoras, os concorrentes deverão apresentar documentos de homologação ou pareceres de viabilidade de acordo com o definido no caderno de encargos;

16.2.7 — Relação de obras, especificando as principais características e valores, executadas nos últimos cinco anos, nomeadamente as que sejam de natureza idêntica às do empreendimento em concurso, referindo, designadamente, a localização, prazo de execução, número de fogos, montante dos financiamentos utilizados e as respectivas entidades financiadoras;

16.2.8 — Contas dos dois últimos exercícios (balanço, demonstração de resultados, notas anexas às contas, relatório de gestão e certificação legal de contas);

16.2.9 — Declarações bancárias abonatórias;

16.2.10 — Declaração do concorrente com a indicação dos recursos próprios que se propõe afectar à execução do empreendimento, podendo para o efeito apresentar documento comprovativo dessa disponibilidade financeira;

16.2.11 — Caso o concorrente pretenda recorrer ao crédito, deverá indicar as respectivas fontes de financiamento, podendo apresentar para o efeito declarações das entidades financiadoras de que o mesmo se encontra assegurado;

16.2.12 — Documento comprovativo da sua inscrição em lista oficial de industriais de construção civil aprovada no país de estabelecimento ou certidão comprovativa da inscrição da empresa no registo comercial e, se for o caso, no registo profissional, nas condições previstas pela legislação do país onde o concorrente tenha a sua sede;

16.2.13 — Os concorrentes que não façam prova da sua inscrição em lista oficial de industrial de construção civil do país de estabelecimento deverão apresentar certidão passada pela autoridade judicial ou administrativa competente do país onde a empresa concorrente tenha a sua sede e que comprove:

- 1.º Não se encontrar em estado de falência, de liquidação, de cessação de actividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de património ou em qualquer situação análoga resultante de um processo de natureza similar;
- 2.º Não ter pendente processo de declaração de falência ou para aplicação de qualquer meio preventivo de liquidação de património ou outro processo de natureza semelhante.

16.2.14 — Dos documentos exigidos neste programa de concurso deverão ser apresentados os originais emitidos pelos serviços competentes ou fotocópias notariais, os quais deverão observar a sua validade legal.

16.3 — Os concorrentes que prestem falsas declarações ficam sujeitos às sanções cominadas na lei penal para o crime de falsas declarações e o concorrente será excluído do concurso.

17 — Modo de apresentação da proposta e dos demais documentos:

17.1 — A proposta e os demais documentos exigidos neste programa de concurso deverão ser apresentados em sobrescritos distintos, opacos, fechados e lacrados, organizados do seguinte modo:

Sobrescrito I — «Documentos», contendo os documentos referidos no n.º 16 deste programa de concurso, com excepção dos referidos nos n.ºs 16.1.2 ou 16.2.4, conforme se trate, respectivamente, de empresas nacionais ou estrangeiras;

Sobrescrito II — «Proposta», contendo a proposta e os documentos referidos nos n.ºs 16.1.2 ou 16.2.4 deste programa de concurso, conforme se trate, respectivamente, de empresas nacionais ou estrangeiras.

17.2 — No rosto de cada um destes sobrescritos deverá ser indicada a sua identificação, Sobrescrito I — «Documentos» e Sobrescrito II — «Proposta», bem como a identificação do concorrente e designação do concurso a que se refere e a entidade promotora.

17.3 — O concorrente encerrará os sobrescritos supra-referidos num terceiro sobrescrito exterior, opaco, fechado e lacrado, no qual o concorrente escreverá o seu nome e a designação do concurso a que se candidata e a entidade promotora, o qual deverá ser entregue nos termos do n.º 9 deste programa de concurso.

18 — Habilitação de concorrentes na 1.ª fase do concurso:

18.1 — Não se considerará habilitado a passar à 2.ª fase do concurso referido no n.º 10, sendo portanto excluído, o concorrente que no sobrescrito denominado «Documentos» não inclua os documentos a que se referem os n.ºs 16.1.1, 16.1.3, 16.1.7 a 16.1.11, para concorrentes nacionais, e 16.2.1, 16.2.2, 16.2.5, 16.2.8 a 16.2.13 para os concorrentes estrangeiros.

18.2 — O concorrente será admitido condicionalmente se alguns dos documentos referidos no número anterior contiverem irregularidades formais que não afectem o conteúdo e clareza da sua proposta, designadamente se alguma assinatura não estiver reconhecida, devendo-o estar, bem como se não apresentar os restantes documentos exigidos ou, tendo-os apresentado, estes contenham também irregularidades formais com as características supra-referidas.

18.3 — No caso previsto no número anterior o concorrente deverá sanar essas irregularidades formais no prazo máximo de dois dias, sob pena de ficar sem efeito a sua admissão e ser excluído do concurso.

18.4 — Será também excluído o concorrente que, na apresentação da proposta e demais documentos exigidos no programa de concurso, viole o disposto no n.º 17 deste programa.

19 — Não admissão da proposta:

19.1 — A proposta não será considerada, sendo o concorrente excluído, nos seguintes casos:

19.1.1 — Se não for redigida em língua portuguesa;

19.1.2 — Se faltar algum dos elementos essenciais incluídos no modelo aplicável ou se apresentar valores de venda para as habitações económicas superiores aos fixados na Portaria n.º 716/93, de 4 de Agosto;

19.1.3 — Se não estiver acompanhada do documento a que se referem os n.ºs 16.1.2 ou 16.2.4, conforme se trate, respectivamente, de empresas nacionais ou estrangeiras;

19.1.4 — Se não estiver assinada pelo concorrente ou representante legal ou, no caso de ser assinada por procurador, se não estiver acompanhada de procuração nos termos do n.º 13 deste programa de concurso.

20 — Prazo de validade da proposta:

20.1 — Decorrido o prazo de 90 dias contados a partir da data do acto público da 2.ª fase do concurso cessa, para os concorrentes que não hajam recebido comunicação de lhes haver sido adjudicada a venda dos terrenos, a obrigação de manterem as respectivas propostas.

20.2 — O prazo a que se refere o número anterior considerar-se-á prorrogado por consentimento tácito dos concorrentes que nada queiram em contrário, mas nunca por mais de 60 dias.

20.3 — A desistência dos concorrentes antes de decorrido o prazo de validade das suas propostas referido nos números anteriores dará ao IGAPHE o direito a exigir do concorrente faltoso uma indemnização de 3% do valor do empreendimento.

21 — Esclarecimentos a prestar pelos concorrentes:

21.1 — Os concorrentes obrigam-se a prestar, relativamente à documentação que instrua a sua proposta, os esclarecimentos que o IGAPHE considere necessários à avaliação das soluções preconizadas no estudo prévio, relativos a garantias de boa execução técnica dos trabalhos, fornecimentos e montagens, das condições de prazos e preços ou quaisquer outras que se revistam de especial interesse público geral ou local.

21.2 — Sempre que, na fase de apreciação das propostas, o IGAPHE tenha dúvidas sobre a real situação económica, financeira e técnica de qualquer dos concorrentes poderá exigir destes todos os documentos e elementos complementares de informação indispensáveis para o esclarecimento dessas dúvidas, bem como solicitá-los a entidades que considerar idóneas.

22 — Critérios de preferência para adjudicação dos terrenos:

22.1 — 1.ª fase do concurso — da apreciação dos documentos:

22.1.1 — Do estudo prévio:

A qualidade técnica da solução proposta no estudo prévio a que aludem os n.ºs 16.1.11 ou 16.2.5 deste programa de concurso será avaliada pelos parâmetros abaixo indicados:

- 1) Estrutura global evidenciada pela caracterização morfológica da malha urbana com referenciais identificáveis (definição de rua, praça, alameda, avenida, logradouro público ou privado, etc.);
- 2) Estrutura edificada adaptada formal e construtivamente às componentes de desenho urbano proposta pelo concorrente para cada zona, tendo em conta, nomeadamente:

A composição morfológica e tipológica das edificações de acordo com as exigências arquitectónicas e paisagísticas das diferentes áreas do empreendimento;

A clarificação formal e construtiva dos elementos arquitectónicos com usos específicos (acessos aos edifícios, espaços habitacionais e comerciais, espaços públicos integrados na edificação, etc.);

A hierarquia dos elementos de fachada no que respeita à relação com o terreno e coroamento da edificação;

- 3) Adaptação à modulação original do terreno, minorando os movimentos de terras, a necessidade de obras de compactação do terreno e a construção de taludes e muros de suporte;
- 4) Boa orientação geral das edificações e dos espaços não edificados de circulação e permanência no que respeita a insolação, ventilação e protecção dos ventos dominantes e de fontes de poluição;
- 5) Afectação de usos a todas as áreas do empreendimento, de modo a evitar espaços sobranceiros que acarretem custos de manutenção imprevisíveis e que propiciem usos inconvenientes;
- 6) Optimização da acessibilidade geral para peões e veículos;
- 7) Organização interna dos edifícios;

Serão eliminados os concorrentes cujas soluções técnicas, de acordo com os parâmetros atrás indicados, o júri considere não terem qualidade.

22.1.2 — Dos outros critérios:

A selecção para admissão à 2.ª fase do concurso dos concorrentes que tenham apresentado estudos prévios aceites de acordo com o critério estabelecido no n.º 22.1.1 será efectuada com base na análise da capacidade financeira e garantias de disponibilidade financeira, designadamente a de obtenção de financiamento para a execução do projecto proposto.

22.2 — 2.ª fase do concurso — da apreciação da proposta:

22.2.1 — A apreciação das propostas dos concorrentes admitidos à 2.ª fase do concurso far-se-á segundo o critério do valor de venda por metro quadrado de área bruta das habitações económicas, ordenando-se os concorrentes pela ordem crescente dos valores propostos, sendo excluídos os que apresentem valor de venda superior ao limite fixado na Portaria n.º 716/93, de 4 de Agosto.

22.2.2 — Em caso de empate são considerados prioritários e sucessivamente os seguintes critérios de desempate:

- a) Menor prazo para a execução do empreendimento;
- b) Menor índice de recurso ao crédito bonificado;
- c) Maior capacidade financeira do concorrente.

23 — Minuta do contrato-promessa, notificação da adjudicação e caução:

23.1 — A adjudicação será notificada ao concorrente preferido.

23.2 — Logo após a notificação da adjudicação, será remetida ao concorrente preferido a minuta de contrato-promessa de compra e venda do terreno para sobre ela se pronunciar no prazo de cinco dias.

Se, no prazo referido, o concorrente não se pronunciar, considerar-se-á aprovada a minuta.

Em qualquer circunstância, o contrato-promessa deverá ser celebrado na data a fixar pelo IGAPHE, nos termos do n.º 5.4 deste programa de concurso, com a cominação prevista no n.º 5.5 do mesmo programa.

A adjudicação será também comunicada aos restantes concorrentes logo que assinado o contrato-promessa de compra e venda, sendo-lhes simultaneamente indicados o prazo, local e horas em que se encontra disponível para consulta pública o relatório justificativo da

decisão tomada, o qual conterà os fundamentos da preterição das respectivas propostas.

23.3 — O promotor adjudicatário poderá reclamar contra a minuta do contrato-promessa se, no seu entender, dela resultam obrigações que contrariem ou se não contenham no programa de concurso, no caderno de encargos ou na proposta.

No prazo máximo de 10 dias, o IGAPHE comunicará ao promotor adjudicatário o que houver decidido sobre ela, entendendo-se que a indefere se não se pronunciar no referido prazo.

Da decisão proferida não haverá recurso.

23.4 — O promotor adjudicatário garantirá por caução o exacto e pontual cumprimento das obrigações que assume com a celebração do contrato, nos termos do caderno de encargos.

A caução será prestada por depósito em dinheiro ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, ou mediante garantia bancária, ou ainda por seguro-caução, nos termos do caderno de encargos.

24 — Encargos dos concorrentes e do promotor adjudicatário:

24.1 — São encargos do concorrente as despesas inerentes à inspecção, preparação e elaboração da proposta.

24.2 — São da conta do promotor adjudicatário as despesas e encargos inerentes à celebração dos contratos, bem como todas as outras previstas no caderno de encargos.

25 — Legislação aplicável:

Em tudo o que não esteja especialmente previsto no presente programa de concurso observar-se-á o disposto nos Decretos-Leis n.ºs 164/93, de 7 de Maio, e 235/86, de 18 de Agosto, bem como as leis e regulamentos administrativos que prevejam casos análogos, os princípios gerais de direito administrativo e, na sua falta ou insuficiência, as disposições da lei civil.

26 — Fornecimento de exemplares do processo:

26.1 — As cópias do processo de concurso poderão ser adquiridas directamente na sede do IGAPHE pelo preço de ... escudos, a que acresce o IVA, à taxa legal em vigor, devendo o seu pagamento ser efectuado em dinheiro ou através de cheque emitido a favor do IGAPHE.

26.2 — Os concorrentes poderão solicitar por escrito ao IGAPHE, durante o primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, as cópias das peças escritas e desenhadas do processo de concurso, pelo preço e nas condições referidas no número anterior.

26.3 — O IGAPHE deverá fornecer as cópias no prazo máximo de 10 dias a contar do dia seguinte ao da recepção do pedido.

26.4 — A falta de cumprimento pelo IGAPHE do prazo supra-referido poderá justificar a prorrogação, por período correspondente, do prazo para a apresentação das propostas, desde que requerida por qualquer interessado, nos três dias seguintes ao termo de qualquer daqueles prazos.

27 — Elementos complementares que acompanham a proposta:

Com vista a simplificar as formalidades do acto público do concurso, sugere-se aos concorrentes, sem qualquer carácter de obrigatoriedade mas sem prejuízo do estipulado no n.º 17 deste programa de concurso, que:

27.1 — Encerrem num terceiro sobrescrito (sobrescrito III, opaco, fechado e lacrado) os catálogos, fotografias e outros documentos não exigidos nesta programa de concurso, mas que o concorrente considere relevantes para esclarecimento da sua proposta. Neste caso, no rosto deste sobrescrito, o concorrente deverá escrever a seguinte referência:

Sobrescrito III — Catálogos, fotografias, outros documentos, bem como a identificação do concorrente, designação do concurso a que se refere e a entidade promotora.

27.2 — Caso seja adoptado este procedimento, o sobrescrito exterior a que se refere o n.º 17.3 deverá encerrar não só os sobrescritos I e II referidos no n.º 17.1, como também o sobrescrito III referido no n.º 27.1.

ANEXO I

Planta de localização do empreendimento

.....

ANEXO II

Minuta de proposta

Proposta

F ... (indicar designação e sede), titular do alvará de industrial de construção civil (1) ... (indicar o número, natureza e classe), com o número de pessoa colectiva ..., depois de ter tomado conhecimento do objecto do concurso ... (designação) a que se refere o anúncio datado de ..., obriga-se:

- a) A cumprir todas as condições definidas no supra-referido programa do concurso e no caderno de encargos respectivos;

- b) A comercializar as habitações económicas a construir pelo valor de venda máximo, por metro quadrado de área bruta, independentemente de tipologia, de ... (escudos) (indicar a quantia por extenso);
- c) A pagar o preço do terreno nas seguintes condições:
- c.1) ... % com a celebração do contrato-promessa de compra e venda dos terrenos;
 - c.2) ... % no prazo de ... dias a contar de ...;
 - c.3) ... % no prazo de ... dias a contar de ...;
 - c.4) ... % com a celebração da escritura do contrato prometido.

Mais declara que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do seu contrato, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

Data: ...

Assinatura(s) do(s) concorrente(s)/representante(s) legal(ais)/procurador(es): ...

(¹) A indicação da titularidade do alvará só é exigida aos concorrentes inscritos no CAEOPP.

ANEXO III

Elementos patenteados a concurso e a fornecer pelo IGAPHE (n.º 2.2 do programa de concurso)

1 — Terreno:

- Área ... m².
- Levantamento topográfico (escala 1: ...).
- Estudo geológico e geotécnico.
- Extracto do Plano (PDM, PI, PU, ...).

2 — Infra-estruturas:

- 2.1 — Arruamentos (existentes, guião das características técnicas dos arruamentos a executar).
- 2.2 — Águas (redes existentes, elementos orientadores para base de trabalho das redes a construir).
- 2.3 — Esgotos (redes existentes, elementos orientadores para base de trabalho das redes a construir).
- 2.4 — Redes de gás.
- 2.5 — Rede eléctrica e iluminação pública.
- 2.6 — Rede telefónica.
- 2.7 — Arranjos exteriores (estudos existentes e sua interligação com a área envolvente).

3 — Estudo preliminar de loteamento:

Índice de construção: ...
 Índice de ocupação bruta: ...
 Número médio de pisos: ...
 Número máximo de pisos: ...
 Número máximo total de fogos previstos: ...

3.1 — Habitação económica:

Área bruta de construção mínima: ...
 Número mínimo de fogos: ...
 Percentagem de fogos por tipologias:

$T0 + T1 \geq \dots \%$;
 $T2 \geq \dots \%$;
 $T3$ ou tipologia superior $\leq \dots \%$.

3.2 — Restantes áreas, que podem ser destinadas a outros fins habitacionais, indústria, comércio ou serviços:

Área total de construção máxima — 20% da área bruta de construção.

ANEXO IV

Estudo prévio a que se referem os n.ºs 16.1.11 e 16.2.5 do programa de concurso

1 — O estudo prévio a apresentar pelos concorrentes deve ser constituído por peças escritas e desenhadas e por outros elementos informativos de modo a possibilitar ao IGAPHE a fácil apreciação das soluções propostas e o seu confronto com as exigências do programa em que se insere.

2 — Os elementos a apresentar, para além de outros que o concorrente considere relevantes para a avaliação da sua proposta, são os seguintes:

2.1 — Memória descritiva e justificativa, incluindo capítulos respeitantes a cada um dos objectivos deste concurso, nomeadamente no referente ao loteamento, à organização das redes de infra-estruturas, à inserção dos edifícios no ambiente urbano e na paisagem e ao arranjo de espaços verdes e de utilização colectiva;

2.2 — Representação esquemática da divisão em lotes, da implantação dos edifícios e do traçado dos arruamentos, assinalando:

- a) As áreas a alienar em regime livre, com especificação do seu uso;
- b) Hierarquização das vias e sua ligação à rede viária existente;
- c) A sequência da realização do empreendimento no caso de se prever a execução faseada das obras de urbanização;

2.3 — Elementos gráficos que permitam avaliar a volumetria do conjunto a edificar e o arranjo dos espaços exteriores;

2.4 — Representação gráfica e forma da organização dos edifícios, nomeadamente com a apresentação de plantas de piso/tipo e alçados de conjunto, das diferentes tipologias propostas a uma escala mínima de 1:200.

Concurso público internacional para venda de terrenos propriedade do IGAPHE no âmbito do Programa de Construção de Habitações Económicas.

Cadernos de encargos

1 — Cláusulas gerais

1 — Objectivo do concurso:

1.1 — O presente concurso, aberto no âmbito do Programa de Construção de Habitações Económicas criado pelo Decreto-Lei n.º 164/93, de 7 de Maio, tem por objectivo a venda de terrenos destinados à construção de edifícios de habitação económica.

1.2 — Admite-se, contudo, nos termos da proposta do promotor adjudicatário, a afectação de determinada área a outros fins habitacionais, de indústria, comércio ou serviços, alienável em regime livre, que não poderá exceder 20% da área total de construção.

1.3 — Não poderá ser dada ao terreno utilização diferente da prevista neste caderno de encargos, sob pena de reversão da propriedade, sem direito a qualquer indemnização e sem prejuízo dos direitos legitimamente adquiridos por terceiros.

1.4 — Compete ao promotor adjudicatário a execução de todos os projectos, os quais deverão respeitar os regulamentos em vigor, bem como a construção dos edifícios, a execução das infra-estruturas e espaços exteriores.

1.5 — A comercialização das habitações económicas compete ao promotor adjudicatário, nos termos deste caderno de encargos.

O valor de venda dos fogos não poderá exceder o montante calculado nos termos do n.º 10 deste caderno de encargos.

1.6 — O empreendimento deve ser projectado e executado por forma a merecer a atribuição da marca de qualidade LNEC.

2 — Da celebração do contrato-promessa de compra e venda do terreno e da escritura do contrato prometido:

2.1 — O contrato-promessa de compra e venda do terreno será celebrado em hora, data e local a designar pelo IGAPHE, devendo, para o efeito, este Instituto notificar o promotor adjudicatário por escrito, através de carta registada com aviso de recepção, com a antecedência mínima de 10 dias.

2.2 — No caso de não se verificar a celebração do contrato-promessa de compra e venda, nos termos previstos no número anterior, por motivos imputáveis ao promotor adjudicatário, o IGAPHE reserva-se o direito de considerar sem efeito a adjudicação e de adjudicar a venda do terreno ao concorrente classificado em lugar imediatamente a seguir.

2.3 — A escritura do contrato prometido será celebrada em hora, data e local a designar pelo IGAPHE, devendo este Instituto, para o efeito, notificar o promotor adjudicatário por escrito, através de carta registada com aviso de recepção, com a antecedência mínima de 30 dias.

A referida escritura só terá lugar após o IGAPHE comunicar ao promotor adjudicatário a aprovação do projecto de execução de infra-estruturas, nos termos estipulados no n.º 8 deste caderno de encargos.

2.4 — O prazo referido no n.º 2.3 poderá, a pedido do promotor adjudicatário, ser prorrogado pelo IGAPHE, desde que este considere aceitáveis as razões invocadas.

Em caso de incumprimento, o contrato-promessa de compra e venda poderá ser imediatamente rescindido pelo IGAPHE.

2.5 — Os contratos, a garantia bancária e o seguro-caução a que se referem os números anteriores serão elaborados de acordo com os modelos anexos ao presente caderno de encargos.

3 — Cauções e seguros:

A) Para garantia do exacto e pontual cumprimento do contrato

3.1 — O promotor adjudicatário garantirá por caução, no acto da celebração da escritura do contrato de compra e venda do terreno, o exacto e pontual cumprimento das obrigações que assume com a celebração desse contrato.

3.2 — O IGAPHE poderá recorrer à caução, independentemente de decisão judicial, nos casos em que o promotor adjudicatário não pague nem conteste no prazo legal as multas contratuais aplicadas ou não cumpra as obrigações legais ou contratuais líquidas e certas.

A caução, no valor de ... escudos, deverá ser apresentada no acto da celebração da escritura.

3.3 — A caução será prestada em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, ou mediante garantia bancária ou seguro-caução, conforme escolha do promotor adjudicatário.

3.4 — O valor indicado no n.º 3.2 poderá ser reduzido de 90% do valor correspondente aos trabalhos de infra-estruturas entretanto executados e a confirmar pelo IGAPHE à data da celebração da escritura.

3.5 — Executada a totalidade dos trabalhos de infra-estruturas e arranjo dos espaços exteriores e depois de efectuada, pelo IGAPHE, a respectiva recepção provisória, o valor da garantia poderá ser reduzido de 90% do valor daqueles trabalhos, tendo por base o orçamento do projecto, mantendo-se o valor residual até à recepção definitiva.

3.6 — Feita a recepção definitiva das infra-estruturas e espaços exteriores e emitida a licença de utilização dos edifícios, promover-se-á, pela forma própria, a extinção da caução prestada.

3.7 — Compete ao promotor adjudicatário a apresentação ao IGAPHE, no acto da escritura de compra do terreno, dos seguros de responsabilidade civil dos autores de projectos e de industrial de construção civil, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, nos Decretos Regulamentares n.ºs 11/92, de 16 de Maio, e 32/92, de 28 de Novembro, e na Portaria n.º 245/93, de 4 de Março.

B) Para garantia do exacto e pontual cumprimento das obrigações de pagamento do remanescente do preço do terreno

3.8 — O promotor adjudicatário deverá, no acto da celebração da escritura de compra e venda do terreno, caso não proceda ao seu integral pagamento, apresentar duas garantias bancárias, no valor, cada uma, correspondente a 40% do preço de venda do terreno ou hipoteca dos respectivos lotes de terreno a favor do IGAPHE pelo valor em dívida.

3.9 — O IGAPHE promoverá a extinção destas garantias logo que se mostre efectuado cada um dos pagamentos que as mesmas caucionam.

4 — Taxas:

Os valores das taxas a cobrar pelo IGAPHE, no âmbito dos procedimentos administrativos para o efeito desenvolvidos, são os fixados na Portaria n.º 717/93, de 4 de Agosto, do Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

5 — Trabalhos de natureza administrativa da responsabilidade do IGAPHE.

5.1 — Com base no projecto de loteamento aprovado, compete ao IGAPHE proceder ao registo dos lotes de terreno na respectiva repartição de finanças e inscrições na conservatória do registo predial.

5.2 — Após a conclusão do empreendimento, o promotor adjudicatário solicitará ao IGAPHE as respectivas vistorias, tendo em vista a passagem das licenças de utilização dos edifícios, para os consequentes actos de registo e inscrição.

6 — Marca de qualidade LNEC:

6.1 — Nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 164/93, de 7 de Maio, o empreendimento deverá ser concebido e executado por forma a merecer a atribuição da marca de qualidade LNEC, a conceder pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC), nos termos do Decreto-Lei n.º 310/90, de 1 de Outubro, e observadas as exigências de qualidade referidas nas cláusulas complementares deste caderno de encargos.

6.2 — O controlo global da qualidade do empreendimento será atribuído contratualmente a um gestor geral de qualidade de empreendimentos classificado na 1.ª categoria (edifícios e monumentos), com a classe 8, e na 2.ª categoria (vias de comunicação e obras de urbanismo), com a classe 6 ou superior.

6.3 — O gestor de qualidade deverá satisfazer os requisitos de isenção e de deontologia profissional referidos na alínea a) do n.º 2 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 310/90.

6.4 — Compete ao promotor adjudicatário seleccionar e contratar o gestor geral de qualidade, suportando os correspondentes encargos. No prazo de 30 dias após a celebração do contrato-promessa de compra e venda do terreno, o IGAPHE deverá ser informado sobre a identidade do referido gestor, caso esta informação não conste dos documentos a que se refere o n.º 16 do programa de concurso.

6.5 — O contrato a celebrar entre o promotor adjudicatário e o gestor geral de qualidade não pode, em caso algum, limitar ou reduzir as atribuições e responsabilidades que, em relação ao segundo, estão fixadas no Decreto-Lei n.º 310/90 e neste caderno de encargos.

6.6 — Compete ao gestor de qualidade do empreendimento elaborar e submeter à aprovação do LNEC o plano geral de garantia de qualidade previsto na alínea b) do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 310/90, que deverá ser referido às fases e aos domínios de realização do empreendimento, distinguindo o projecto de loteamento, o projecto de obras de urbanização e o projecto de edifícios.

6.7 — O plano geral de garantia de qualidade, sem prejuízo da sua coerência global, poderá ser constituído por diversas partes, a submeter em separado e atempadamente à aprovação do LNEC.

6.8 — Compete ao promotor adjudicatário contratar directamente com o LNEC com vista à atribuição da marca, suportando os encargos previstos no n.º 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 310/90.

6.9 — O promotor adjudicatário deverá aceitar as orientações que eventualmente lhe venham a ser transmitidas pelo LNEC através do gestor geral de qualidade, cujo cumprimento seja indispensável para que a obra tenha as características de qualidade fixadas no contrato celebrado entre o IGAPHE e o promotor adjudicatário.

6.10 — O gestor de qualidade submeterá directamente ao LNEC os documentos previstos no Decreto-Lei n.º 310/90, nomeadamente o plano geral de garantia de qualidade, os relatórios parciais e final referidos na alínea h) do artigo 7.º e a declaração de conformidade referida na alínea c) do artigo 6.º

De todos aqueles documentos, bem como dos produzidos pelo LNEC, será entregue cópia ao IGAPHE.

6.11 — A eventual substituição do gestor geral de qualidade antes da conclusão de todas as obras poderá ser aceite pelo IGAPHE mediante proposta fundamentada e acompanhada de parecer do LNEC.

7 — Trabalhos da responsabilidade do promotor adjudicatário:

7.1 — Compete ao promotor adjudicatário promover o desenvolvimento da proposta apresentada, nomeadamente com:

7.1.1 — A elaboração dos projectos de loteamento, das infra-estruturas, dos espaços exteriores e dos edifícios, os quais devem cumprir o preceituado nas cláusulas complementares deste caderno de encargos;

7.1.2 — A obtenção do financiamento para o desenvolvimento do empreendimento;

7.1.3 — Os trabalhos de modelação do terreno e de execução das infra-estruturas;

7.1.4 — O arranjo dos espaços exteriores (trabalhos de construção civil e plantações);

7.1.5 — A construção dos edifícios previstos para o terreno posto a concurso e ligações às infra-estruturas;

7.1.6 — Ligações às redes gerais de infra-estruturas já existentes.

7.2 — Competirá ao promotor adjudicatário a elaboração dos desenhos, pormenores e peças escritas correspondentes às alterações surgidas no decorrer da obra. Concluídos os trabalhos, a empresa deverá entregar ao IGAPHE uma colecção actualizada de todos os desenhos, elaborados em transparentes sensibilizados de material indeformável e inalterável com o tempo e que permita fácil reprodução heliográfica.

7.3 — O promotor adjudicatário deverá fornecer, montar e conservar, em local indicado pela fiscalização, um painel letreiro, modelo do IGAPHE, no qual deverão ser inscritos, entre outros elementos, os valores de venda das habitações económicas, actualizados trimestralmente a partir do início da sua comercialização.

7.4 — O IGAPHE poderá publicitar, pelos meios adequados, os valores de venda actualizados das habitações económicas.

8 — Prazos de execução do empreendimento, reversão da propriedade e multas:

8.1 — O prazo máximo para apresentação e aprovação de todos os projectos é de ... meses a contar da data de assinatura do contrato-promessa de compra e venda, devendo a sua apresentação obedecer ao seguinte faseamento:

8.1.1 — Projecto de loteamento — ... meses após a assinatura do contrato-promessa de compra e venda;

8.1.2 — Projecto de infra-estruturas — ... meses a contar da data da aprovação do loteamento;

8.1.3 — Projecto dos edifícios:

Anteprojectos tipo de arquitectura — ... meses a contar da data da aprovação do loteamento;

Projectos de execução — até ... meses a contar da data da aprovação do anteprojecto tipo.

Admite-se que, no prazo indicado, a entrega dos projectos se faça de forma faseada.

8.2 — As obras podem ter o seu início logo após a aprovação pelo IGAPHE dos respectivos projectos.

O prazo máximo para início das obras é de 15 dias após decorrido o prazo fixado no n.º 8.1.

8.3 — Os prazos de aprovação dos projectos pelo IGAPHE são os estabelecidos no Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Março, ratificado pela Lei n.º 29/92, de 5 de Setembro, reduzidos a metade de acordo com o Decreto-Lei n.º 181/93, de 4 de Agosto.

8.4 — O empreendimento deve estar concluído no prazo máximo de ... meses após a data da celebração da escritura de compra e venda do terreno.

8.5 — Em casos devidamente justificados pelo promotor adjudicatário, poderá o IGAPHE aceitar prorrogação do prazo referido no número anterior, devendo neste caso ser reforçada a caução referida no n.º 3 deste caderno de encargos de um valor proporcional correspondente à aplicação da última taxa publicada de variação do índice anual de preços ao consumidor, sem habitação, no continente, estabelecido pelo INE.

Da reversão da propriedade

8.6 — O IGAPHE poderá accionar os mecanismos de reversão previstos no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 164/93, de 7 de Maio, nos seguintes casos:

8.6.1 — Quando, por motivos que lhe sejam imputáveis, o promotor adjudicatário retarde o início das obras por um período superior a seis meses relativamente à data fixada neste caderno de encargos ou em relação a outra data posterior, resultante de adiamento consentido pelo IGAPHE;

8.6.2 — Se o promotor adjudicatário não concluir o empreendimento no período de seis meses posterior ao termo do prazo contratualmente estabelecido, acrescido de prorrogações gratuitas ou legais;

8.6.3 — Se o promotor adjudicatário destinar o terreno ou as habitações nele edificadas a um fim diferente do previsto no Decreto-Lei n.º 164/93, de 7 de Maio;

8.6.4 — Se o promotor adjudicatário vier a alienar ou a arrendar as habitações económicas por preço ou renda superiores aos estipulados no contrato.

8.7 — O IGAPHE, no caso de accionar o mecanismo de reversão da propriedade previsto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 164/93, de 7 de Maio, reconhecerá os registos de hipoteca que tenham sido efectuados sobre o prédio ou prédios para garantia dos empréstimos contraídos junto das instituições de crédito para a execução do empreendimento.

8.8 — No caso de o IGAPHE não optar pelo mecanismo de reversão, terá direito a exigir ao promotor adjudicatário uma indemnização, por cada fracção vendida ou arrendada nas condições do n.º 8.6.4, igual ao valor máximo de venda das habitações económicas previsto neste caderno de encargos.

Da aplicação de multas

8.9 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o IGAPHE poderá aplicar ao promotor adjudicatário multas por violação dos prazos previstos neste caderno de encargos ou no plano de trabalhos no valor de 1‰ do preço de venda dos lotes de terreno, por cada mês de atraso.

9 — Preparação e planeamento dos trabalhos:

9.1 — No prazo de 30 dias contados da data da comunicação da aprovação do projecto de infra-estruturas, o promotor adjudicatário deverá proceder à entrega do respectivo plano de trabalhos, nos termos do disposto neste caderno de encargos.

9.2 — Com o projecto de execução dos edifícios deverá ser entregue o correspondente plano de trabalhos de execução da obra.

9.3 — No prazo de 30 dias após a aprovação de todos os projectos de execução do empreendimento, deverá ser apresentado plano de trabalhos definitivo, conforme o disposto neste caderno de encargos, devendo abranger, nomeadamente, a definição precisa da data

de início e conclusão de todos os trabalhos — detalhando-os adequadamente —, distinguindo os prazos e datas vinculativas, atendendo a:

Demolições, vedações e montagem do estaleiro;
Movimentação de terras, modelação geral;
Rede de esgotos;
Rede de águas;
Rede de gás;
Rede de telefones;
Rede eléctrica;
Arruamentos;
Fundações e estruturas;
Construção civil, detalhada nas suas componentes mais significativas;
Instalações e equipamentos de águas e esgotos;
Instalações e equipamentos eléctricos mecânicos e outros (incluindo elevadores);
Arranjos exteriores e zonas verdes;
Obras de arte;
Outras obras e fornecimentos necessários ao bom desenvolvimento dos trabalhos do empreendimento.

9.4 — Para efeitos do planeamento da execução da obra esta poderá ser dividida em zonas, de acordo com o plano a apresentar.

9.5 — Durante a execução da obra, o plano de trabalhos será actualizado, pelo menos, trimestralmente.

9.6 — O promotor adjudicatário deverá fornecer elementos para actualizar mensalmente os cronogramas de trabalhos afixados em obra e rever e actualizar o planeamento, sempre que necessário, de acordo com as orientações da fiscalização e pelo menos nas seguintes ocasiões:

Um mês antes do início dos trabalhos em obra, correspondentes às diversas especialidades;

Sempre que ocorram alterações que afectem o prazo final de conclusão ou que provoquem o aparecimento de novos caminhos críticos.

Nota. — O plano de trabalhos deverá ser acompanhado de diagramas tipo «PERT» pormenorizados e diagramas de barras simplificados, que evidenciem as datas vinculativas para efeitos de coordenação entre todos os intervenientes.

9.7 — Se no prazo de 10 dias contados da data da entrega do plano de trabalhos apresentado pelo promotor adjudicatário o IGAPHE não se pronunciar sobre ele, considera-se o mesmo aprovado.

10 — Comercialização das habitações económicas:

10.1 — O valor máximo de venda das habitações económicas, para as diferentes tipologias, será o que resultar da multiplicação do preço por metro quadrado, proposto pelo promotor adjudicatário, pela área bruta de cada fogo, medida de acordo com o definido no n.º 8.2 do programa de concurso, e actualizado, conforme se estabelece nos n.ºs 10.3, 10.4 e 10.5, até à data da escritura do respectivo contrato definitivo de compra e venda.

10.2 — O valor de área bruta a considerar, para efeitos do cálculo referido no número anterior, tem como limites máximos para as diferentes tipologias os seguintes valores:

$T_0 = 50 \text{ m}^2$;
 $T_1 = 65 \text{ m}^2$;
 $T_2 = 85 \text{ m}^2$;
 $T_3 = 105 \text{ m}^2$;
 $T_4 = 114 \text{ m}^2$.

10.3 — O preço por metro quadrado de área bruta das habitações económicas, referido no n.º 10.1, será actualizado trimestralmente, a partir da data limite fixada para apresentação das propostas, até ao fim da sua comercialização.

10.4 — O coeficiente de actualização será obtido pela aplicação da fórmula tipo da revisão de preços correspondente a «edifícios correntes», conforme estipulado no Decreto-Lei n.º 348-A/86, de 16 de Outubro, e o anexo ao despacho do MES de 26 de Junho de 1975, referido ao último mês do trimestre anterior, e será fornecido pelo IGAPHE.

10.5 — Quando não forem conhecidos os índices relativos ao último mês do trimestre anterior, serão os mesmos estimados por extrapolação da variação média destes índices durante os 12 meses anteriores ao último mês com índices conhecidos.

10.6 — O preço de venda de cada habitação económica, estipulado no contrato-promessa de compra e venda em conformidade com o estabelecido no n.º 10.1, é revisível desde a data do contrato-promessa até à data da escritura do respectivo contrato definitivo de compra e venda, aplicando-se na revisão o coeficiente de actualização definido no n.º 10.4.

10.7 — No contrato-promessa de compra e venda poderá ser estipulado, além do preço de venda, um limite superior para o seu valor actualizado nos termos do número anterior, e à data da escritura do contrato prometido, calculado com base em coeficientes de actualização estimados pelo IGAPHE durante o período de comercialização.

10.7.1 — Este limite superior poderá, no entanto, ter uma variação de 3% para mais ou para menos relativamente ao calculado no n.º 10.7.

10.7.2 — Quando nos termos previstos nos números anteriores tenha sido fixado no contrato-promessa de compra e venda um limite superior para o valor actualizado do preço de venda, o preço definitivo será:

- a) O limite superior que tenha sido fixado; ou
- b) O preço estipulado no contrato-promessa de compra e venda, actualizado conforme referido no n.º 10.6, se for menor que o referido na alínea a).

10.8 — Os coeficientes de actualização referidos no n.º 10.7 serão estabelecidos por extrapolação da taxa média de variação mensal, verificada no período de 12 meses imediatamente anterior ao último mês com índices publicados, dos coeficientes de actualização calculados para esse período segundo o critério definido no n.º 10.4.

10.9 — Durante o período de comercialização das habitações económicas serão trimestralmente fornecidos pelo IGAPHE os coeficientes de actualização estimados para cada um dos quatro trimestres seguintes às datas de conclusão de cada uma das fases do empreendimento previstas no plano de trabalhos aprovado.

10.10 — O valor do arrendamento das habitações económicas vincular-se-á ao legalmente estabelecido no respeitante ao regime de renda condicionada.

10.11 — A comercialização das habitações económicas compete ao promotor adjudicatário, o qual deverá, com a antecedência mínima de 30 dias, comunicar ao IGAPHE a data marcada para o seu início.

10.12 — O promotor adjudicatário deverá conduzir a gestão comercial e financeira do empreendimento por forma que o somatório dos saldos que tenha a receber nos actos das escrituras de compra e venda das habitações económicas, prometidas vender, seja sempre igual ou superior ao valor total das hipotecas que impendam sobre as mesmas.

10.13 — O promotor adjudicatário deverá, a pedido do IGAPHE, apresentar todos os elementos contabilísticos e outros que permitam verificar o cumprimento do estipulado no número anterior.

10.14 — Caso se verifique o incumprimento do estipulado no n.º 10.7, o IGAPHE notificará o promotor adjudicatário desse facto, intimando-o, dando-lhe um prazo máximo para o fazer, a regularizar a situação através da amortização da sua dívida garantida por hipotecas sobre o terreno ou sobre o empreendimento.

10.15 — Caso o promotor adjudicatário não cumpra a ordem referida no número anterior no prazo que lhe for dado, o IGAPHE poderá aplicar-lhe uma multa diária no montante de 0,5% do valor a amortizar para regularizar a situação de incumprimento.

10.16 — Caso o promotor adjudicatário opte por construir estacionamentos em cave, nas condições constantes das cláusulas complementares deste caderno de encargos, deverá a área correspondente a cada estacionamento constituir uma fracção autónoma.

11 — Execução dos trabalhos:

11.1 — Na execução dos trabalhos observar-se-ão:

11.1.1 — As cláusulas do contrato e o estabelecido em todos os documentos que daquele fazem parte integrante;

11.1.2 — Os projectos apresentados pelo promotor adjudicatário e aprovados pelo IGAPHE;

11.1.3 — Os Decretos-Leis n.º 164/93, de 7 de Maio, e 235/86, de 18 de Agosto, e a restante legislação aplicável, nomeadamente a que respeita à construção, às instalações do pessoal, à segurança social, ao desemprego, à segurança e à medicina do trabalho.

11.2 — Para os efeitos estabelecidos no n.º 11.1.1, consideram-se integrados no contrato este caderno de encargos, os restantes elementos patenteados em concurso e mencionados no índice geral, a proposta do promotor adjudicatário e, bem assim, todos os elementos que sejam referidos no título contratual ou neste caderno de encargos.

11.3 — Os diplomas legais e regulamentares a que se refere o n.º 11.1.3 serão observados em todas as suas disposições imperativas e nas demais cujo regime não haja sido alterado pelo contrato ou documentos que dele fazem parte integrante.

11.4 — Para além dos regulamentos referidos neste caderno de encargos, fica o promotor adjudicatário obrigado ao pontual cumprimento de todos os demais que se encontram em vigor e que se relacionem com os trabalhos a realizar.

11.5 — Além dos documentos normativos indicados neste caderno de encargos o promotor adjudicatário obriga-se também a respeitar,

no que seja aplicável aos trabalhos a realizar e não esteja em oposição com os documentos do contrato, as normas portuguesas, as especificações e documentos de homologação de organismos oficiais e as instruções do fabricante ou de entidades detentoras de patentes.

11.6 — A fiscalização pode, em qualquer momento, exigir do adjudicatário a comprovação do cumprimento das disposições regulamentares e normativas aplicáveis.

11.7 — Regras de interpretação dos documentos que regem a execução dos trabalhos:

11.7.1 — A obra deve ser executada em perfeita conformidade com o projecto aprovado pelo IGAPHE, com este caderno de encargos e com as demais condições técnicas contratualmente estipuladas, de modo a assegurarem-se as características de resistência, durabilidade e funcionamento especificadas nos mesmos documentos;

11.7.2 — As divergências que porventura existam entre os vários documentos que se consideram integrados no contrato, se não puderem solucionar-se pelos critérios legais de interpretação, resolver-se-ão de acordo com as seguintes regras:

- a) O estabelecido no próprio título contratual prevalecerá sobre o que constar em todos os demais documentos;
- b) O estabelecido na proposta prevalecerá sobre todos os restantes documentos, salvo naquilo em que tiver sido alterado pelo título contratual;
- c) O estabelecido neste caderno de encargos prevalecerá sobre o projecto quanto à definição das condições jurídicas e técnicas de execução dos trabalhos;
- d) O programa de concurso só será atendido em último lugar;

11.7.3 — Se no projecto existirem divergências entre as várias peças e não for possível solucioná-las pelos critérios legais de interpretação, resolver-se-ão nos seguintes termos:

- a) As peças desenhadas prevalecerão sobre todas as outras quanto à localização, às características dimensionais da obra e à disposição relativa das suas diferentes partes;
- b) Em tudo o mais prevalecerá o que constar na memória descritiva e restantes peças do projecto.

11.8 — Patentes, licenças, marcas de fabrico ou de comércio e desenhos registados:

11.8.1 — Serão inteiramente de conta do promotor adjudicatário os encargos e responsabilidades decorrentes da utilização, na execução dos trabalhos, de materiais, de elementos de construção ou de processos de construção a que respeitem quaisquer patentes, licenças, marcas, desenhos registados e outros direitos de propriedade industrial.

11.9 — Utilização de processos de construção não tradicionais:

11.9.1 — Sempre que os processos não tradicionais propostos pelo promotor adjudicatário não dispuserem de homologação no País, este deverá no prazo de 90 dias, após a celebração do contrato, comprovar, através de documento do LNEC, que os estudos respectivos foram iniciados;

11.9.2 — Caso os processos de construção não tradicionais, propostos pelo promotor adjudicatário, não se destinem a uma aplicação generalizada, não havendo portanto lugar à concessão de homologação, o projecto será acompanhado de documento comprovativo de ter sido solicitada ao LNEC a apreciação específica da solução proposta, como caso isolado.

11.10 — Encargos da empresa:

Na qualidade de dono da obra, o promotor adjudicatário assume todos os encargos, riscos e responsabilidade inerentes à execução do empreendimento, salvo nos casos em que este caderno de encargos expressamente disponha em contrário.

12 — Fiscalização e controlo dos trabalhos:

12.1 — Direcção técnica da obra e representante do promotor adjudicatário:

12.1.1 — O promotor adjudicatário obriga-se a confiar a direcção técnica da obra a um técnico com a qualificação de engenheiro civil, sob reserva de aceitação pelo IGAPHE.

12.1.2 — Antes do início dos trabalhos, o promotor adjudicatário deverá informar, por escrito, o IGAPHE do nome do director técnico da obra, indicando a sua qualificação técnica e ainda se o mesmo pertence ou não ao seu quadro técnico legal. Esta informação deverá ser acompanhada por uma declaração subscrita pelo técnico designado, com assinatura reconhecida por notário, assumindo a responsabilidade pela direcção técnica da obra e comprometendo-se a desempenhar essa função com proficiência e assiduidade.

12.1.3 — As ordens, avisos e notificações que se relacionem com os aspectos técnicos da execução da obra poderão ser dirigidos directamente ao director técnico.

12.1.4 — O director técnico da obra deverá acompanhar assiduamente os trabalhos e estar presente no local da obra, sempre que para tal seja convocado.

12.1.5 — Em casos devidamente justificados, poderá o IGAPHE impor a substituição do director técnico da obra, devendo a ordem respectiva ser fundamentada e dada por escrito.

12.1.6 — O promotor adjudicatário deverá designar um representante que acompanhe permanentemente os trabalhos e disponha dos poderes necessários para o representar em todos os actos que requeram a sua presença e, ainda, para responder perante a fiscalização pela marcha dos trabalhos.

12.1.7 — As funções de director técnico da obra podem ser acumuladas com as de representante do promotor adjudicatário.

12.2 — Agentes de fiscalização:

12.2.1 — O IGAPHE notificará o promotor adjudicatário da identidade dos agentes que designe para a fiscalização local dos trabalhos.

12.2.2 — O fiscal da obra deverá dispor de poderes bastantes e estar habilitado com os elementos indispensáveis para resolver todas as questões que lhe sejam postas pelo promotor adjudicatário, para o efeito da normal prossecução dos trabalhos.

12.2.3 — A obra e o promotor adjudicatário ficam também sujeitos à fiscalização que, em virtude de legislação especial, incumba a outras entidades.

12.3 — Patenteamento do projecto e demais documentos no local da obra:

12.3.1 — O promotor adjudicatário deverá ter patente no local da obra, em bom estado de conservação, um registo da obra em livro de modelo do IGAPHE, com as folhas numeradas e rubricadas por si e pela fiscalização e contendo uma informação sistemática e de fácil consulta dos acontecimentos mais importantes relacionados com a execução dos trabalhos e um exemplar do projecto, deste caderno de encargos e dos demais documentos a respeitar na execução da obra, com as alterações que neles hajam sido introduzidas.

12.3.2 — Nos estaleiros de apoio da obra deverão igualmente estar patentes os elementos do projecto respeitantes aos trabalhos afim em curso.

12.3.3 — Cada registo em livro de obra deverá ser rubricado pela fiscalização e pelo promotor adjudicatário.

12.4 — Cumprimento do programa de trabalhos:

12.4.1 — Se outra periodicidade não for fixada neste caderno de encargos, o promotor adjudicatário informará mensalmente a fiscalização dos desvios que se verificarem entre o desenvolvimento efectivo de cada uma das espécies de trabalhos e as previsões do programa aprovado.

12.4.2 — Quando os desvios assinalados pelo promotor adjudicatário, nos termos do ponto anterior, não coincidirem com os reais, a fiscalização notificará-lo-á dos que considera existirem.

12.5 — Ensaios:

12.5.1 — Os ensaios a realizar, para verificação das características e comportamentos da obra, são os especificados neste caderno de encargos e os previstos nos regulamentos em vigor.

12.5.2 — Quando o IGAPHE tiver dúvidas quanto à qualidade dos trabalhos, pode tornar obrigatória a realização de quaisquer outros ensaios, além dos previstos, acordando previamente com o promotor adjudicatário sobre as regras de decisão a adoptar.

12.5.3 — Se os resultados dos ensaios referidos no ponto anterior não se mostrarem satisfatórios, as despesas com os mesmos ficarão a cargo do promotor adjudicatário, sendo, no caso contrário, da conta do IGAPHE.

13 — Instalações, equipamentos e obras auxiliares:

13.1 — Trabalhos preparatórios e acessórios:

13.1.1 — São da responsabilidade do promotor adjudicatário, na sua qualidade de dono da obra, todos os trabalhos preparatórios ou acessórios da execução do empreendimento, nos quais, designadamente, se incluem os seguintes:

- a) A montagem, exploração e desmontagem do estaleiro, incluindo as correspondentes instalações, redes provisórias de água, de esgotos, de electricidade e de telefone, vias internas de circulação e tudo o mais necessário à execução da obra;
- b) A construção de obras de carácter provisório destinadas a proporcionar o acesso ao estaleiro e aos locais de trabalho, a garantir a segurança das pessoas empregadas na obra e do público em geral, a evitar danos nos prédios vizinhos e a satisfazer os regulamentos de segurança e de polícia das vias públicas;
- c) O restabelecimento, por meio de obras provisórias, de todas as servidões e serventias que seja indispensável alterar ou destruir para a execução dos trabalhos previstos no contrato;
- d) O levantamento, guarda, conservação e reposição de cabos, canalizações e outros elementos encontrados nas escavações;
- e) O transporte e remoção, para fora do local do empreendimento, dos produtos de escavação ou resíduos de limpeza;
- f) A reconstrução ou reparação dos prejuízos que resultem das demolições a fazer para a execução da obra;

g) A conservação das instalações que tenham sido cedidas pelo IGAPHE ao promotor adjudicatário com vista à execução da obra;

h) A reposição dos locais onde se executaram os trabalhos em condições de não lesarem legítimos interesses ou direitos de terceiros ou a conservação futura da obra, assegurando o bom aspecto geral e a segurança dos mesmos locais.

13.1.2 — A limpeza do estaleiro, em particular no que se refere às instalações e aos locais de trabalho e de estada do pessoal, deverá ser organizada de acordo com o que lhe for aplicável da regulamentação das instalações provisórias destinadas ao pessoal empregado na obra.

13.1.3 — O IGAPHE aprovará, previamente, os sinais e avisos a colocar no estaleiro e na obra.

13.2 — Locais e instalações cedidos para a implantação e exploração do estaleiro:

13.2.1 — Os locais e, eventualmente, as instalações que o IGAPHE ponha à disposição do promotor adjudicatário devem ser exclusivamente destinados à implantação e exploração do estaleiro relativo à execução dos trabalhos.

13.2.2 — O promotor adjudicatário não poderá, sem autorização do IGAPHE, realizar qualquer trabalho que modifique as instalações cedidas por este e, se tal lhe for expressamente exigido neste caderno de encargos, será obrigado a repô-las nas condições iniciais, uma vez concluída a execução da obra.

13.3 — Redes de água, de esgotos e de energia eléctrica:

13.3.1 — O promotor adjudicatário deverá construir e manter em funcionamento as redes provisórias de abastecimento de água, de esgotos e de energia eléctrica definidas neste caderno de encargos ou no projecto ou, na sua omissão, que satisfaçam as exigências da obra e do pessoal.

13.3.2 — Sempre que na obra se utilize água não potável, deverá colocar-se, nos locais convenientes, a inscrição «água imprópria para beber».

13.3.3 — As redes provisórias de energia eléctrica deverão obedecer ao que for aplicável da regulamentação em vigor.

13.3.4 — As redes definitivas de água, esgotos e energia eléctrica poderão ser utilizadas durante os trabalhos.

14 — Demolições e trabalhos preparatórios:

14.1 — Trabalhos de protecção e segurança:

14.1.1 — Quando se verificar a necessidade de trabalhos de protecção, o promotor adjudicatário deverá submeter à aprovação do IGAPHE as medidas a tomar e interromperá os trabalhos afectados, até decisão daquele.

14.1.2 — No caso a que se refere o número anterior e estando envolvidos interesses de terceiros, o IGAPHE procederá aos contactos necessários com as entidades envolvidas, a fim de decidir das medidas a tomar.

14.1.3 — O promotor adjudicatário deverá tomar as providências usuais para evitar que as instalações e a obra sejam danificadas por inundações, tempestades ou outros fenómenos naturais.

14.2 — Demolições:

14.2.1 — Compete ao promotor adjudicatário demolir, por sua conta, todas as construções que ocupem locais de implantação da obra, salvo estipulação em contrário deste caderno de encargos.

14.2.2 — Os trabalhos de demolição referidos no ponto anterior compreendem, além da sua realização na extensão e profundidade necessárias à boa execução dos trabalhos, a remoção completa para fora do local do empreendimento de todos os materiais e entulhos, incluindo as fundações e canalizações não utilizadas, exceptuando apenas o que o IGAPHE autorize a deixar no terreno.

14.3 — Remoção da vegetação:

14.3.1 — Compete ao promotor adjudicatário realizar os trabalhos necessários aos desmatamentos, às desmatações e ao arranque de árvores existentes na área de implantação do empreendimento.

14.3.2 — Compete ainda ao promotor adjudicatário a remoção completa, para fora do local da obra, dos produtos resultantes dos trabalhos referidos no ponto anterior.

14.4 — Implantação e piquetagem:

14.4.1 — O trabalho de implantação e piquetagem deverá ser efectuado pelo promotor adjudicatário a partir das cotas, dos alinhamentos e das referências fornecidas pelo IGAPHE.

14.4.2 — O promotor adjudicatário deverá examinar no terreno as marcas fornecidas pelo IGAPHE.

14.4.3 — Uma vez concluídos os trabalhos de implantação, o promotor adjudicatário informará desse facto, por escrito, a fiscalização, que procederá à verificação das marcas e, se for necessário, à sua rectificação, na sua presença.

14.4.4 — O promotor adjudicatário obriga-se a conservar as marcas ou referências e a recolocá-las, em condições idênticas, quer na

localização definitiva, quer num outro ponto, se as necessidades do trabalho o exigirem, depois de ter avisado a fiscalização e de esta haver concordado com a modificação da piquetagem.

14.4.5 — O promotor adjudicatário é ainda obrigado a conservar todas as marcas ou referências que tenham sido implantadas no local da obra por outras entidades e só proceder à sua deslocação desde que autorizado e sob orientação da fiscalização.

15 — Materiais e elementos de construção:

15.1 — Características dos materiais e elementos de construção:

15.1.1 — Os materiais e elementos de construção a empregar na obra deverão ter as qualidades, dimensões, formas e demais características definidas nas peças escritas e desenhadas do projecto, neste caderno de encargos e nos restantes documentos contratuais, com as tolerâncias normalizadas ou admitidas nesses documentos.

15.1.2 — Sempre que o projecto, este caderno de encargos ou o contrato não fixem as características de materiais ou elementos de construção, será o promotor adjudicatário livre de decidir como melhor entender, respeitando, no entanto, as respectivas normas oficiais em vigor e as características habituais em obras análogas.

15.1.3 — Nos casos previstos no ponto anterior, o promotor adjudicatário proporá, por escrito, à fiscalização, a aprovação dos materiais ou elementos de construção escolhidos. Esta proposta deverá ser apresentada, de preferência, no período de preparação e planeamento do empreendimento e sempre de modo que as diligências de aprovação não comprometam o cumprimento do programa de trabalhos, nem o prazo em que o IGAPHE se deverá pronunciar.

15.2 — Amostras padrão:

15.2.1 — Sempre que o IGAPHE ou o promotor adjudicatário o julguem necessário, este deverá apresentar amostras de materiais ou elementos de construção a utilizar, as quais, depois de aprovadas pela fiscalização, servirão de padrão.

15.2.2 — As amostras deverão ser acompanhadas, se a sua natureza o justificar ou for exigido pela fiscalização, de certificados de origem e de análises ou ensaios feitos em laboratório oficial.

15.2.3 — Sempre que a apresentação das amostras seja de iniciativa do promotor adjudicatário, esta deverá ter lugar, na medida do possível, durante o período de preparação e planeamento da obra e, em qualquer caso, de modo que as diligências de aprovação não prejudiquem o cumprimento do programa de trabalhos.

15.2.4 — A existência do padrão não impedirá, todavia, que fiquem sujeitos à aprovação do IGAPHE, sempre que este Instituto o julgue necessário, os lotes de materiais ou os elementos de construção entrados no estaleiro, nos termos do disposto no n.º 12.5.

15.2.5 — As amostras deverão ser restituídas ao promotor adjudicatário a tempo de serem aplicadas na obra.

15.3 — Lotes, amostras e ensaios:

15.3.1 — Os materiais e elementos de construção deverão ser divididos em lotes, segundo as suas origens, tipos e, eventualmente, datas de entrada na obra.

15.3.2 — Sempre que o IGAPHE decidir submeter um material a um processo de aprovação, deverão ser colhidas três amostras de cada um dos lotes, nos termos estabelecidos neste caderno de encargos, para cada material ou elemento, destinando-se uma ao promotor adjudicatário, outra ao IGAPHE, ficando a terceira de reserva na posse deste último.

15.3.3 — A colheita das amostras e a sua preparação e embalagem deverão ser feitas na presença da fiscalização e do promotor adjudicatário, competindo a este último fornecer todos os meios indispensáveis para o efeito. Estas operações obedecerão às regras estabelecidas neste caderno de encargos, nos regulamentos e documentos normativos aplicáveis ou, na sua omissão, às que forem definidas por acordo prévio.

15.3.4 — As amostras não ensaiadas deverão ser restituídas ao promotor adjudicatário logo que se verifique não serem necessárias.

15.3.5 — Nos casos em que não seja obrigatória a realização de ensaios, por força dos regulamentos vigentes, as amostras do IGAPHE e do promotor adjudicatário podem ser ensaiadas em laboratório de escolha de cada um deles.

15.3.6 — Nos casos referidos no número anterior, o IGAPHE poderá, com base ou não nos ensaios, rejeitar provisoriamente quaisquer lotes. Essa rejeição só se considerará, porém, definitiva se houver acordo entre as partes.

15.3.7 — Nos casos em que os regulamentos em vigor imponham a obrigatoriedade da realização de ensaios, o promotor adjudicatário promoverá, por sua conta, a realização dos referidos ensaios em laboratório escolhido por acordo com o IGAPHE ou, se tal acordo não for possível, num laboratório oficial.

15.3.8 — Nos casos a que se refere o número anterior, o IGAPHE poderá rejeitar o lote ensaiado se os resultados dos ensaios realizados não forem satisfatórios. Essa rejeição só se considerará, porém, definitiva se houver acordo entre as partes ou se os ensaios tiverem sido realizados em laboratório oficial ou, ainda, se a natureza dos mesmos não permitir a sua repetição em condições idênticas.

15.3.9 — Em todas as hipóteses em que, nos termos do n.º 15.3.1 a 15.3.8, a rejeição de materiais ou elementos de construção tiver carácter meramente provisório e não for possível estabelecer acordo entre o IGAPHE e o promotor adjudicatário, promover-se-á o ensaio da terceira amostra em laboratório oficial, considerando-se definitivos, para todos os efeitos, os seus resultados.

15.3.10 — Sempre que os materiais ou elementos de construção forem rejeitados definitivamente, serão da conta do promotor adjudicatário as despesas feitas com todos os ensaios realizados; em caso de aprovação, o IGAPHE suportará as despesas relativas aos ensaios a que ele próprio tenha mandado proceder e aos que tenham incidido sobre a terceira amostra.

15.3.11 — Na aceitação ou rejeição de materiais ou elementos de construção, de acordo com o resultado dos ensaios efectuados, observar-se-ão as regras de decisão estabelecidas para cada material ou elemento de construção, nos regulamentos e documentos normativos aplicáveis ou, na sua omissão, as que forem definidas por acordo antes da realização dos ensaios.

15.4 — Aprovação dos materiais e elementos de construção:

15.4.1 — Sempre que o IGAPHE decidir submeter um material ou elemento de construção a um processo de aprovação, este não poderá ser aplicado na obra senão depois de expressamente aprovado.

15.4.2 — A aprovação dos materiais e elementos de construção, nos termos do ponto anterior, será feita por lotes e resulta da verificação de que as características daqueles satisfazem as exigências contratuais.

15.4.3 — A aprovação ou rejeição dos materiais e elementos de construção, nos termos do n.º 15.4.1, deverá ter lugar nos 10 dias subsequentes à data em que a fiscalização foi notificada por escrito da sua entrada no estaleiro, considerando-se aprovados se a fiscalização não se pronunciar no prazo referido, a não ser que a eventual realização de ensaios exija período mais largo, facto que, no mesmo prazo, será comunicado ao promotor adjudicatário.

15.4.4 — No momento da aprovação dos materiais e elementos de construção proceder-se-á à sua perfeita identificação. Se, nos termos do número anterior, a aprovação for tácita, o promotor adjudicatário poderá solicitar a presença da fiscalização para aquela identificação.

15.5 — Casos especiais:

15.5.1 — Os materiais ou elementos de construção sujeitos a homologação ou classificação obrigatórias só poderão ser aceites quando acompanhados do respectivo documento de homologação ou classificação, emitido por laboratório oficial, não ficando, no entanto, isentos dos ensaios previstos neste caderno de encargos.

15.5.2 — Para os materiais ou elementos de construção sujeitos a controlo completo de laboratório oficial não serão exigidos ensaios de recepção relativamente às características controladas, quando o promotor adjudicatário forneça documento comprovativo passado pelo mesmo laboratório; não se dispensará, contudo, a verificação de outras características, nomeadamente as geométricas.

15.5.3 — A fiscalização poderá verificar, em qualquer parte, o fabrico e a montagem dos materiais ou elementos de construção, devendo o promotor adjudicatário facultar-lhe, para o efeito, todas as informações e facilidades necessárias. A aprovação só será, todavia, efectuada depois da entrada na obra dos materiais ou elementos de construção referidos.

15.6 — Depósito e armazenagem de materiais ou elementos de construção:

15.6.1 — O promotor adjudicatário deverá possuir em depósito as quantidades de materiais e elementos de construção suficientes para garantir o normal desenvolvimento dos trabalhos, de acordo com o respectivo programa, sem prejuízo da oportuna realização das diligências de aprovação necessárias.

15.6.2 — Os materiais e elementos de construção deverão ser armazenados ou depositados por lotes separados e devidamente identificados, com arrumação que garanta condições adequadas de acesso e circulação.

15.6.3 — Desde que a sua origem seja a mesma, o IGAPHE poderá autorizar que, depois da respectiva aprovação, os materiais e elementos de construção não se separem por lotes, devendo, no entanto, fazer-se sempre a separação por tipos.

15.6.4 — O promotor adjudicatário assegurará a conservação dos materiais e elementos de construção durante o seu armazenamento ou depósito.

15.6.5 — Os materiais e elementos de construção deterioráveis pela acção dos agentes atmosféricos serão obrigatoriamente depositados em silos estanques ou em armazéns fechados que ofereçam segurança e protecção contra as intempéries e humidade do solo.

15.6.6 — Os materiais e elementos de construção existentes em armazém ou depósito e que se encontrem deteriorados serão rejeitados e removidos para fora do local dos trabalhos nos termos do n.º 15.7.

15.7 — Remoção de materiais ou elementos de construção:

15.7.1 — Os materiais e elementos de construção rejeitados provisoriamente deverão ser perfeitamente identificados e separados dos restantes.

15.7.2 — Os materiais e elementos de construção rejeitados definitivamente deverão ser removidos pelo promotor adjudicatário para fora do local dos trabalhos, no prazo que a fiscalização estabelecer, de acordo com as circunstâncias, que não poderá exceder 10 dias a contar da data da notificação da rejeição.

15.7.3 — Em caso de falta de cumprimento pelo promotor adjudicatário das obrigações estabelecidas nos n.ºs 15.7.1 e 15.7.2, poderá a fiscalização fazer transportar os materiais ou os elementos de construção em causa para onde mais convenha, pagando o que necessário for, tudo à custa do promotor adjudicatário, mas dando-lhe conhecimento da decisão com a antecedência mínima de dois dias.

15.7.4 — O promotor adjudicatário, no final da obra, terá de remover do local dos trabalhos os restos de materiais ou elementos de construção, entulhos, equipamento, andaimes e tudo o mais que tenha servido para a sua execução, até à vistoria final do empreendimento.

16 — Recepção das infra-estruturas e espaços exteriores:

16.1 — Prazo de garantia:

16.1.1 — O prazo de garantia das infra-estruturas e espaços exteriores é de dois anos contados a partir da data da recepção provisória ou das recepções provisórias parcelares.

16.2 — Obrigações do promotor adjudicatário durante o prazo de garantia:

16.2.1 — Durante o prazo de garantia o promotor adjudicatário é obrigado a fazer, no prazo estabelecido pelo IGAPHE e à sua custa, as substituições de materiais ou equipamentos e a executar todos os trabalhos de reparação que sejam indispensáveis para assegurar a perfeição e o uso normal da obra nas condições previstas.

16.2.2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior as substituições e os trabalhos de conservação que derivem do uso normal da obra ou de desgaste e depreciação normais decorrentes da sua utilização para os fins a que se destina.

17 — Licença de utilização e vistoria dos edifícios:

17.1 — A emissão da licença de utilização dos edifícios incumbe ao IGAPHE.

17.2 — Para efeitos da emissão da licença de utilização, o promotor adjudicatário deverá requerer ao IGAPHE a vistoria dos edifícios, o qual terá um prazo máximo de 15 dias a contar da data de entrega de requerimento para a efectuar e 10 dias a contar da data da vistoria para emitir a licença de utilização, caso o auto da vistoria conclua em sentido favorável.

17.3 — Prazo de garantia:

17.3.1 — O prazo de garantia dos edifícios é de cinco anos contados a partir da data da emissão da licença de utilização.

II — Cláusulas complementares

1 — Marca de qualidade LNEC:

1.1 — A fim de poder ser atribuída aos empreendimentos a marca de qualidade LNEC deve o promotor adjudicatário prever que nos projectos fique assegurado um nível de qualidade acrescida relativamente aos mínimos consagrados na prática corrente, neste caso em matéria não contemplada regulamentarmente.

1.2 — O estudo prévio do empreendimento e os projectos de loteamento e de obras de urbanização devem observar, no mínimo, as regras de qualidade estabelecidas nos n.ºs 3.7, na parte que respeita ao promotor adjudicatário e for aplicável, e 3.9 a 3.15 do documento «Normas técnicas para projecto de urbanização» (LNEC, Lisboa, 1993), sem prejuízo dos elementos fornecidos pelo IGAPHE, constantes deste caderno de encargos.

1.3 — Os projectos de edifícios devem observar no mínimo as regras de qualidade estabelecidas nas «Normas técnicas para projecto de urbanização» (LNEC, Lisboa, 1993).

1.4 — Os projectos de loteamento, de obras de urbanização e de edifícios deverão ainda observar os critérios de apresentação e as regras de qualidade urbanística, arquitectónica e construtiva estabelecidas no caderno de encargos específico de cada empreendimento.

1.5 — As dúvidas suscitadas na aplicação das regras de qualidade referidas nos n.ºs 1.2, 1.3 e 1.4 serão esclarecidas pelo LNEC no prazo máximo de 10 dias a contar da data de apresentação do pedido de esclarecimento pelo gestor geral de qualidade de cada empreendimento.

1.6 — O promotor adjudicatário poderá propor soluções que contrariem algumas das regras de qualidade referidas nos n.ºs 1.2, 1.3 e 1.4, devendo, nesse caso, indicar expressamente, na memória descritiva do projecto, quais as regras que não são observadas nas soluções que propõe e quais as razões que fundamentam essa não observância.

1.7 — Nos casos previstos no número anterior, o LNEC poderá exigir fundamentação adicional e rejeitar a solução proposta, devendo o promotor adjudicatário proceder às alterações necessárias para garantir a observância das disposições em causa.

2 — Constituição dos projectos (a que se refere o n.º 7 das cláusulas gerais):

2.1 — Introdução:

O presente documento pretende esclarecer e fornecer indicações sobre o conteúdo e a forma como os projectos devem ser apresentados.

Os projectos a apresentar pelo promotor adjudicatário deverão ser instruídos, de acordo com o estipulado nos artigos 7.º, 19.º, 24.º, 36.º, 46.º e 52.º das instruções para o cálculo dos honorários, referente aos projectos de obras públicas, anexas à portaria de 7 de Fevereiro de 1972, com a nova redacção publicada no *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 2, de 3 de Janeiro de 1975.

2.2 — Projectos de execução:

2.2.1 — Os projectos de execução deverão ter em conta as observações aos estudos apresentados no concurso. A periodicidade das reuniões de acompanhamento do projecto de execução por parte do IGAPHE será acordada com o promotor adjudicatário.

2.2.2 — Os projectos de execução deverão integrar toda a informação que é necessário transmitir à obra.

2.3 — Projectistas:

2.3.1 — O promotor adjudicatário deverá indicar os nomes e a qualificação técnica dos autores dos projectos, nas diversas especialidades neles envolvidas.

2.3.2 — O promotor adjudicatário deverá indicar o nome do técnico responsável pela coordenação de todos os projectos que, perante o IGAPHE, responderá pelas dúvidas surgidas, coordenação e compatibilização de todos os projectos elaborados, respondendo ainda perante as diversas entidades a consultar obrigatoriamente no âmbito da gestão das redes de infra-estruturas respectivas.

2.3.3 — Não é admitido que em qualquer das equipas de projectistas do promotor adjudicatário estejam directa ou indirectamente integrados técnicos vinculados ao IGAPHE.

2.3.4 — O promotor adjudicatário é o responsável directo por todos os prejuízos ou danos causados ao IGAPHE ou a terceiros que resultem de erros ou omissões dos projectos elaborados.

2.3.5 — Assiste ao IGAPHE o direito de exigir ao promotor adjudicatário, em qualquer altura, a eliminação de erros ou deficiências verificadas nos projectos de execução.

2.3.6 — O IGAPHE nomeará, por seu lado, um interlocutor para dialogar com o responsável pela coordenação de todos os projectos.

2.4 — Regulamentos e normas a observar na elaboração dos projectos:

Os projectos deverão obedecer a toda a regulamentação geral portuguesa em vigor, bem como às regras e prescrições das entidades gestoras das diferentes redes de infra-estruturas.

2.5 — Constituição dos projectos de execução:

2.5.1 — Os projectos de execução a apresentar pelo promotor adjudicatário serão elaborados por forma que seja atingida uma pormenorização e especificação suficientes para a sua correcta interpretação e inequívoca realização em obra, podendo sempre o IGAPHE exigir quaisquer pormenores, planos e desenhos explicativos que venham a revelar-se necessários durante o decorrer da obra.

2.5.2 — Os projectos a elaborar deverão processualmente ser constituídos nos termos do Decretos-Leis n.ºs 445/91, de 20 de Novembro, e 448/91, de 29 de Novembro, e do Decreto Regulamentar n.º 63/91, de 29 de Novembro, devendo ainda satisfazer os elementos e organização seguintes:

2.5.2.1 — Projecto de loteamento:

A):

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Levantamento topográfico à escala 1:1000 ou 1:2000;
- c) Planta de síntese de loteamento à escala 1:500 ou 1:1000, indicando:

- c.1) Modelação proposta para o terreno;
- c.2) Divisão de lotes, com as respectivas dimensões e numeração, dotações e tipologias;
- c.3) Implantação dos edifícios devidamente cotada e coordenada;
- c.4) Estrutura viária e estacionamento;
- c.5) Áreas a afectar a outros fins habitacionais, de indústria, comércio ou serviços, alienável em regime livre;
- c.6) Área a afectar a espaços verdes e a utilização colectiva.

B) Para especificação dos itens atrás referidos, deverão os elementos desenhados ser complementados com um quadro anexo, onde se discriminem, por lote:

- a) Área de implantação;
- b) Área total de construção;

- c) Especificação do número de fogos de habitação económica por tipologia e global;
- d) Área bruta, por tipologia e global;
- e) Área útil, por tipologia e global;
- f) Áreas afectas a outros fins não habitacionais;
- g) Áreas afectas a estacionamento.

C) O estacionamento poderá ser incluído em cave, não contando para efeito de contabilização da área bruta de construção.

2.5.2.2 — Projecto de obras de urbanização:

A) Arruamentos e estacionamentos:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Cálculos;
- c) Cláusulas técnicas especiais;
- d) Medições e orçamento;
- e) Peças desenhadas.

B) Projecto da rede de água:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Cálculos;
- c) Cláusulas técnicas especiais;
- d) Medições e orçamento;
- e) Peças desenhadas.

C) Projecto de saneamento:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Cálculos;
- c) Cláusulas técnicas especiais;
- d) Medições e orçamento;
- e) Peças desenhadas.

D) Projectos da rede eléctrica e iluminação pública, telecomunicações e gás:

As peças que instruem estes projectos devem satisfazer as exigências das entidades concessionárias das respectivas redes.

2.5.2.3 — Projecto de espaços exteriores (incluem-se neste projecto trabalhos de construção civil, zonas verdes e obras acessórias):

A) Trabalhos de construção civil;

Memória descritiva e justificativa, focando, nomeadamente, os aspectos determinantes da concepção, a definição geral dos processos de construção, as soluções de drenagem e rega e do mobiliário urbano.

B) Zonas verdes:

- a) Memória descritiva e justificativa, focando, nomeadamente, a definição geral da solução adoptada e relação custo de construção/custo de manutenção no respeitante às zonas verdes;
- b) Condições técnicas especiais;
- c) Medições e orçamento;
- d) Peças desenhadas que incluam:

B.1) Construção civil:

- a) Planta geral (escala — 1:500);
- b) Planta de modelação (escala — 1:200);
- c) Planta de implantação — cotas altimétricas e planimétricas (escala — 1:200);
- d) Plano de drenagem (escala — 1:500);
- e) Plano de rega (escala — 1:500);
- f) Planta de pavimentos (escala — 1:500);
- g) Cortes e alçados (escala — 1:200);
- h) Pormenores (escala — 1:20).

B.2) Zonas verdes:

- a) Plano de plantação (árvores e arbustos) (escala — 1:200);
- b) Plano de plantação (herbáceas e revestimento) (escala — 1:200).

2.5.2.4 — Projecto de edifícios:

A):

- a) Projecto de arquitectura;
- b) Projecto de estabilidade;
- c) Projecto das redes interiores de águas e esgotos;
- d) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica e dos equipamentos eléctricos e mecânicos, incluindo TV/UHF;
- e) Projecto de instalação de gás;
- f) Projecto de instalações telefónicas;
- g) Projecto de isolamento térmico.

B) Os projectos referidos na alínea A) deverão ser constituídos, entre outros, pelos seguintes documentos:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Cálculos;
- c) Cláusulas técnicas do modo de execução dos trabalhos e dos materiais;
- d) Medições e orçamento;
- e) Mapa de acabamentos;
- f) Peças desenhadas (plantas, alçados, cortes e pormenores).

2.5.3 — Todos os projectos devem ser acompanhados do respectivo «termo de responsabilidade», assinado por técnico qualificado para o efeito.

2.5.4 — De todos os projectos devem ser entregues ao IGAPHE três colecções em cópia opaca e, juntamente com o requerimento da vistoria para a emissão da licença de utilização, uma colecção das peças desenhadas em transparente de material indeformável e inalterável com o tempo.

ANEXO I

Minuta tipo de contrato-promessa de compra e venda de terrenos afectos à construção de habitações económicas

Entre o Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado, titular do cartão de identificação de pessoa colectiva n.º 501800441, com sede na Avenida de 5 de Outubro, 153, em Lisboa, adiante designado por IGAPHE ou por promitente vendedor, representado por ..., e ..., adiante designado por promotor adjudicatário ou promitente comprador, é celebrado o presente contrato-promessa de compra e venda, que se rege pelas cláusulas seguintes:

1.ª

Objecto e preço

O IGAPHE promete vender nos termos e condições adiante referidos ao promotor adjudicatário e este promete comprar-lhe pelo preço de ... escudos (por extenso) o terreno identificado na cláusula seguinte.

2.ª

Identificação do terreno

O terreno objecto da presente promessa de compra e venda, o qual irá ser constituído em lotes até à celebração da assinatura do contrato prometido, é o que se encontra assinalado na planta que constitui o anexo I do presente contrato e que dele é parte integrante, apresentando as seguintes confrontações:

Norte: ...
Sul: ...
Este: ...
Oeste: ...

3.ª

Entrada inicial

O promitente vendedor recebeu nesta data do promitente comprador a quantia de ... escudos (por extenso), por conta do preço.

4.ª

Preço em dívida, cauções para garantia do seu pagamento

1 — A restante parte do preço, ou seja, ... escudos (por extenso), deverá ser paga pelo promitente comprador ao promitente vendedor da seguinte forma:

- a) 10 % do valor de venda do terreno, ou seja, ... escudos (por extenso), no acto da celebração da escritura do contrato prometido;
- b) 40 % do valor de venda do terreno, ou seja, ... escudos (por extenso), no prazo de 30 dias a contar da data do início da comercialização das habitações económicas;
- c) 40 % do valor de venda do terreno, ou seja, ... escudos (por extenso), no prazo de 180 dias a contar da data do início da comercialização das habitações económicas.

2 — O promitente comprador obriga-se a apresentar ao promitente vendedor até ao acto da escritura do contrato definitivo de compra e venda duas garantias bancárias incondicionais nos valores estipulados nas alíneas b) e c) do número anterior ou garantia hipotecária pelo valor em dívida.

5.ª

Marcação da escritura

1 — A escritura referida na cláusula anterior será celebrada no prazo de ... a contar da assinatura do presente contrato-promessa.

2 — A data, hora e local da sua realização serão marcados pelo promitente vendedor, que, com a antecedência mínima de 30 dias relativamente àquela data, deverá convocar o promitente comprador para o efeito.

6.ª

Destino do terreno

O terreno objecto do contrato prometido destina-se à construção de habitações económicas, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 164/93, de 7 de Maio, com observância do disposto no programa e caderno de encargos e elementos patenteados do concurso público internacional n.º ...

7.ª

Do empreendimento

O promotor adjudicatário obriga-se a elaborar e a executar, de acordo com os elementos patenteados e nas condições e prazos previstos no programa e caderno de encargos referidos na cláusula anterior, todos os projectos e trabalhos neles previstos, sob pena de, em caso de incumprimento, lhe serem aplicadas as sanções previstas no caderno de encargos.

8.ª

Caução para garantia da boa execução do empreendimento

1 — Para garantir o exacto e pontual cumprimento das obrigações que assume com a celebração do contrato e designadamente a boa execução dos trabalhos do empreendimento a que se refere a cláusula anterior, o promotor adjudicatário obriga-se a apresentar, no acto da assinatura do contrato prometido, uma caução prestada através de títulos emitidos ou garantidos pelo Estado ou mediante garantia bancária ou seguro-caução incondicionais, de acordo com os modelos constantes do processo de concurso, no valor de ... escudos (por extenso).

2 — O valor da caução referido no número anterior poderá ser reduzido em 90% do valor dos trabalhos das infra-estruturas que forem executadas até à data da celebração da escritura do contrato prometido, nos termos previstos no caderno de encargos.

9.ª

Do registo da aquisição do terreno

1 — O promotor adjudicatário ao proceder ao registo da aquisição do terreno deverá assegurar-se de que do mesmo conste que este se destina à construção de habitações económicas nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 164/93, de 7 de Maio.

2 — Desse registo deverá também constar que as habitações económicas podem ser destinadas:

- a) A arrendamento habitacional;
- b) A habitação própria permanente dos adquirentes.

3 — Nesse registo deverá ainda constar que:

- a) No caso de arrendamento, não pode ser cobrada, por um período de cinco anos contados da data do contrato de arrendamento ou da data do contrato de compra e venda do fogo, consoante o senhorio seja o próprio promotor adjudicatário ou seja o primeiro adquirente do fogo, renda superior à que resultar da aplicação do regime de renda condicionada estabelecido pelo artigo 79.º do Regime de Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro;
- b) Uma vez vendidas pelo adjudicatário, as habitações económicas não podem ser transmitidas por um período de cinco anos.

4 — Os ónus referidos nos números anteriores cessam automaticamente com a morte ou invalidez permanente e absoluta do proprietário ou do respectivo cônjuge.

10.ª

Pacto de aforamento

O foro da comarca de Lisboa é designado como único competente para resolver eventuais questões emergentes do presente contrato, com expressa renúncia a qualquer outro.

Feito em duplicado aos ... dias do mês de ... do ano de ...

O Promitente Vendedor, ... — O Promitente Comprador, ...

ANEXO II

Modelo de garantia bancária

(Para boa execução do empreendimento)

O Banco ..., com sede em ..., titular do cartão de pessoa colectiva n.º ..., em nome e a pedido de ..., titular do cartão de pessoa colectiva n.º ..., com sede em ..., promotor adjudicatário dos lotes de terreno n.º ..., sítos em ..., objecto do concurso público internacional n.º ..., para venda de terrenos propriedade do IGAPHE no âmbito do Programa de Construção de Habitações Económicas, aberto em .../.../..., ao abrigo do Decreto-Lei n.º 164/93, de 7 de Maio, conforme publicação no ..., presta, pelo presente documento, a favor do IGAPHE — Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado, uma garantia bancária na importância de ... escudos (por extenso), para garantia do exacto e pontual cumprimento do contrato.

Consequentemente, este Banco constitui-se devedor e principal pagador, em dinheiro, ao IGAPHE, até àquele limite de ... escudos e sem quaisquer reservas, e para todos os efeitos legais, de todas e quaisquer importâncias que lhe venham a ser solicitadas por escrito pelo beneficiário.

A presente garantia é irrevogável, devendo o Banco pagá-la imediatamente, após comunicação feita pelo beneficiário, sem questionar da sua justeza ou conformidade com o disposto no processo de concurso.

Esta garantia é da importância de ... escudos (por extenso) e só será cancelada quando o beneficiário nos comunicar por escrito que cessaram todas as obrigações do caucionado decorrentes do acima especificado.

Data: .../.../...

Assinaturas (reconhecidas na qualidade) .

ANEXO III

Modelo de garantia bancária

(Para garantia do pagamento do preço em dívida)

O Banco ..., com sede em ..., titular do cartão de pessoa colectiva n.º ..., em nome e a pedido de ..., titular do cartão de pessoa colectiva n.º ..., com sede em ..., promotor adjudicatário dos lotes de terreno n.º ..., sítos em ..., objecto do concurso público internacional n.º ..., para venda de terrenos propriedade do IGAPHE no âmbito do Programa de Construção de Habitações Económicas, aberto em .../.../..., ao abrigo do Decreto-Lei n.º 164/93, de 7 de Maio, conforme publicação no ..., presta, pelo presente documento, a favor do IGAPHE — Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado, uma garantia bancária na importância de ... escudos (por extenso), para garantia do exacto e pontual cumprimento da obrigação de pagamento da quantia correspondente a 40% do preço de venda do terreno supra-referido, em dívida, nos termos da respectiva escritura de compra e venda.

Consequentemente, este Banco constitui-se devedor e principal pagador, em dinheiro, ao IGAPHE, até àquele limite de ... escudos e sem quaisquer reservas, e para todos os efeitos legais, de todas e quaisquer importâncias que lhe venham a ser solicitadas por escrito pelo beneficiário.

A presente garantia é irrevogável, devendo o Banco pagá-la imediatamente, após comunicação feita pelo beneficiário, sem questionar da sua justeza ou conformidade com o disposto no processo de concurso.

Esta garantia é da importância de ... escudos (por extenso) e só será cancelada quando o beneficiário nos comunicar por escrito que cessaram todas as obrigações do caucionado decorrentes do acima especificado.

Data: .../.../...

Assinaturas (reconhecidas na qualidade).

ANEXO IV

Seguro-caução

Texto que deverá constar de uma acta adicional

Condições particulares

1 — Pela presente apólice garante-se, até ao limite do valor da caução, o exacto e pontual cumprimento das obrigações assumidas pelo tomador do seguro com a celebração da escritura do contrato de compra e venda dos lotes de terreno n.º ..., sítos em ..., objecto do concurso público internacional n.º ..., para venda de terrenos propriedade do IGAPHE ao abrigo do Programa de Construção de Ha-

bitações Económicas, aberto em .../.../..., no âmbito do Decreto-Lei n.º 164/93, de 7 de Maio, conforme publicação no ..., obrigando-se esta seguradora a satisfazer de imediato quaisquer importâncias exigidas pelo beneficiário com fundamento no incumprimento pelo tomador das obrigações legais ou contratuais assumidas nesse contrato.

2 — O valor desta caução é de ... escudos (por extenso).

3 — O beneficiário poderá recorrer a esta caução, independentemente de decisão judicial.

4 — O incumprimento das obrigações do tomador do seguro para com a seguradora ou de quaisquer ónus, previstos nas condições gerais ou especiais da apólice, não prejudica em caso algum os direitos do beneficiário.

5 — Este seguro manter-se-á em vigor até que seja comunicado pelo beneficiário o cancelamento da apólice.

6 — Ficam expressamente derogadas todas as cláusulas constantes das condições gerais ou especiais que contrariem o disposto nestas condições particulares e no programa de concurso, caderno de encargos e no contrato respectivo, designadamente aquelas que estabelecem ónus a cargo do beneficiário, bem como aquelas de cujo funcionamento possa para ele resultar uma diminuição das garantias, incluindo-se nesta categoria as que estabelecem causas de nulidade ou de anulabilidade do seguro, fundamentos para a sua resolução, bem como as que prevejam quaisquer factos que determinem a sua caducidade ou ineficácia.

ANEXO V

Minuta tipo de contrato de compra e venda de terrenos afectos à construção de habitações económicas

Entre o Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado, representado por ... e ..., adiante designado por IGAPHE, e ..., representada por ..., adiante designado por promotor adjudicatário, é celebrado o presente contrato de compra e venda que se rege pela lei geral e pelas cláusulas seguintes:

1.ª

Identificação dos lotes

O IGAPHE é dono e legítimo possuidor dos lotes de terreno a seguir identificados: ...

2.ª

Objecto do contrato

O IGAPHE vende ao promotor adjudicatário, nos termos e condições adiante referidos, os lotes de terreno identificados na cláusula anterior e assinalados na planta que constitui o anexo 1 do presente contrato.

3.ª

Preço, quantias pagas, remanescente em dívida e garantias

1 — O preço global de venda dos lotes de terreno referidos na cláusula 1.ª é de ... escudos (por extenso), correspondendo a cada lote o preço seguinte:

- a) Lote n.º ... escudos;
- b) Lote n.º ... escudos;
- c) ...

2 — O promotor adjudicatário já pagou ao IGAPHE a quantia de ... escudos (por extenso) em .../.../..., aquando da celebração do contrato de promessa de que este é o prometido e pagou neste acto a quantia de ... escudos (por extenso), pagamento do qual o IGAPHE dá aqui a correspondente quitação.

O remanescente do preço em dívida, no valor global de ... escudos (por extenso), deverá ser pago pelo promotor adjudicatário ao IGAPHE nas condições e prazos seguintes:

- a) 40% do valor de venda do terreno, ou seja, ... escudos (por extenso), no prazo de 30 dias a contar da data do início da comercialização das habitações económicas;

- b) 40% do valor de venda do terreno, ou seja, ... escudos (por extenso), no prazo de 180 dias a contar da data do início da comercialização das habitações económicas.

3 — O promotor adjudicatário apresentou caução, mediante ..., para garantia do exacto e pontual cumprimento da obrigação de pagamento do remanescente do preço em dívida referido nas alíneas a) e b) do número anterior.

4.ª

Destino do terreno

O terreno objecto do presente contrato destina-se à construção de habitações económicas, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 164/93 de 7 de Maio, no programa, caderno de encargos e elementos patenteados, no concurso público internacional n.º ...

5.ª

Do empreendimento

O promotor adjudicatário obriga-se a elaborar e a executar, de acordo com os elementos patenteados e nas condições e prazos previstos no programa e caderno de encargos referidos na cláusula anterior, documentos que fazem parte integrante deste contrato, todos os projectos e trabalhos neles previstos, sob pena, em caso de incumprimento, de lhe serem aplicadas as sanções previstas na lei e no caderno de encargos.

6.ª

Da caução para boa execução do empreendimento

Para garantia da boa execução dos trabalhos referidos na cláusula 5.ª, o promotor adjudicatário prestou caução mediante a entrega de (identificar a garantia bancária ou o seguro-caução, ou os títulos emitidos ou garantidos pelo Estado) no valor de ... escudos (por extenso).

7.ª

Do registo da aquisição dos lotes de terreno

1 — O promotor adjudicatário ao proceder ao registo de aquisição dos lotes de terreno objecto deste contrato deverá assegurar-se de que do mesmo conste que estes se destinam à construção de habitações económicas, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 164/93, de 7 de Maio.

2 — Desse registo deverá também constar que as habitações económicas podem ser destinadas:

- a) A arrendamento habitacional;
- b) A habitação própria permanente dos adquirentes.

3 — Desse registo deverá ainda constar que:

- a) No caso de arrendamento, não pode ser cobrada, por um período de cinco anos contados da data do contrato de arrendamento ou da data do contrato de compra e venda do fogo, consoante o senhorio seja o próprio promotor adjudicatário ou seja o primeiro adquirente do fogo, renda superior à que resultar da aplicação do regime de renda condicionada estabelecido pelo artigo 79.º do Regime de Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro;
- b) Uma vez vendidas pelo promotor adjudicatário, as habitações económicas não podem ser transmitidas por um período de cinco anos.

4 — Os ónus referidos nos números anteriores cessam automaticamente com a morte ou invalidez permanente e absoluta do proprietário ou do respectivo cônjuge.

8.ª

Pacto de aforamento

O foro da comarca de Lisboa é designado como único competente para resolver eventuais questões emergentes do presente contrato, com expressa renúncia a qualquer outro.



DIÁRIO DA REPÚBLICA

Depósito legal n.º 8814/85

ISSN 0870-9963

AVISO

Por ordem superior e para constar, comunica-se que não serão aceites quaisquer originais destinados ao *Diário da República* desde que não tragam aposta a competente ordem de publicação, assinada e autenticada com selo branco.



PORTE
PAGO

1 — Preço de página para venda avulso, 6\$50+IVA; preço por linha de anúncio, 203\$+IVA.

2 — Os prazos de reclamação de faltas do *Diário da República* para o continente e regiões autónomas e estrangeiro são, respectivamente, de 30 e 90 dias à data da sua publicação.

PREÇO DESTES NÚMEROS 123\$00 (IVA INCLUIDO 5%)



INCM

IMPrensa NACIONAL-CASA DA MOEDA, E. P.

LOCAIS DE VENDA DE PUBLICAÇÕES, IMPRESSOS E ESPÉCIMES NUMISMÁTICOS

- Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5
1092 Lisboa Codex
- Rua da Escola Politécnica
1200 Lisboa
- Rua do Marquês de Sá da Bandeira, 16
1000 Lisboa
- Avenida de António José de Almeida
1000 Lisboa
(Centro Comercial S. João de Deus, lojas 414 e 417)
- Avenida do Engenheiro Duarte Pacheco
1000 Lisboa
(Centro Comercial das Amoreiras, loja 2112)
- Praça de Guilherme Gomes Fernandes, 84
4000 Porto
- Avenida de Fernão de Magalhães, 486
3000 Coimbra

Toda a correspondência, quer oficial, quer relativa a anúncios e a assinaturas do «Diário da República» e do «Diário da Assembleia da República», deve ser dirigida à administração da Imprensa Nacional-Casa da Moeda, E. P., Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5 - 1092 Lisboa Codex