

CAMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DA BARQUINHA



ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA ZONA BAIXA DE
VILA NOVA DA BARQUINHA

PROGRAMA DE REABILITAÇÃO URBANA

ANEXO 4- BOLSA ON-LINE E LOJA DA REABILITAÇÃO

BOLSA ON-LINE DA REABILITAÇÃO

Foi criada pelo Município de Vila Nova da Barquinha a Bolsa de Reabilitação on-line, adiante designada por Bolsa, que inclui bases de dados de imóveis, empresas de construção, empresas de materiais de construção, empresas de projecto e técnicos da região, que estão disponíveis para consulta no site www.cm-vnbarquinha.pt.

a) Nas bases de dados constam empresas seleccionadas pelo Município de Vila Nova da Barquinha;

b) A lista de nomes está ordenada em função da data de adesão à base de dados.

c) As bases de dados são objecto de revisão ao fim de um ano de funcionamento, reservando-se o Município de Vila Nova da Barquinha, o direito de alterar o modelo de funcionamento das mesmas e o serviço a elas associado e ainda o de os extinguir.

RESPONSABILIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL

1. A Câmara Municipal divulga na Bolsa, a base de dados dos imóveis sitos em Áreas de Reabilitação Urbana, em situação de venda ou arrendamento.

2. A Câmara Municipal divulga na Bolsa as empresas aderentes, de construção, de materiais de construção e gabinetes de projecto ou técnicos da região.

3. A Câmara Municipal insere um link no site www.cm-vnbarquinha.pt das empresas e gabinetes de projecto e técnicos aderentes.

4. O Município de Vila Nova da Barquinha não tem qualquer responsabilidade nas relações contratuais que vierem a estabelecer-se entre proprietários e projectistas e/ou prestadores de serviços de empreitada.

RESPONSABILIDADE DAS EMPRESAS E TÉCNICOS ADERENTES

1. Cabe ao proprietário a escolha dos projectistas e prestadores de serviços de empreitada.

a) A selecção dos prestadores de serviços e o pagamento dos serviços contratados é da exclusiva responsabilidade dos proprietários;

2. As empresas de construção aderentes à Bolsa fazem todas as obras de construção civil para a reabilitação de imóveis, tendo como base o valor do custo de construção nova por metro quadrado, definido pela portaria que anualmente fixa os preços unitários para o concelho, para os efeitos previstos na alínea c) do n.º 2 do Art.º 5º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril (valor de 2014 - 557,91€), nas seguintes condições:

a) O valor do custo de obras de reabilitação de grau I e grau II, conforme especificação do anexo I é:

V1= 0,85V

b) O valor do custo de obras de reabilitação de grau III e grau IV, conforme especificação do anexo I é:

$$V2= 0,75V$$

Em que:

V é o custo da construção por m² conforme o disposto no n.º2;

c) As obras são iniciadas no prazo máximo de 30 dias a contar da data do conhecimento da aprovação das operações urbanísticas.

d) Sem prejuízo do cumprimento das calendarizações aprovadas para execução das obras de reabilitação, as empresas de construção executam as obras de construção civil necessárias, de acordo com os prazos estipulados no anexo I.

3. As empresas de materiais de construção aderentes à Bolsa fornecem todos os materiais de construção para a reabilitação de imóveis, com um desconto de 20% em relação ao valor de venda ao público.

4. As empresas e técnicos aderentes à Bolsa dão resposta a todas as consultas que lhes são efectuadas através da Bolsa, num prazo de 15 dias, observando as seguintes condições:

a) As empresas de projectos e técnicos aderentes à Bolsa executam os projectos necessários à realização das obras de reabilitação dos imóveis de acordo com a tabela de preços constante do anexo II.

b) Os projectos necessários à realização das obras de reabilitação são realizados de acordo com os prazos constantes da tabela do anexo I.

5. As empresas e técnicos aderentes à Bolsa estão obrigados a comunicar à Câmara Municipal todos os pedidos que lhe forem apresentados pelos promotores de operações de reabilitação, remetendo-lhe, no prazo de cinco dias úteis contados da data do pedido, uma cópia do pedido apresentado.

CONDIÇÕES DE ADESÃO À BOLSA

1. Os proprietários de imóveis situados em Áreas de Reabilitação Urbana aderem à Bolsa nas seguintes condições:

a) É elaborado um contrato de promessa de compra e venda do imóvel à Câmara Municipal sendo o valor da transacção, o valor da avaliação do imóvel para efeitos de IMI, à data do contrato:

b) O contrato referido na alínea anterior é objecto de registo na CRP;

c) A Câmara tem o direito de cedência da sua posição contratual, não podendo o valor da venda do imóvel ser superior ao valor por ela contratado;

d) Para a realização das escrituras a Câmara emite uma certidão abdicando do exercício do seu direito de preferência.

2. Os proprietários de imóveis, as empresas de construção, de materiais de construção, de projectos e os técnicos candidatam-se à Bolsa mediante apresentação de ficha de candidatura e documentos anexos de acordo com o art.º 7º e Anexo III.
3. A selecção dos prestadores de serviços para integrarem a Bolsa é da exclusiva responsabilidade do Município de Vila Nova da Barquinha.
4. O Município de Vila Nova da Barquinha reserva-se o direito de excluir da base de dados e do sítio da internet as equipas que não apresentem proposta a 2 consultas consecutivas.

CANDIDATURAS

1. Os proprietários dos imóveis candidatam-se mediante a apresentação de ficha de inscrição (anexo III) devidamente preenchida, acompanhada dos seguintes elementos que deverão ser entregues no Município de Vila Nova da Barquinha:
 - a) Planta de localização do prédio;
 - b) Certidão da CRP do prédio actualizada;
 - c) Caderneta predial actualizada do prédio;
2. As empresas de construção candidatam-se mediante a apresentação de ficha de inscrição (anexo III) devidamente preenchida, acompanhada dos seguintes elementos que deverão ser entregues no Município de Vila Nova da Barquinha:
 - a) Alvará de construção;
 - b) Comprovativo da capacidade de prestar um serviço integrado que inclua todos os trabalhos e fornecimentos necessários à execução de obras;
 - c) Curriculum da equipa técnica;
 - d) Portfolio de obras e projectos;
 - e) Apresentação comercial (facultativo);
3. As empresas de materiais de construção candidatam-se mediante a apresentação de ficha de inscrição (anexo III) devidamente preenchida, acompanhada dos seguintes elementos que deverão ser entregues no Município de Vila Nova da Barquinha:
 - a) Apresentação comercial da empresa.
4. As empresas de projecto e os técnicos candidatam-se mediante a apresentação de ficha de inscrição (anexo III) devidamente preenchida, acompanhada dos seguintes elementos que deverão ser entregues no Município de Vila Nova da Barquinha:
 - a) Curriculum da equipa técnica;
 - b) Portfolio de obras e projectos já executados.

LOJA DA REABILITAÇÃO

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Foi criada pela Câmara Municipal a Loja da Reabilitação, adiante designada por Loja, que funciona no Edifício dos Serviços Municipais, a tempo parcial, em horário a afixar.

2. A Loja presta o apoio aos munícipes em todos os assuntos da reabilitação:

a) A Loja dá apoio técnico aos candidatos na instrução de processos de candidatura aos programas financeiros do estado de apoio à reabilitação.

b) A Loja dá apoio técnico aos candidatos, designadamente, na identificação das necessidades de intervenção no edifício e na organização processual de operações urbanísticas;

c) A Loja fornece informação sistematizada sobre procedimentos a adoptar em obras de conservação e no respectivo licenciamento;

d) A Loja fornece informação sistematizada sobre incentivos fiscais associados à reabilitação de imóveis conforme anexo IV;

3. A entrega das candidaturas faz-se na Loja da Reabilitação que elabora a informação para decisão da Câmara Municipal.