



GAIURB, EM
URBANISMO E HABITAÇÃO

**CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS PARA A ELABORAÇÃO DA OPERAÇÃO DE
REABILITAÇÃO URBANA, PARA ÁREAS DE REABILITAÇÃO DE VALADARES**

ENTRE

(1) Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EM

E

(2) JORGE AFONSO CARVALHO – URBANISTAS, LDA



GAIURB,EM
URBANISMO E HABITAÇÃO

OUTORGANTES:

PRIMEIRA:

Gaiurb – Urbanismo e Habitação, E.M., pessoa coletiva nº 506 064 433, com sede no Largo de Aljubarrota, 13, 4400-012 Vila Nova de Gaia, neste acto representada por António Miguel de Castro Fernandes e Paulo André Sanches de Oliveira Correia, respetivamente, na qualidade de Presidente do Conselho de Administração e Administrador Executivo, desta Entidade Municipal, adiante designada por **PRIMEIRA OUTORGANTE**.

SEGUNDA:

JORGE AFONSO CARVALHO – URBANISTAS, LDA, pessoa coletiva 510 278 531, com sede na Rua Tenente Campos Rego, n.º 18, 3000-399 Coimbra, aqui representada por Carina Alexandra Capela, na qualidade de representante legal, adiante designada como **SEGUNDA OUTORGANTE**.

CONSIDERANDO QUE, POR DELIBERAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DE 09/05/2025, FOI DELIBERADA A ADJUDICAÇÃO DA PRESENTE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS À SEGUNDA OUTORGANTE E APROVADA A RESPETIVA MINUTA, TENDO A ADJUDICATÁRIA DADO A SUA CONCORDÂNCIA PARA A MESMA, AS PARTES CELEBRAM O PRESENTE CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS QUE SE REGE PELAS SEGUINTE CONDIÇÕES E CLÁUSULAS:



GAIURB,EM
URBANISMO E HABITAÇÃO

CLÁUSULA 1ª

Objeto

1. Pelo presente contrato, a Primeira Outorgante adjudica à Segunda Outorgante, que aceita, a prestação de serviços para a “Aquisição de serviços para a Elaboração da Operação de Reabilitação Urbana, para a Área de Reabilitação de Valadares.
2. O caderno de encargos e a proposta adjudicada ficam a fazer parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA 2ª

Obrigações gerais do contrato

1. A Segunda Outorgante obriga-se a cumprir as condições específicas de execução da prestação de serviços, concretamente:
 - a) Definir o tipo de operação de reabilitação urbana;
 - b) Elaborar a Estratégia de Reabilitação Urbana relativa à Operação de Reabilitação Urbana de Valadares;
 - c) A produção do mencionado nas alíneas a) e b), de acordo com os documentos que integram a Estratégia de Reabilitação Urbana, em cumprimento do Artigo 30.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo D.L. 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação;
 - d) Apresentar as opções estratégicas de reabilitação da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;
 - e) Estabelecer o prazo de execução da operação de reabilitação urbana;
 - f) Definir as prioridades e especificar os objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana;
 - g) Determinar o modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respectiva operação de reabilitação urbana;
 - h) Apresentar um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e propor soluções de financiamento das ações de reabilitação;
 - i) Explicitar as condições de aplicação dos instrumentos de execução de reabilitação urbana previstos no presente decreto-lei;



GAIURB,EM
URBANISMO E HABITAÇÃO

- j) Identificar, caso o município não assuma directamente as funções de entidade gestora da área de reabilitação urbana, quais os poderes delegados na entidade gestora, juntando cópia do acto de delegação praticado pelo respectivo órgão delegante, bem como, quando as funções de entidade gestora sejam assumidas por uma sociedade de reabilitação urbana, quais os poderes que não se presumem delegados;
- k) Mencionar, se for o caso, a necessidade de elaboração, revisão ou alteração de plano de pormenor de reabilitação urbana e definir os objectivos específicos a prosseguir através do mesmo.
2. O/a adjudicatário/a obriga-se a respeitar as normas aplicáveis em vigor em matéria social, laboral, ambiental e de igualdade de género e de prevenção e combate à corrupção, decorrentes do direito internacional, europeu, nacional ou regional.
3. O/a adjudicatário/a obriga-se a afetar à execução da prestação de serviços objeto do contrato, trabalhadores em regime de trabalho sem termo, podendo afetar trabalhadores em regime de contrato de trabalho a termo, desde que por período de tempo não inferior ao prazo de vigência definido no n.º 1 da cláusula 4.ª do Caderno de Encargos, em cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 419.º-A do CCP, aplicável pela remissão do n.º 2 do artigo 451.º do CCP, cujo incumprimento constitui contraordenação muito grave nos termos da alínea f) do artigo 456.º do mesmo Código.
4. Nos termos do n.º 3 e 4 do artigo 419.º-A do CCP, o disposto no número anterior não se aplica aos trabalhadores com contrato a termo de substituição celebrado nas situações previstas nas alíneas a) a d) do n.º 2 do artigo 140.º do Código do Trabalho, nem aqueles que executem tarefas ocasionais ou serviços específicos e não duradouros no âmbito da execução do contrato.
5. O/a adjudicatário/a deve acautelar a possibilidade de vir a adotar, em sede de execução do contrato, planos de contingência para fazer face a situações de contenção de epidemias, quer de modo preventivo, quer em situação declarada, quer em fase de reposição da normalidade, sem prejuízo das regras aplicáveis aos casos de força maior constantes do presente caderno de encargos.
6. A título acessório, o/a adjudicatário/a fica obrigado/a, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à prestação de serviços, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.
7. O/a adjudicatário/a deve garantir condições de segurança e saúde no trabalho a todos os colaboradores, cumprindo a legislação aplicável nesta matéria, nomeadamente evidenciando as respetivas apólices de seguros de acidentes de trabalho.



GAIURB,EM
URBANISMO E HABITAÇÃO

8. Obriga-se também o/a prestador/a de serviços a possuir todas as autorizações, consentimentos, aprovações, registos e licenças necessários para o pontual cumprimento das obrigações assumidas no contrato.

CLÁUSULA 3.ª

Preço contratual

1. O valor máximo global da presente aquisição de serviços é de **€ 19.500,00** (dezanove mil e quinhentos euros), acrescido de IVA à taxa de 23%.
2. O encargo resultante deste contrato será satisfeito pela rubrica orçamental n.º **02/02.02.14** do Orçamento da Gaiurb.
3. A execução financeira no ano económico de 2025 assenta no compromisso número **2025/480**.
4. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao contraente público, nomeadamente as despesas de alojamento, alimentação e deslocação de meios humanos, bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças.

CLÁUSULA 4ª

Prazo

1. O contraente obriga-se a entregar à entidade adjudicante o trabalho relativo à delimitação da ORU de Valadares até ao dia **30 (trinta) de maio de 2025**.
2. O prazo previsto no número anterior da presente Cláusula pode ser prorrogado por iniciativa da Entidade Adjudicante ou a requerimento do Prestador de Serviços, desde que devidamente fundamentado, ou na sequência da ocorrência de um motivo de força maior ou facto alheio à responsabilidade do Prestador de Serviços, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 97.º do CCP.
3. O contrato resultante do presente procedimento produz efeitos a partir do dia seguinte à sua outorga, a qual se considera concluída na data da aposição da sua última assinatura.

CLÁUSULA 5.ª

Condições de pagamento

1. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, as quantias devidas pela Gaiurb, E.M. nos termos da cláusula anterior, devem ser pagas no prazo de 60 (sessenta) dias após a receção pela Gaiurb, E.M. das respetivas faturas, às quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva.



GAIURB, EM
URBANISMO E HABITAÇÃO

2. Para efeitos do número anterior, a obrigação considera-se vencida nos seguintes termos:
 - a) **30%** do preço contratual, com a adjudicação do trabalho;
 - b) **70%** do preço contratual com a entrega do trabalho.
3. Em caso de discordância por parte da Gaiurb, E.M., quanto aos valores indicados nas facturas, deve este comunicar à/ao prestador/a de serviços, no prazo de 15 (quinze) dias, por escrito, os respectivos fundamentos, ficando a/o prestador/a de serviços obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida no mesmo prazo.
4. Desde que devidamente emitidas, as faturas são pagas no prazo referido no n.º 1 por meio de transferência bancária para conta a indicar pelo/a adjudicatário/a ou por outro método acordado.
5. A fatura deverá incluir os seguintes elementos:
 - a) Emissão em nome do Contraente Público;
 - b) Objetivo e referência do procedimento;
 - c) NIB para efeitos de transferência bancária;
 - d) Incidência de IVA, em separado;
 - e) Indicação do n.º de compromisso;
 - f) Documentação de suporte.
5. Desde que devidamente emitidas e observado o disposto no número 1, as faturas são pagas por transferência bancária para a Instituição de crédito indicada pelo prestador de serviços ou através de emissão de cheque.
1. Em casos excecionais só poderão ser propostos adiantamentos de preço nos termos do disposto no artigo 292.º do CCP.
2. Em caso de atraso do contraente público no cumprimento de obrigações pecuniárias, tem o contraente direito aos juros de mora sobre o montante em dívida à taxa legal fixada para o efeito pelo período correspondente à mora, nos termos do artigo 326.º do CCP, com a nova redação dada pela Lei n.º 3/2010, de 27 de Abril.
3. A(s) fatura(s) deverão ser emitidas em nome da Gaiurb – Urbanismo e Habitação, E.M. NIF: 506 064 433, com a morada sita no Largo de Aljubarrota, n.º 13, 4400-012 Vila Nova de Gaia e remetidas para a Divisão de Finanças, para o endereço de e-mail faturacao@gaiurb.pt com menção do número de compromisso que lhe foi atribuído.



GAIURB, EM
URBANISMO E HABITAÇÃO

CLÁUSULA 6.ª

Caução

Não há lugar à prestação de caução.

CLÁUSULA 7.ª

Política Anticorrupção

A Segunda Outorgante obriga-se, durante a execução do contrato, a cumprir as disposições previstas na [Política Anticorrupção da Gaiurb](#), que consagra o Princípio da “Tolerância Zero” em relação à corrupção e crimes conexos, proibindo, assim, em absoluto, qualquer forma de corrupção ativa ou passiva, tanto no setor privado como no setor público.

CLÁUSULA 8.ª

Proteção de dados pessoais

1. As entidades intervenientes no presente procedimento de contratação são responsáveis, nos termos da legislação em vigor, pelo tratamento dos dados pessoais a que tenham acesso no âmbito do contrato a celebrar.
2. Os dados pessoais recolhidos serão tratados exclusivamente e na medida do estritamente necessário para integral e adequada prossecução dos fins delimitados pelo objeto contratual no que diz respeito à recolha, acesso, registo ou qualquer outra operação de tratamento de dados pessoais, podendo ser transmitidos a entidades terceiras apenas no âmbito das obrigações legais que advenham da execução do presente contrato, nos termos da legislação em vigor.
3. As entidades intervenientes no presente procedimento de contratação, por si e através dos seus colaboradores, assumem o compromisso de privacidade e segurança no processamento e manutenção dos dados pessoais, comprometendo-se a adotar as medidas técnicas e organizativas necessárias para a sua proteção, nos termos da legislação em vigor.
4. Relativamente aos dados recolhidos e tratados pela Gaiurb, EM, o titular dos dados pessoais tem o direito de acesso, retificação, atualização, limitação e oposição ou eliminação dos seus dados pessoais na medida do que tal não prejudique a execução do contrato, bem como o direito à portabilidade dos dados, devendo, para qualquer questão sobre dados pessoais, e sem prejuízo dos demais direitos conferidos nos termos da legislação em vigor, dirigir-se por escrito à Gaiurb, EM, através do e-mail: rgpd@gaiurb.pt, em qualquer altura e sem qualquer encargo.



GAIURB, EM
URBANISMO E HABITAÇÃO

5. Os dados recolhidos e tratados neste âmbito pela Gaiurb, EM serão conservados pelo período de duração do presente contrato, e também pelo período de tempo necessário para cumprimento das obrigações legais decorrentes da sua execução.
6. A Segunda Outorgante deve prestar à Gaiurb, EM, em tempo útil, com referência aos períodos definidos na lei em matéria de proteção de dados, toda a colaboração de que careça para esclarecer quaisquer questões relacionadas com o tratamento de dados pessoais efetuado ao abrigo do contrato a celebrar.

CLÁUSULA 9.ª

Gestor de contrato

A Primeira Outorgante nomeia como gestor responsável pelo contrato a celebrar Rita Amaral, Chefe da Divisão de Desenho Urbano, ritaa@gaiurb.pt para efeitos do disposto no artigo 290.º-A do CCP.

Cláusula 10.ª

Legislação aplicável

1. Nos casos omissos do presente contrato ou dos documentos a ele anexos observar-se-á a legislação portuguesa em vigor, nomeadamente o Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei número 18/2008 de 29 de janeiro, na sua atual redação e demais legislação aplicável.
2. Os representantes do primeiro e segunda outorgantes, nas qualidades referidas, aceitam e obrigam-se ao integral cumprimento do presente contrato, com todas as suas cláusulas e obrigações decorrentes das condições da proposta e condições de pagamento, apresentadas pela empresa adjudicatária e do respetivo caderno de encargos apresentado pela entidade adjudicante.

Celebrado em Vila Nova de Gaia, maio de 2025.

Pela Primeira Outorgante

Assinado por: **António Miguel de Castro Fernandes**
Num. de Identificação:
Data: 2025.05.23 11:49:39+01'00'

Assinado por: **Paulo André Sanches de Oliveira Correia**
Num. de Identificação:
Data: 2025.05.23 12:11:51+01'00'

Pela Segunda Outorgante

Assinado por: **CARINA ALEXANDRA CAPELA PAIS**
Num. de Identificação:
Data: 2025.05.23 11:14:02+01'00'
Certificado por: **SCAP**
Atributos certificados: **Gerente de JORGE AFONSO CARVALHO - URBANISTAS, LDA (VAT PT-510278531)**

