



Instituto Nacional de Habitação

5098

CORREIO AZUL

À
CÂMARA MUNICIPAL DE NAZARÉ
Av. Vieira Guimarães, 54

2450-951 NAZARÉ

A DA
ADPU
31/09/02

Sua referência

Nossa referência
736/DJ/2002

Data

004997 30.SET 2002

ASSUNTO: CONTRATO DE COMPARTICIPAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DE 54 FOGOS EM RIO NOVO - COMP. Nº 2002.11.3267.3.00.4

Junto se envia um exemplar do contrato acima referido, devidamente assinado e autenticado com o selo branco em uso neste Instituto.

Com os melhores cumprimentos,

**DEPARTAMENTO JURÍDICO
O DIRECTOR DE DEPARTAMENTO**

Isabel Dias



CONTRATO DE COMPARTICIPAÇÃO DESTINADO
À CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO
DE CUSTOS CONTROLADOS

Entre:

O INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO, pessoa colectiva nº 501 460 888, com sede na Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, nº 5, em Lisboa, adiante designado por INH, representado pelo Sr. Eng. José Teixeira Monteiro, na qualidade de Vogal do Conselho Directivo e de Procurador, como primeiro outorgante,

e

O MUNICÍPIO DE NAZARÉ, pessoa colectiva nº 680016708, adiante designado por Município, representado pelo Senhor Eng. Jorge Codinha Antunes Barroso, na qualidade de Presidente da respectiva Câmara Municipal, como segundo outorgante,

Pelos ora primeiro e segundo outorgantes foi dito:

Que, nos termos e em execução do Acordo de Colaboração celebrado em quinze de Maio de mil novecentos e noventa e quatro entre o IGAPHE, o INH e o Município de Nazaré e ao abrigo do disposto no Decreto-Lei nº 226/87, de 6 de Junho, aplicável por força do Decreto-Lei nº 30/97, de 28 de Janeiro, celebram entre si o presente contrato de comparticipação para a execução de projecto de construção de habitação de custos controlados destinado a arrendamento, que se rege pelas cláusulas seguintes:



PRIMEIRA

1. O Município assegurará a construção de CINQUENTA E QUATRO fogos num edifício multifamiliar, em terreno localizado em Rio Novo, na freguesia e concelho de Nazaré, descrito na Conservatória do Registo Predial de Nazaré sob o nº 4010 da dita freguesia, integrados no acordo de colaboração supracitado, com as tipologias e áreas constantes do quadro anexo.
2. O Município afixará no local do empreendimento um painel, de acordo com o modelo a fornecer pelo INH, com a indicação do número do processo de financiamento, número de fogos e valor da comparticipação do INH.
3. O Município obriga-se a manter disponível no local da obra, para efeitos de consulta, um exemplar do projecto de execução das respectivas obras.

SEGUNDA

Serão da responsabilidade do Município a execução das infraestruturas e os arranjos dos espaços exteriores do empreendimento objecto deste contrato, os quais poderão ser financiados mediante empréstimo pelo INH ou através de uma instituição de crédito, nos termos legais.

TERCEIRA

A execução do projecto de construção a que alude a cláusula primeira desenvolver-se-á de acordo com o programa de trabalhos e respectivo cronograma financeiro, anexos ao presente contrato e do qual são parte integrante.



QUARTA

Os fogos a construir em execução do presente contrato destinam-se ao realojamento da população residente em barracas e situações similares, objecto do levantamento sócio-económico efectuado pelo Município, mediante arrendamento no regime de renda apoiada previsto no Decreto-Lei nº 166/93, de 7 de Maio.

QUINTA

O custo de construção dos fogos a que se refere a cláusula primeira estima-se em 2.070.169,00 € (dois milhões setenta mil cento e sessenta e nove euros), incluindo as revisões de preços, os trabalhos a mais e os erros e omissões do projecto, que serão calculadas no decurso da obra, conforme quadro anexo.

SEXTA

1. Do custo de construção, referido na cláusula anterior, o montante estimado em 938.176,00 € (novecentos e trinta e oito mil cento e setenta e seis euros), será financiado pelo INH, sem qualquer contrapartida, nos termos dos artºs 2º e 3º, do Decreto-Lei nº 226/87, aplicável por força do Decreto-Lei nº 30/97.
2. No ano de dois mil e dois prevê-se despende a verba de 310.000,00 € (trezentos e dez mil euros), a qual tem cabimento na verba inscrita no Código Habitação: 08.02.04 do Orçamento Privativo do INH, para o ano de dois mil e dois.
3. No ano de dois mil e três prevê-se despende a verba de 628.176,00 € (seiscentos e vinte e oito mil cento e setenta e seis euros), a qual tem cabimento na verba inscrita no Código Habitação: 08.02.04 do Orçamento Privativo do INH, para o ano de dois mil e três.

INH - INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO 1 - A

PLANO DE EXECUÇÃO PREVISIONAL DOS TRABALHOS
(a preços constantes - euros)
EDIFÍCIOS

ENTIDADE PROMOTORA	CÂMARA MUNICIPAL DE NAZARÉ	N.º do Promotor	1022
EMPREENDIMENTO	54 FOGOS NO RIO NOVO - NAZARÉ	N.º do Empreendimento	2002.11.3268.2.00.3
ADJUDICATÁRIO	ANDRÉ & BRÁS, LDA	N.º de Participação	2002.11.3267.3.00.4

DESIGNAÇÃO DOS TRABALHOS	CUSTOS CONTRATUAIS		PERÍODOS MENSAIS												TOTAL										
	VALORES	%	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		13	14	15	16	17	18				
MOVIMENTO DE TERRAS	11.667	0,8	3.889	3.889	3.889																			11.667	
FUNDAÇÕES	86.970	6,0	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495																86.970
SUPERESTRUTURA	309.444	21,2	44.206	44.206	44.206	44.206	44.206	44.206	44.206	44.206	44.206	44.206	44.206	44.206											309.444
ALVENARIAS	104.822	7,2				13.103	13.103	13.103	13.103	13.103	13.103	13.103	13.103	13.103											104.822
COBERTURAS	59.951	4,1								5.995	5.995	5.995	5.995	5.995	5.995	5.995	5.995	5.995	5.995	5.995	5.995	5.995	5.995	5.995	59.951
VÃOS EXTERIORES	96.423	6,6													13.775	13.775	13.775	13.775	13.775	13.775	13.775	13.775	13.775	13.775	96.423
VÃOS INTERIORES	109.681	7,5													15.669	15.669	15.669	15.669	15.669	15.669	15.669	15.669	15.669	15.669	109.681
REDE DE ÁGUAS	47.949	3,3				9.590	9.590	9.590	9.590	9.590	9.590	9.590	9.590	9.590											47.949
REDE DE ESGOTOS E VENTILAÇÃO	19.503	1,3	2.438	2.438	2.438	2.438	2.438	2.438	2.438	2.438	2.438	2.438	2.438	2.438											19.503
INSTALAÇÃO ELÉCTRICA	99.381	6,8				9.938	9.938	9.938	9.938	9.938	9.938	9.938	9.938	9.938											99.381
ELEVADORES																									
REVEST. ESCADAS E GALERIAS	10.984	0,8													1.569	1.569	1.569	1.569	1.569	1.569	1.569	1.569	1.569	1.569	10.984
REVEST. INÍCIAS PAREDES E TECTOS	116.060	8,0				19.343	19.343	19.343	19.343	19.343	19.343	19.343	19.343	19.343											116.060
REVEST. FINAL INTERIOR DE PAREDES	82.347	5,6													11.764	11.764	11.764	11.764	11.764	11.764	11.764	11.764	11.764	11.764	82.347
REVEST. FINAL INTERIOR DE TECTOS	44.757	3,1													6.394	6.394	6.394	6.394	6.394	6.394	6.394	6.394	6.394	6.394	44.757
REVESTIMENTO FINAL EXTERIOR	18.386	1,3													3.064	3.064	3.064	3.064	3.064	3.064	3.064	3.064	3.064	3.064	18.386
REVESTIMENTO INICIAL DE PISOS																									
REVEST. FINAL PISOS ZONAS SECAS	83.913	5,8													16.783	16.783	16.783	16.783	16.783	16.783	16.783	16.783	16.783	16.783	83.913
REVEST. FINAL PISOS ZONAS HÚMIDAS	2.369	0,2													592	592	592	592	592	592	592	592	592	592	2.369
EQUIPAMENTO DE COZINHAS	53.127	3,6																							
EQUIPAMENTO DE CASAS DE BANHO	43.001	2,9																							
DIVERSOS	56.968	3,9	3.165	3.165	3.165	3.165	3.165	3.165	3.165	3.165	3.165	3.165	3.165	3.165	3.165	3.165	3.165	3.165	3.165	3.165	3.165	3.165	3.165	3.165	56.968
TOTAL	1.457.702	100,0	9.492	33.925	78.131	96.935	116.278	116.278	116.278	125.936	113.908	71.271	55.584	78.769	78.769	78.769	84.051	84.051	84.051	84.051	84.051	84.051	84.051	84.051	1.457.702

DATA E LOCAL
23.04.2002, Nazaré

O PROPONENTE

INH - INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO 1 - B

ENTIDADE PROMOTORA	CÂMARA MUNICIPAL DE NAZARÉ		N.º do Promotor	1022
EMPREENDIMENTO	54 FOCOS NO RIO NOVO - NAZARÉ		N.º do Emprestimo	2002.11.3268.2.00.3
ADJUDICATÁRIO	ANDRÉ & BRÁS, LDA.		N.º de Participação	2002.11.3267.3.00.4

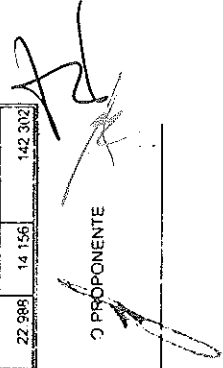
PLANO DE EXECUÇÃO PREVISIONAL DOS TRABALHOS (a preços constantes - euros) INFRA-ESTRUTURAS

DESIGNAÇÃO DOS TRABALHOS	CUSTOS CONTRATUAIS		PERÍODOS MENSIS																			
	VALORES	%	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	TOTAL	
ESGOTOS	933	0,7	233	233	233	233															933	
MOVIMENTO DE TERRAS																						
ASSENTAMENTO DE MANILHAS	1.671	1,2	557	557	557	557																1.671
CÁMARA DE INSPECÇÃO	653	0,5	131	131	131	131	131															653
SUMIDOUROS	923	0,6				231	231	231	231	231												923
LIGAÇÕES	1.526	1,1				254	254	254	254	254	254											1.526
ÁGUAS	833	0,6	208	208	208	208																833
MOVIMENTO DE TERRAS																						
TUBAGENS E ACESSÓRIOS	3.262	2,3	652	652	652	652	652	652	652	652												3.262
CAIXAS	289	0,2				58	58	58	58	58	58											289
LIGAÇÕES	1.087	0,8				217	217	217	217	217	217	217										1.087
MOVIMENTO DE TERRAS	2.334	1,6	467	467	467	467	467	467	467	467												2.334
ELECTRICIDADE																						
POSTO DE TRANSFORMAÇÃO																						
ILUMINAÇÃO PÚBLICA	35.330	24,8														8.832	8.832	8.832	8.832	8.832		35.330
BAIXADAS																						
REDE DE ALTA TENSÃO																						
CÁIS	13.936	9,8				3.484	3.484	3.484	3.484	3.484												13.936
EXECUÇÃO DA REDE	4.948	3,5	990	990	990	990	990	990	990	990												4.948
TELEFONES	4.798	3,4	960	960	960	960	960	960	960	960												4.798
ARRUAMENTOS	4.005	2,8	668	668	668	668	668	668	668	668												4.005
LANÇIS																						
TOUT-VENANT	5.696	4,0				949	949	949	949	949	949	949										5.696
MACADAME	2.439	1,7	407	407	407	407	407	407	407	407	407	407										2.439
BETUMINOSO	15.443	10,9													5.148	5.148	5.148	5.148	5.148	5.148		15.443
SINALIZAÇÃO	549	0,4																		274	274	549
ARRANJOS EXTERIORES	41.645	29,3																				41.645
TOTAL	142.302	100,0	441	4.865	6.221	10.248	9.467	9.467	9.467	5.268	1.886	472			13.980	13.980	27.862	22.988	14.156	142.302		142.302

DATA E LOCAL

23-04-2007, Nazaré

O PROPONENTE



INH - INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO 2

ENTIDADE PROMOTORA	CÂMARA MUNICIPAL DE NAZARÉ	N.º do Promotor	1022
EMPREENHIMENTO	64 FOGOS NO RIO NOVO - NAZARÉ	N.º do Empreendimento	2002.11.3259.2.00.3
ADJUDICATÁRIO	ANDRÉ & BRÁS, LDA.	N.º de Participação	2002.11.3267.3.00.4

PLANO DE TESOURARIA PREVISIONAL DO EMPREENDIMENTO (a preços constantes - euros)

DESIGNAÇÃO	PERÍODOS MENSIS																		COMPART.	EMPRÉSTIMO BONIF.	CAPITAIS PRÓPRIOS	TOTAL
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18				
	Ma-2002	Jun-2002	Jul-2002	Ag-2002	Set-2002	Out-2002	Nov-2002	Dez-2002	Jan-2003	Fev-2003	Mar-2003	Abr-2003	Mai-2003	Jun-2003	Jul-2003	Ag-2003	Set-2003	Out-2003				
1. CUSTOS																						
TERRENO																						
PROJECTO																						
INFRA-ESTRUTURAS																						
EXECUÇÃO	441	4.865	6.221	10.248	9.487	9.467	6.288	1.886	472					13.980	13.980	27.862	27.862	14.156				
E. O. / TRABALHOS A MAIS	27	243	311	512	473	473	313	94	24					699	699	1.393	1.149	708				
REVISÕES DE PREÇOS	23	276	378	664	652	690	482	153	40					1.472	1.528	3.158	2.699	1.720				
EDIFÍCIOS																						
CONSTRUÇÃO	9.492	33.925	78.131	96.935	116.278	116.278	116.278	125.898	113.008	71.271	55.584	78.769	78.769	78.769	84.051	84.051	62.635	56.640				
E. O. / TRABALHOS A MAIS	1.424	5.069	11.720	14.540	17.442	17.442	18.890	17.086	10.091	8.338	11.815	11.815	11.815	11.815	12.608	12.808	9.395	8.496				
REVISÕES DE PREÇOS	435	1.673	4.129	5.464	6.965	7.374	7.784	8.974	8.428	5.524	4.504	6.981	6.938	7.216	7.986	8.289	6.400	5.987				
ENCARGOS																						
ADMINISTRATIVOS																						
I.V.A.	592	2.303	5.045	6.418	7.564	7.586	7.420	7.791	6.998	4.374	3.422	4.682	4.878	5.698	6.043	6.868	5.764	4.395				
FINANCEIROS						1.355						7.749						13.193				
OUTROS																						
TOTAL DE CUSTOS	12.429	48.374	105.835	134.781	158.842	160.666	155.996	163.624	146.956	91.860	71.848	109.656	102.398	116.649	126.905	144.233	110.531	105.296				
2. COBERTURA DOS CUSTOS																						
COMPARTICIPAÇÃO	5.959	21.360	49.340	61.392	73.860	74.074	74.290	80.692	73.197	45.920	35.924	51.054	51.199	51.345	54.944	55.107	41.176	37.340				
EMPRÉSTIMO BONIFICADO	6.470	27.014	58.586	73.386	94.982	86.091	81.706	82.932	73.759	45.930	35.924	58.803	51.199	68.304	71.962	89.133	69.355	67.946				
CAPITAIS PRÓPRIOS																						
TOTAL	12.429	48.374	105.935	134.781	158.842	160.666	155.996	163.624	146.956	91.860	71.848	109.656	102.398	116.649	126.905	144.233	110.531	105.296				

DATA E LOCAL

23. 04. 2002, Nazaré

O PROPONENTE

INH - INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO 3

ENTIDADE PROMOTORA	CÂMARA MUNICIPAL DE NAZARÉ	N.º do Promotor	1022
EMPREENHIMENTO	54 FOGOS NO RIO NOVO - NAZARÉ	N.º do Empreendimento	2002.11.3068.2.00.3
ADJUDICATÁRIO	ANDRE & BRAS, LDA	N.º de Competição	2002.11.3067.3.00.4

QUADRO DE PREÇOS
(euros)

PORTARIA BASE	500/97
---------------	--------

EDIFÍCIOS	TIPO	QUANT.	ÁREA BRUTA POR FOGO (m ²)	CUSTOS DE CONSTRUÇÃO				TERRENO URBANIZADO				ENCARGOS				VALORES FINAIS				
				INICIAL	E. O. T. MAIS	REVISÃO DE PREÇOS	TOTAIS	POR FOGO	POR m ² AB	TERRENO	INFRA- ESTRUT.	E. O. T. MAIS	REVISÃO DE PREÇOS	TOTAIS	PROJECTO	ADMINISTR	IVA	FINANC	OUTROS	TOTAIS
Lote 1 e 6	T2	4	79,88	102.919	15.438	7.812	126.169	31.542	384,82	10,017	502	984	11.533	6.885	1.574	8.459	146.162	36.540	146.162	36.540
	T2	4	82,89	106.784	16.018	8.105	130.907	32.727	384,82	10,424	521	1.021	11.966	7.444	1.633	6.777	151.650	37.917	151.650	37.917
	T3	4	95,64	123.206	19.481	9.352	151.043	37.761	384,82	12,028	601	1.176	13.807	8.243	1.895	10.127	174.977	43.744	174.977	43.744
Lote 2 e 3	T1	2	63,09	40.838	6.096	3.085	49.819	24.909	384,82	3,967	188	389	4.554	2.719	622	3.340	57.713	28.286	57.713	28.286
	T1	4	62,34	80.561	12.095	6.115	98.769	24.692	384,82	7,865	393	770	9.029	5.390	1.212	6.622	114.419	28.605	114.419	28.605
	T3	2	93,31	60.104	9.016	4.562	73.682	36.841	384,82	5,867	293	575	6.735	4.021	919	4.940	85.357	47.674	85.357	47.674
	T4	2	103,67	66.777	10.017	5.069	81.862	40.931	384,82	6,519	206	638	7.483	4.467	1.021	5.488	94.804	47.417	94.804	47.417
	T4	2	102,40	65.959	9.894	5.006	80.859	40.430	384,82	6,439	322	631	7.301	4.413	1.009	5.421	93.672	46.836	93.672	46.836
Lote 4	T1	1	59,56	19.182	2.877	1.456	23.516	23.516	384,82	1,873	94	183	2.150	1.293	293	1.577	27.242	27.242	27.242	27.242
	T1	2	61,84	39.833	5.975	3.023	48.832	24.416	384,82	3,889	194	381	4.464	2.665	609	3.274	56.589	28.295	56.589	28.295
	T2	1	75,12	24.166	3.628	1.835	29.660	29.660	384,82	2,962	118	231	2.711	1.619	370	1.989	34.360	34.360	34.360	34.360
	T2	2	89,03	56.703	8.505	4.304	69.512	34.756	384,82	5,535	277	542	6.394	3.793	867	4.661	80.527	40.263	80.527	40.263
Lote 5 e 6	T7	4	79,95	102.697	15.450	7.818	126.264	31.566	384,82	10,055	503	985	11.542	6.890	1.575	8.465	144.272	36.568	144.272	36.568
	T2	4	80,66	103.937	15.591	7.886	127.417	31.894	384,82	10,146	507	984	11.647	6.953	1.590	8.543	147.607	36.902	147.607	36.902
	T3	4	95,67	123.248	18.407	9.355	151.090	37.773	384,82	12,032	601	1.178	13.811	8.245	1.885	10.130	170.032	40.794	170.032	40.794
Lote 7 e 9	T2	2	72,43	46.654	6.908	3.541	57.104	28.937	384,82	4,554	228	446	5.228	3.121	714	3.835	66.257	33.128	66.257	33.128
	T2	4	84,48	108.832	16.325	8.261	133.419	33.355	384,82	10,624	531	1.040	12.196	7.281	1.665	8.945	154.559	38.640	154.559	38.640
	T3	2	93,02	59.817	8.988	4.546	73.453	36.726	384,82	5,846	292	573	6.714	4.008	915	4.925	85.092	42.546	85.092	42.546
	T3	4	97,22	125.245	18.797	9.598	153.538	38.985	384,82	12,227	611	1.197	14.035	8.379	1.916	10.294	177.868	44.467	177.868	44.467
TOTAIS		54	4.528,10	1.457.002	218.698	110.844	1.787.002	407.360		142.002	7.114	13.936	163.352	97.518	22.987	119.815	2.070.189	2.070.189	2.070.189	2.070.189

N.º FOGOS AB TOTAL	C. CONST.	C. C. / m ²	TER. URBAN.	ENCARGOS	V. FINAL	V. F. / m ²
54	4.528,10	1.787.002	384,82	119.815	2.070.189	407,360

DATA E LOCAL

23.04.2002, Nazaré

O PROPONENTE