

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

PROCEDIMENTO PARA A CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE
NO ÂMBITO DA OPERAÇÃO DE COOPERATIVA DE HABITAÇÃO NA RUA
ANTÓNIO DO COUTO

23 de julho de 2024

ÍNDICE

| | |
|--|-----------|
| CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS | 4 |
| 1. DEFINIÇÕES..... | 4 |
| 2. OBJETO DO PROCEDIMENTO | 5 |
| 3. ENTIDADE ADJUDICANTE..... | 5 |
| 4. DECISÃO DE CONTRATAR | 5 |
| 5. PUBLICITAÇÃO DO PROCEDIMENTO..... | 5 |
| 6. COMISSÃO QUE DIRIGE O PROCEDIMENTO | 6 |
| 7. CONSULTA DA DOCUMENTAÇÃO DO PROCEDIMENTO E COMUNICAÇÕES..... | 6 |
| CAPÍTULO II APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS..... | 6 |
| 8. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO..... | 6 |
| 9. PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS..... | 7 |
| 10. CONDIÇÕES DE ADMISSÃO..... | 7 |
| 11. DOCUMENTOS DA PROPOSTA | 8 |
| 12. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS..... | 9 |
| 13. PROPOSTA CONDICIONADA OU COM VARIANTES | 9 |
| 14. ENTREGA DAS PROPOSTAS..... | 10 |
| 15. PRAZO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS..... | 10 |
| CAPÍTULO III ABERTURA E ANÁLISE DAS PROPOSTAS | 10 |
| 16. LOCAL, DIA E HORA DO ATO PÚBLICO | 10 |
| 17. TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO | 11 |
| 18. CAUSAS DE EXCLUSÃO | 11 |
| 19. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO..... | 12 |
| 20. ESCLARECIMENTOS SOBRE AS PROPOSTAS | 12 |
| 21. RELATÓRIO PRELIMINAR | 12 |
| 22. AUDIÊNCIA PRÉVIA..... | 12 |
| 23. RELATÓRIO FINAL | 13 |
| CAPÍTULO IV ADJUDICAÇÃO, HABILITAÇÃO E OUTORGA DO CONTRATO | 13 |
| 24. ADJUDICAÇÃO | 13 |
| 25. HABILITAÇÃO | 13 |
| 26. MINUTA DO CONTRATO | 14 |
| 27. OUTORGA DO CONTRATO-PROMESSA DE DIREITO DE SUPERFÍCIE | 15 |
| 28. RESOLUÇÃO E CADUCIDADE DO CONTRATO-PROMESSA DE DIREITO DE SUPERFÍCIE | 15 |
| 29. OUTORGA DO CONTRATO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE | 15 |
| 30. CAUSAS DE NÃO ADJUDICAÇÃO..... | 16 |
| CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS | 16 |
| 31. DADOS PESSOAIS..... | 16 |
| 32. ENCARGOS..... | 16 |

ANEXOS

| | |
|---|-----------|
| ANEXO I MODELO DE PROCURAÇÃO | 17 |
| ANEXO II MODELO DE DECLARAÇÃO DA COOPERATIVA | 18 |
| ANEXO III MODELO DE DECLARAÇÃO DO AGREGADO HABITACIONAL | 20 |
| ANEXO IV MODELO DE PROPOSTA | 22 |
| ANEXO V REQUISITOS DO PROJETO SOCIAL | 24 |
| ANEXO VI METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO | 25 |
| ANEXO VII MODELO DE CONTRATO-PROMESSA DE DIREITO DE SUPERFÍCIE | 26 |

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

I. DEFINIÇÕES

I.1. Para efeitos do presente Programa e respetivos anexos, sempre que iniciados por maiúsculas, e salvo se do contexto resultar sentido claramente diferente, os termos abaixo indicados têm os seguintes significados:

- (a) "**Adjudicatário**" designa a Cooperativa selecionada no Procedimento;
- (b) "**Agregado Habitacional**" designa o conjunto de uma ou mais pessoas, incluindo o Cooperador Candidato, que, independentemente da existência ou não de laços de parentesco, pretenda ter acesso a um mesmo Fogo e se comprometa a nele residir;
- (c) "**Caderno de Encargos**" designa a peça do Procedimento que contém as cláusulas a incluir no Contrato de Direito de Superfície;
- (d) "**Comissão**" designa a Comissão responsável pela tramitação do Procedimento;
- (e) "**Contrato de Direito de Superfície**" designa o contrato de constituição do Direito de Superfície a celebrar entre o Município de Lisboa e o Adjudicatário, cujas condições constam do Caderno de Encargos e do presente Programa;
- (f) "**Contrato-Promessa de Direito de Superfície**" designa o contrato-promessa de constituição do Direito de Superfície a celebrar entre o Município de Lisboa e o Adjudicatário, cujas condições constam do Anexo VII (*Modelo de Contrato-promessa*) do presente Programa;
- (g) "**Contrato(s) de Financiamento**" designa o(s) contrato(s) de financiamento celebrado(s) ou a celebrar entre o Adjudicatário e as Entidades Financiadoras, tendo por objeto o financiamento das Obras de Construção;
- (h) "**Cooperador**" designa uma pessoa singular membro de uma Cooperativa;
- (i) "**Cooperador Candidato**" designa um Cooperador cujo Agregado Habitacional pretenda ter acesso a um Fogo, conforme a proposta apresentada, ou um Cooperador que o substitua nos termos do Procedimento;
- (j) "**Cooperativa**" designa uma cooperativa do ramo de habitação e construção que participe no presente Procedimento;
- (k) "**Direito de Superfície**" designa o direito de superfície a constituir pelo Município de Lisboa nos termos e condições previstos no Caderno de Encargos;
- (l) "**Edifício**" designa o edifício a construir ao abrigo do Direito de Superfície nos termos do número 2.2 deste Programa;

- (m) **"Entidades Financiadoras"** designa o conjunto de uma ou mais entidades, devidamente habilitada(s) para o efeito, que irá garantir o financiamento alheio para as Obras de Construção;
- (n) **"Peças do Procedimento"** designa o Programa de Procedimento, o Caderno de Encargos e os respetivos anexos;
- (o) **"Procedimento"** designa o "Procedimento para constituição de Direito de Superfície no âmbito da Operação de Cooperativa de Habitação na Rua António do Couto";
- (p) **"Programa do Procedimento"** ou **"Programa"** designa o presente programa de Procedimento; e
- (q) **"Rendimento Global do Agregado Habitacional"** designa o rendimento anual do Agregado Habitacional do Cooperador Candidato determinado nos termos do número 10.3 do presente Programa.

1.2. Para efeitos do presente Programa do Procedimento e respetivos anexos, sempre que iniciadas por maiúsculas e salvo se do contexto ou disposto no número anterior resultar sentido claramente diferente, devem ser ainda consideradas as definições constantes da cláusula I do Caderno de Encargos.

2. OBJETO DO PROCEDIMENTO

- 2.1. O Procedimento tem por objeto a constituição do Direito de Superfície sobre a parcela de terreno com uma área total de 717,13 m², sita na Rua António do Couto, registada junto da Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o número 3.277 da freguesia do Lumiar e registada na matriz predial urbana da freguesia do Lumiar sob o número 4338-P, em conformidade com os termos, condições e exigências que constam das Peças do Procedimento.
- 2.2. O Direito de Superfície destina-se à construção de um Edifício com Logradouro, nos termos e condições definidos no Caderno de Encargos, em conformidade com o anteprojecto constante do seu Anexo III (*Anteprojecto*).

3. ENTIDADE ADJUDICANTE

A entidade adjudicante é o Município de Lisboa, com sede nos Paços do Concelho, sito na Praça do Município, pessoa coletiva número 500 051 070.

4. DECISÃO DE CONTRATAR

O lançamento do Procedimento foi aprovado por Deliberação da Câmara Municipal de Lisboa exarada na Proposta n.º [●], datada de [●], aprovada por Deliberação da Assembleia Municipal, datada de [●], ao abrigo da alínea i) do n.º I do artigo 25.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e nos termos do n.º 6 do artigo 126.º do Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa.

5. PUBLICITAÇÃO DO PROCEDIMENTO

O presente Procedimento é publicitado em, pelo menos, dois jornais diários de grande circulação, bem como através de anúncios nos locais públicos destinados habitualmente para o efeito, no Boletim

Municipal, no Diário da República e no Jornal Oficial da União Europeia e na página de internet do Município.

6. COMISSÃO QUE DIRIGE O PROCEDIMENTO

- 6.1. O Procedimento é conduzido por uma Comissão designada para o efeito pelo Município de Lisboa, instalada na Direção Municipal de Gestão Patrimonial, sita no Campo Grande, n.º 25, 1749-099 Lisboa.
- 6.2. Compete à Comissão praticar todos os atos necessários à concretização do presente Procedimento, desde a publicitação do Procedimento até à celebração do Contrato de Direito de Superfície, nos termos dos poderes que para o efeito lhe foram delegados pela Deliberação [●], aprovada na Câmara Municipal e na Assembleia Municipal em, respetivamente, [●].

7. CONSULTA DA DOCUMENTAÇÃO DO PROCEDIMENTO E COMUNICAÇÕES

- 7.1. As Peças do Procedimento poderão ser descarregadas gratuitamente no sítio da Internet do Município.
- 7.2. Os interessados poderão solicitar o recebimento, por via eletrónica, das comunicações relativas ao Procedimento, mediante envio de mensagem para o correio eletrónico indicado no número seguinte.
- 7.3. Salvo disposição em contrário, as comunicações relativas ao Procedimento dirigidas ao Município de Lisboa ou à Comissão deverão ser efetuadas para o seguinte endereço de correio eletrónico: [●].
- 7.4. É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação do recebimento e o envio atempado de quaisquer comunicações por correio eletrónico.

CAPÍTULO II

APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

8. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

- 8.1. Qualquer pessoa poderá até ao primeiro terço do prazo para entrega das propostas, solicitar, por escrito, à Comissão os esclarecimentos que entender por necessários, para o correio eletrónico indicado no artigo 7.
- 8.2. A Comissão responderá aos esclarecimentos solicitados considerados adequados e necessários à formulação da proposta.
- 8.3. Todos os esclarecimentos que mereçam resposta serão facultados aos requerentes até ao segundo terço do prazo para entrega das propostas.
- 8.4. Será disponibilizada cópia dos esclarecimentos no sítio da internet indicado no artigo 7, sendo os requerentes notificados da sua publicação através do correio eletrónico indicado no referido artigo.

9. PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

- 9.1. Quando as respostas aos esclarecimentos previstos no artigo 8 sejam comunicadas para além do prazo estabelecido para o efeito, o prazo fixado para a apresentação das propostas será prorrogado por período igual ao do atraso verificado.
- 9.2. Quando os esclarecimentos, independentemente do momento da sua comunicação, implicarem alterações de aspetos fundamentais das Peças do Procedimento, o prazo fixado para a apresentação das propostas deve ser prorrogado, no mínimo, por período equivalente ao tempo decorrido desde o início daquele prazo até à respetiva comunicação.
- 9.3. A pedido fundamentado de qualquer interessado pode ser prorrogado o prazo fixado para a apresentação das propostas, por período adequado, o qual aproveita a todos os interessados.
- 9.4. As decisões de prorrogação podem ser tomadas pela Comissão, com exceção da prevista no número 9.2 que será da competência do órgão competente para a decisão de contratar, sendo, em qualquer caso, juntas às Peças do Procedimento, notificadas a todos os interessados e publicitadas, por aviso, no Boletim Municipal.

10. CONDIÇÕES DE ADMISSÃO

- 10.1. Apenas podem concorrer as cooperativas de habitação e construção constituídas ao abrigo da lei portuguesa que sejam compostas por Cooperadores em número igual ou superior ao número de Fogos previsto para o Edifício que preencham as condições previstas neste artigo.
- 10.2. Os Cooperadores Candidatos deverão ser em número igual ao número de Fogos previsto para o Edifício e cumprir as seguintes condições cumulativas:
 - (a) Ser cidadãos maiores de 18 anos, nacionais ou estrangeiros detentores de títulos de autorização de residência permanente no território nacional; e
 - (b) O valor do Rendimento Global do Agregado Habitacional do Cooperador Candidato, em função da composição do seu Agregado Habitacional, deve ser cumulativamente:
 - (i) Igual ou superior ao valor mínimo indicado na seção 1.1 do Anexo IV do Regulamento Municipal do Direito à Habitação; e
 - (ii) Igual ou inferior ao valor máximo indicado na seção 1.2 do Anexo IV do Regulamento Municipal do Direito à Habitação.
- 10.3. Para efeitos do número anterior, "**Rendimento Global do Agregado Habitacional**" designa o somatório dos valores 'rendimento global' que consta da nota de liquidação de IRS de cada membro do Agregado Habitacional que aufera qualquer tipo de rendimento, incluindo de trabalho, bolsas de investigação ou quaisquer outros, nomeadamente recebimentos provenientes de contribuições comprovadas da Segurança Social (pensões, subsídio de desemprego, entre outros), ainda que, nos termos da lei, esteja dispensado de declarar os rendimentos em causa, não sendo, em qualquer das situações, considerado o abono de família; as notas de liquidação reportam-se sempre ao último ano fiscal imediatamente anterior ao da apresentação da proposta, caso já tenham sido disponibilizadas pela Autoridade Tributária, ou, não o tendo sido, consideram-se as notas de liquidação referentes ao penúltimo ano fiscal anterior ao da apresentação da proposta.

- 10.4. Todos os membros maiores do Agregado Habitacional dos Cooperadores Candidatos deverão cumprir as seguintes condições cumulativas:
- (a) Ter a sua situação tributária e contributiva regularizada junto da Autoridade Tributária e Aduaneira e da Segurança Social;
 - (b) Ter as suas obrigações financeiras perante o Município de Lisboa regularizadas; e
 - (c) Não se encontrar impedido de beneficiar da atribuição de habitação em regime de arrendamento acessível por alguma das razões previstas no n.º 3 do artigo 31.º do Regulamento Municipal do Direito à Habitação.
- 10.5. O número de Agregados Habitacionais em que algum dos membros seja ou já tenha sido proprietário, usufrutuário ou detentor de outro direito real de um imóvel destinado a habitação na Área Metropolitana de Lisboa não pode representar mais de 30% do total dos Fogos, sem prejuízo das obrigações previstas na alínea (b) da cláusula 20.1 e na cláusula 23 do Caderno de Encargos.
- 10.6. Nenhum membro dos Agregados Habitacionais poderá integrar mais do que uma proposta, ou ter já direito a uma habitação no âmbito Programa Municipal de Cooperativas 1ª Habitação Lisboa, aprovado pelo Município através da Deliberação 63/CM/2024.

II. DOCUMENTOS DA PROPOSTA

- 11.1. As propostas devem ser acompanhadas dos seguintes documentos:
- (a) Código de acesso à certidão permanente do registo comercial da Cooperativa;
 - (b) Cópia certificada da ata da assembleia geral na qual conste a deliberação que aprova a intervenção da Cooperativa no Procedimento, e que adere, sem reservas às regras previstas neste Programa e no Caderno de Encargos;
 - (c) Procuração, elaborada nos termos do Anexo I (*Modelo de Procuração*) deste Programa, conferindo poderes de representação da Cooperativa, ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar competência num administrador para representar isoladamente a Cooperativa, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de 2 (dois) ou mais membros do órgão de administração;
 - (d) Declaração, sob compromisso de honra, elaborada nos termos do Anexo II (*Modelo de Declaração da Cooperativa Concorrente*) deste Programa e assinada pelos representantes legais da Cooperativa;
 - (e) Declarações, sob compromisso de honra, elaboradas nos termos do Anexo III (*Modelo de Declaração do Agregado Habitacional*) deste Programa e assinadas por todos os membros maiores de cada Agregado Habitacional; e
 - (f) Proposta elaborada de acordo com o modelo Anexo IV (*Modelo de Proposta*) deste Programa e assinada pelos representantes legais da Cooperativa, incluindo, nomeadamente, as seguintes informações:
 - (i) Regime de propriedade aplicável aos Fogos, que poderá ser um dos seguintes:

- (1) Propriedade individual;
 - (2) Propriedade coletiva, na modalidade de atribuição do direito de habitação;
ou
 - (3) Propriedade coletiva, na modalidade de inquilinato cooperativo;
- (ii) Lista dos Cooperadores Candidatos com a identificação de todos os membros do seu Agregado Habitacional e com a indicação daqueles que são ou já foram proprietários, usufrutuários ou detentores de outro direito real de um imóvel destinado a habitação na Área Metropolitana de Lisboa;
 - (iii) Descrição da estrutura de financiamento prevista para financiar as Obras de Construção, com indicação da disponibilidade de fundos próprios mínimos de 10% e da origem prevista de fundos alheios, incluindo a previsão da eventual necessidade de hipoteca sobre o Direito de Superfície; e
 - (iv) Proposta de Projeto Social da Cooperativa para o Espaço destinado ao Projeto Social com o conteúdo mínimo previsto na seção I do Anexo V (*Requisitos do Projeto Social*).
- 11.2. Os documentos referidos nas alíneas (d) a (f) do número anterior deverão ser datilografados, sem rasuras, entrelinhas, palavras riscadas ou outra situação que possa dificultar a sua apreciação pela Comissão.
- 11.3. As cooperativas concorrentes devem garantir que as informações constantes nos diversos documentos que constituem a sua proposta são intrinsecamente coerentes entre si.
- 11.4. Os documentos devem ser redigidos em língua portuguesa, exceto se, pela sua natureza ou origem, estiverem redigidos em língua estrangeira, caso em que devem ser acompanhados de tradução devidamente legalizada.
- 11.5. Os documentos que devam vincular a Cooperativa devem ser assinados pelo(s) representante(s) que tenha(m) poderes para a obrigar.

12. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

Os documentos da proposta são apresentados em suporte papel e encerrados em invólucro opaco e fechado de uma forma que garanta a sua inviolabilidade, em cujo rosto se deve escrever a palavra "PROPOSTA", bem como a designação do Procedimento, a denominação social da Cooperativa concorrente e ainda o correio eletrónico que deverá ser utilizado no âmbito do presente Procedimento nas comunicações com a Cooperativa.

13. PROPOSTA CONDICIONADA OU COM VARIANTES

Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes do Caderno de Encargos, incluindo qualquer um dos seus anexos, independentemente da sua natureza e do modo como sejam comunicadas.

14. ENTREGA DAS PROPOSTAS

- 14.1. As propostas podem ser entregues diretamente por mão própria pelos concorrentes ou seus representantes, contra recibo, ou ser remetidas por correio registado com aviso de receção, devendo as mesmas, em qualquer dos casos, dar entrada na [Divisão de Atendimento – Atendimento Geral, sita no Campo Grande, n.º 25, Piso 0, em 1749-099 Lisboa].
- 14.2. As propostas deverão ser entregues até às 17:00 horas do dia [●] de [●] de 2024⁽¹⁾.
- 14.3. Se as propostas forem enviadas por correio ou entregues em local diferente do indicado no número 14.1, os concorrentes são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem, não constituindo motivo de reclamação o facto da entrega das propostas ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega das mesmas, mesmo que anterior à data da realização do ato público.

15. PRAZO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS

Todos os concorrentes estão obrigados a manter as suas propostas, pelo prazo de 240 (duzentos e quarenta) dias, contados a partir da data do ato público referido no artigo 16, considerando-se este prazo automaticamente prorrogado por iguais períodos se, 60 (sessenta) dias antes do seu termo, os concorrentes ou Município, para a totalidade das propostas admitidas, nada disserem em contrário.

CAPÍTULO III ABERTURA E ANÁLISE DAS PROPOSTAS

16. LOCAL, DIA E HORA DO ATO PÚBLICO

- 16.1. O ato público realizar-se-á às 10:00 horas do dia útil seguinte ao termo do prazo de entrega das propostas, na sala [●], sita no Campo Grande, n.º 25, Piso [●], Bloco [●], 1749-099 Lisboa.
- 16.2. Se, por motivo justificado, não for possível realizar-se o ato público de abertura das propostas no local, data ou hora a que se refere o número anterior, a Comissão notificará os concorrentes por correio eletrónico do novo local ou da nova data, a qual deverá ter lugar num dos 15 (quinze) dias seguintes ao termo do prazo de entrega das propostas.
- 16.3. Só podem intervir no ato público os representantes da Cooperativa que, para o efeito, estiverem devidamente legitimados, com poderes para o ato, bastando, para tanto, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade e de procuração emitida pela Cooperativa concorrente, elaborada nos termos do Anexo I (*Modelo de Procuração*) deste Programa, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes.

⁽¹⁾ O prazo para a entrega de propostas não deverá ser inferior a 3 meses a contar do envio do anúncio do procedimento para o Diário da República.

16.4. Sempre que um concorrente esteja devidamente representado por mais do que uma pessoa, designará qual delas participará no ato público, sem prejuízo da permanência das demais.

17. TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO

17.1. Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação do Procedimento e à abertura das propostas recebidas.

17.2. A Comissão procede, depois, à leitura da lista de concorrentes elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas entregues.

17.3. Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos concorrentes presentes e dos seus representantes.

17.4. A Comissão deverá rubricar todos os documentos das propostas por, pelo menos, dois dos seus membros, podendo rubricar apenas a primeira página escrita sempre que forem apresentados como um conjunto indecomponível de folhas que impeça a sua separação ou o acréscimo de folhas.

17.5. O ato público de abertura das propostas não envolve qualquer apreciação qualitativa das mesmas, nele sendo apenas verificados, pela Comissão, os documentos apresentados por cada concorrente.

17.6. Durante o ato público, a Comissão pode solicitar a qualquer concorrente os esclarecimentos que entenda pertinentes, os quais devem ser prestados de imediato.

17.7. A Comissão poderá fixar um prazo durante o qual os concorrentes ou os seus representantes podem examinar os documentos das propostas entregues.

17.8. Se o ato público não puder ser concluído numa só sessão ou se houver que a suspender por qualquer motivo, a documentação contida em invólucros já abertos e os invólucros ainda por abrir serão agrupados e identificados.

17.9. Do ato público deverá ser lavrada uma ata pela Comissão e junta ao processo do Procedimento.

18. CAUSAS DE EXCLUSÃO

18.1. Constituem causas de exclusão das propostas:

- (a) A não apresentação da proposta no local e até à data e hora limites fixadas no artigo 14 do presente Programa;
- (b) A não apresentação de qualquer dos documentos ou de algum dos seus elementos exigidos nos termos do artigo 11 do presente Programa;
- (c) O incumprimento de qualquer das condições previstas no artigo 10 do presente Programa;
- (d) A não observação do disposto no artigo 12 do presente Programa;
- (e) A apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes do Caderno de Encargos; ou
- (f) A proposta seja considerada inexecutável ou inaceitável, nomeadamente, tendo em conta a estrutura do financiamento prevista ou uma desconformidade insanável com o Caderno de Encargos.

- 18.2. Existindo falta ou insuficiência que, cumulativamente, não corresponda a elemento fundamental da proposta e não perturbe o normal funcionamento da concorrência, poderá a Comissão conceder ao concorrente em causa a possibilidade de a suprir nos termos do artigo 20.
- 18.3. A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a exclusão da proposta do Procedimento, bem como a anulação da adjudicação se já tiver ocorrido, sem prejuízo das competentes participações para procedimento civil e criminal.

19. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

- 19.1. A adjudicação é feita de acordo com a metodologia constante do Anexo VI (*Metodologia de Avaliação*) deste Programa.
- 19.2. Se, após a aplicação do critério de adjudicação, resultar o empate na classificação entre as melhores propostas, a proposta será selecionada na sequência de sorteio presencial, conduzido pela Comissão, nos termos e na data, hora e local a notificar aos concorrentes.
- 19.3. Do sorteio realizado será lavrada uma ata, que será assinada pela Comissão e pelos representantes dos concorrentes presentes, sendo que a não comparência de todos ou alguns dos concorrentes não constitui fundamento de não realização ou adiamento do sorteio.

20. ESCLARECIMENTOS SOBRE AS PROPOSTAS

- 20.1. Após o ato público e previamente à emissão do relatório preliminar previsto no artigo 21, a Comissão poderá:
- (a) Solicitar aos concorrentes os esclarecimentos que possam ser necessários para a análise e avaliação das propostas; e
 - (b) Em caso de apresentação de documentos com preterição de formalidades não essenciais, notificar os concorrentes para sanar as irregularidades.
- 20.2. A prestação dos esclarecimentos e a sanção das irregularidades não essenciais deverão ocorrer nos termos e no prazo que vier a ser fixado pela Comissão, não superior a 5 (cinco) dias úteis, sob pena de as propostas serem excluídas.

21. RELATÓRIO PRELIMINAR

- 21.1. A Comissão elabora um relatório preliminar, no qual estabelecerá, de modo fundamentado, com base no artigo 18, as propostas admitidas e as propostas excluídas.
- 21.2. O relatório preliminar procede ainda à aplicação do critério de adjudicação estabelecido no artigo 19 e conclui pela designação da melhor proposta e consequente indicação para que seja feita a adjudicação ao concorrente que a apresentou.

22. AUDIÊNCIA PRÉVIA

A Comissão comunica a todos os concorrentes o relatório referido no artigo anterior, através de correio eletrónico, para que, querendo, se pronunciem, por escrito, no prazo que vier a ser fixado, não inferior a 5 (cinco) dias úteis, ao abrigo do direito de audiência prévia.

23. RELATÓRIO FINAL

Decorrido o prazo de audiência prévia, a Comissão apresenta o respetivo projeto de relatório final ao órgão competente, devidamente fundamentado, no qual pondera as observações dos concorrentes comunicadas em sede de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar.

CAPÍTULO IV ADJUDICAÇÃO, HABILITAÇÃO E OUTORGA DO CONTRATO

24. ADJUDICAÇÃO

24.1. A decisão de adjudicação compete ao órgão competente, devendo todos os concorrentes ser notificados dessa adjudicação e do relatório final no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar do despacho que a autorize.

24.2. A assinatura do Contrato de Direito de Superfície ficará condicionada à:

- (a) Apresentação dos documentos de habilitação previstos no artigo 25;
- (b) Celebração do Contrato-Promessa de Direito de Superfície nos termos do artigo 27; e
- (c) Verificação das condições previstas na cláusula 3 do Contrato-Promessa do Direito de Superfície.

25. HABILITAÇÃO

25.1. O Adjudicatário deve apresentar à Comissão, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de caducidade da adjudicação, a seguinte documentação:

- (a) Declaração, sob compromisso de honra, elaborada nos termos do Anexo II (*Modelo de Declaração do Concorrente*) e assinada pela Cooperativa;
- (b) Declaração, sob compromisso de honra, elaborada nos termos do Anexo III (*Modelo de Declaração dos Cooperadores*) deste Programa e assinada pelos membros do Agregado Habitacional maiores;
- (c) Certificados do registo criminal da Cooperativa e de cada membro do órgão de administração;
- (d) Certidões comprovativas de que a situação tributária da Cooperativa, dos Cooperadores Candidatos e dos membros de cada Agregado Habitacional se encontra regularizada ou comprovativos da autorização conferida para que o Município de Lisboa proceda à respetiva consulta em www.portaldasfinancas.gov.pt;
- (e) Certidões comprovativas de que a situação da Cooperativa, dos Cooperadores Candidatos e dos membros de cada Agregado Habitacional se encontra regularizada perante a segurança social ou comprovativos da autorização conferida para que o Município de Lisboa proceda à respetiva consulta em www.seg-social.pt;

- (f) Nota(s) de liquidação do IRS dos membros de cada Agregado Habitacional;
 - (g) Estatutos da Cooperativa em conformidade com o previsto na cláusula 9 do Caderno de Encargos;
 - (h) Declaração de nomeação de um gestor do contrato pela Cooperativa que será o interlocutor único perante o Município de Lisboa, o empreiteiro e as Entidades Financiadoras no âmbito da execução do Contrato-Promessa de Direito de Superfície e do Contrato de Direito de Superfície;
 - (i) Cópia dos documentos de identificação dos representantes do Adjudicatário que assinaram os documentos da proposta adjudicada ou de habilitação referidos nas alíneas anteriores; e
 - (j) Certidão atualizada de inexistência de bens imóveis, emitida pela Autoridade Tributária, para cada membro do Agregado Habitacional, conforme proposta adjudicada.
- 25.2. Caso, na fase de habilitação, exista uma plataforma informática disponibilizada pelo Município que permita a validação de algumas das condições de admissão, a Comissão poderá exigir ao Adjudicatário que apresente comprovativo da validação dessas condições de admissão por essa via em alternativa à apresentação dos documentos nos termos referidos no número anterior.
- 25.3. O prazo previsto no número 25.1 poderá ser prorrogado, a pedido fundamentado do Adjudicatário, por um prazo razoável determinado pela Comissão não superior a 10 (dez) dias úteis.
- 25.4. O Adjudicatário poderá alterar os Agregados Habitacionais indicados na sua proposta por razões devidamente fundamentadas desde que não piore a pontuação global da sua proposta, podendo a Comissão solicitar os esclarecimentos que entenda relevantes junto da Cooperativa e dos Agregados Habitacionais substituídos e substitutos.
- 25.5. Em caso de caducidade da adjudicação, o Município de Lisboa poderá adjudicar a proposta do concorrente que tiver sido ordenada imediatamente a seguir.
- 25.6. A declaração de caducidade a que se refere o número anterior deverá ser precedida de audiência prévia do Adjudicatário, cujo prazo não deverá ser superior a 5 (cinco) dias úteis.

26. MINUTA DO CONTRATO

- 26.1. O Adjudicatário fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do Contrato-Promessa de Direito de Superfície e a respetiva minuta do Contrato de Direito de Superfície, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da sua receção, findo o qual, se o não fizer, considerar-se-ão aprovadas.
- 26.2. A minuta do Contrato-Promessa de Direito de Superfície incorporará as cláusulas constantes do Anexo VII (*Modelo de Contrato-Promessa*) deste Programa.
- 26.3. A minuta do Contrato de Direito de Superfície incorporará os seguintes elementos:
- (a) Os esclarecimentos e as retificações relativos às Peças do Procedimento;
 - (b) O Caderno de Encargos;
 - (c) A Proposta Adjudicada;
 - (d) Os esclarecimentos sobre a Proposta Adjudicada prestados pela Cooperativa; e

- (e) Os ajustamentos introduzidos pelo Município.
- 26.4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual são indicados.
- 26.5. Em caso de reclamação por parte do Adjudicatário, este é notificado da respetiva decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da receção da reclamação, equivalendo o silêncio à sua rejeição.

27. OUTORGA DO CONTRATO-PROMESSA DE DIREITO DE SUPERFÍCIE

- 27.1. O Contrato-Promessa de Direito de Superfície deverá ser celebrado em conformidade com a minuta aprovada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da aprovação da respetiva minuta.
- 27.2. O Município de Lisboa notificará por escrito o Adjudicatário do local, data e hora da celebração do Contrato-Promessa de Direito de Superfície, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias.
- 27.3. No caso de o Adjudicatário não comparecer no local, data e hora fixados para a celebração do Contrato-Promessa de Direito de Superfície, sem motivo justificado:
 - (a) A adjudicação caduca; e
 - (b) O Município poderá proceder à adjudicação da proposta apresentada pela Cooperativa concorrente que tenha sido classificada imediatamente a seguir, desde que a proposta se mantenha válida e eficaz nos termos do previsto no artigo 15 deste Programa ou aquela aceite a adjudicação, aplicando-se o disposto nos artigos 24 e seguintes do presente Programa.

28. RESOLUÇÃO E CADUCIDADE DO CONTRATO-PROMESSA DE DIREITO DE SUPERFÍCIE

Em caso de resolução ou declaração de caducidade do Contrato-Promessa de Direito de Superfície nos termos nele previstos, o Município poderá realizar nova adjudicação à proposta da Cooperativa concorrente que tiver sido ordenada imediatamente a seguir à proposta selecionada, nos termos previstos na alínea (b) do número 27.3, desde que a Cooperativa concorrente aceite o Projeto de Execução no estado em que se encontrar.

29. OUTORGA DO CONTRATO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE

- 29.1. Uma vez verificadas as condições previstas no Contrato-Promessa de Direito de Superfície, o Município de Lisboa notificará por escrito o Adjudicatário do local, data e hora da celebração do Contrato de Direito de Superfície, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias.
- 29.2. O Contrato de Direito de Superfície será outorgado por escritura pública em conformidade com a minuta do Contrato de Direito de Superfície, sem prejuízo de eventuais ajustamentos que sejam necessários.
- 29.3. No caso de o Adjudicatário não comparecer no local, data e hora fixados para a celebração do Contrato de Direito de Superfície, sem motivo justificado, o Município poderá resolver o Contrato-Promessa de Direito de Superfície nos termos da cláusula 28.

30. CAUSAS DE NÃO ADJUDICAÇÃO

30.1. Não há lugar a adjudicação quando:

- (a) Não tenha sido apresentada qualquer proposta;
- (b) Todas as propostas tenham sido excluídas;
- (c) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das Peças do Procedimento após o termo do prazo fixado para a apresentação das propostas; ou
- (d) Circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, relativas aos pressupostos do Procedimento, o justifiquem.

30.2. A decisão de não adjudicação, incluindo os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os concorrentes.

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS

31. DADOS PESSOAIS

As cooperativas concorrentes serão responsáveis por obter todas as autorizações e consentimentos dos titulares de dados pessoais incluídos nas propostas que sejam necessários para a sua divulgação no Procedimento e o seu tratamento pelo Município de Lisboa, ficando obrigados a indemnizar o Município de Lisboa pelos danos resultantes da falta daquelas autorizações e consentimentos.

32. ENCARGOS

São encargos das cooperativas concorrentes as despesas inerentes à elaboração das propostas, assim como todas as relativas à celebração do Contrato-Promessa de Direito de Superfície e do Contrato de Direito de Superfície, incluindo o pagamento de honorários do notário, emolumentos de registo, taxas e impostos.

ANEXO I MODELO DE PROCURAÇÃO

[Cooperativa], com sede em [●], com o capital no montante de [●] e registada junto da Conservatória do Registo Comercial de [●] sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva [●] ("**Cooperativa**"), representada neste ato por [●] e [●], nas qualidades de [●], com poderes para o efeito, constitui seu bastante procurador [●] (nome, estado civil e nacionalidade do procurador), titular do cartão de cidadão/bilhete de identidade/passaporte n.º [●], emitido por [●], válido até [●], a quem confere a totalidade dos poderes necessários para a representar e para praticar quaisquer atos no procedimento para a constituição de direito de superfície no âmbito da Operação de Cooperativa de Habitação na Rua António do Couto.

Nos poderes de representação aqui atribuídos incluem-se, em especial, os de solicitar esclarecimentos, apresentar a proposta, participar e intervir no ato público e entregar os documentos de habilitação e quaisquer outros documentos que sejam exigidos pelo programa do procedimento, entre outros, participando em decisões, apreciando documentos, tomando conhecimento de atos ou factos, aceitando notificações e deduzindo reclamações.

Incluem-se ainda os poderes de representação para outorgar com o Município de Lisboa o contrato-promessa de direito de superfície sobre a parcela de terreno para construção com uma área total de 717,13 m², sita na Rua António do Couto, registada junto da Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o número 3.277 da freguesia do Lumiar e registada na matriz predial urbana da freguesia do Lumiar sob o número 4338-P e o respetivo contrato-definitivo.

(Local) ,... (data), ...

(Assinatura(s) suficiente(s) para obrigar a Cooperativa)

Nota: A procuração deverá ser acompanhada de termo de autenticação.

ANEXO II
MODELO DE DECLARAÇÃO DA COOPERATIVA

- (a) [Cooperativa], com sede em [●], com o capital no montante de [●] e registada junto da Conservatória do Registo Comercial de [●] sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva [●] ("**Cooperativa**"), representada neste ato por [●] e [●], nas qualidades de [●], com poderes para o efeito, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das peças do procedimento para a constituição de direito de superfície no âmbito da Operação de Cooperativa de Habitação na Rua António do Couto ("**Procedimento**"), vem por este meio apresentar a respetiva proposta, juntando em anexo, para o efeito, os documentos enunciados no artigo 11 do Programa do Procedimento.
- (b) Mais declara, sob compromisso de honra, que a sua representada apresenta a respetiva proposta e se obriga a participar nas ulteriores fases do Procedimento em conformidade com o conteúdo dos respetivos Programa do Procedimento e Caderno de Encargos, relativamente aos quais declara aceitar, sem reservas, todas as respetivas normas e cláusulas, renunciando a foro especial e submetendo-se, em tudo o que respeitar à tramitação do Procedimento e à celebração do contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.
- (c) Para o efeito declara, sob compromisso de honra, que:
- (a) Não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação, as quais não admitem relevação no âmbito deste Procedimento;
- (b) Tem a sua situação regularizada perante o Município de Lisboa, não se encontrando em situação de mora no pagamento de quaisquer taxas, preços ou outras receitas municipais;
- (c) Tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos implicam, consoante o caso, a sua exclusão, a exclusão da sua proposta ou a caducidade da adjudicação provisória ou definitiva que eventualmente sobre aquela recaia, bem como a participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal, e a inibição, pelo prazo de dois anos, de participação em quaisquer procedimentos pré contratuais municipais;
- (d) Consente, nas comunicações a estabelecer entre as partes no âmbito do Procedimento, na utilização de meios eletrónicos, abaixo identificando, para o efeito, a caixa postal eletrónica (e-mail) de que é titular;
- (e) Tem pleno conhecimento da política de privacidade e proteção de dados pessoais do Município de Lisboa, em cumprimento do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD), aprovado pelo Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, e, embora os fundamentos da licitude da sua recolha e tratamento não o imponham, os/as titulares dos seus cargos sociais e legais representantes dão o seu consentimento ao tratamento dos dados pessoais recolhidos no âmbito do presente Procedimento, tendo obtido igualmente os consentimentos necessários das pessoas singulares referidos na proposta.

(Local) ,... (data), ...

(E-mail de contacto): ...

(Assinatura(s) suficiente(s) para obrigar a Cooperativa).

ANEXO III
MODELO DE DECLARAÇÃO DO AGREGADO HABITACIONAL

[Nome completo], [maior], com domicílio em [●], titular do cartão do cidadão com o número [●], válido até [●], com o NIF [●] / e [Nome completo], [maior], com domicílio em [●], titular do cartão do cidadão com o número [●], válido até [●], com o NIF [●], vem / vêm por este meio declarar, sob compromisso de honra, que:

- (1) Tomou/Tomaram inteiro e perfeito conhecimento das peças do procedimento para a constituição de direito de superfície no âmbito da Operação de Cooperativa de Habitação na Rua António do Couto ("**Procedimento**");
- (2) [Nome completo] é membro da [Cooperativa] com sede em [●], com o capital no montante de [●] e registada junto da Conservatória do Registo Comercial de [●] sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva [●] ("**Cooperativa**");
- (3) Os restantes membros do Agregado Habitacional são os seguintes:
 - (a) [Nome completo], com domicílio em [●], titular do cartão do cidadão com o número [●], válido até [●], com o NIF [●], [maior / menor];
 - (b) [Nome completo], com domicílio em [●], titular do cartão do cidadão com o número [●], válido até [●], com o NIF [●], [maior / menor].
- (4) O Cooperador Candidato identificado no número (2) e o respetivo Agregado Habitacional preenchem todas as condições de admissão previstas nos números 10.2, 10.4 e 10.6 do Programa do Procedimento;
- (5) Nenhum membro do Agregado Habitacional é proprietário, usufrutuário ou detentor de outro direito real de um imóvel destinado a habitação na Área Metropolitana de Lisboa; [**Nota: Eliminar caso não seja aplicável.**]
- (6) Nenhum membro do Agregado Habitacional foi proprietário, usufrutuário ou detentor de outro direito real de um imóvel destinado a habitação na Área Metropolitana de Lisboa; [**Nota: Eliminar caso não seja aplicável.**]
- (7) Todos os membros do Agregado Habitacional estão cientes que não poderão ter qualquer outra propriedade, usufruto ou outro direito real sobre imóvel destinado a habitação na Área Metropolitana de Lisboa, nos termos da cláusula 23 do Caderno de Encargos;
- (8) Estão também cientes de que, em caso de alienação do Fogo, o preço de venda não poderá ser superior ao limite estabelecido na cláusula 21.1(d) do Caderno de Encargos, que corresponde ao preço de aquisição do Fogo atualizado de acordo com os índices de preços estabelecidos nessa cláusula;
- (9) Tem/Têm pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos implicam a participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal e a inibição, pelo prazo de dois anos, de participação em quaisquer procedimentos pré-contratuais municipais;
- (10) Tem/Têm pleno conhecimento da política de privacidade e proteção de dados pessoais do Município de Lisboa, em cumprimento do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD), aprovado pelo Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, e, embora

os fundamentos da licitude da sua recolha e tratamento não o imponham, dá/dão o seu consentimento ao tratamento dos dados pessoais recolhidos no âmbito do presente Procedimento.

(Local) ,... (data), ...

(Assinatura(s) de todos os membros maiores do Agregado Habitacional).

ANEXO IV
MODELO DE PROPOSTA

[Cooperativa], com sede em [●], com o capital no montante de [●] e registada junto da Conservatória do Registo Comercial de [●] sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva [●] ("**Cooperativa**"), representada neste ato por [●] e [●], nas qualidades de [●], tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das peças do procedimento para a constituição de direito de superfície no âmbito da Operação de Cooperativa de Habitação na Rua António do Couto ("**Procedimento**"), propõe-se adquirir o direito de superfície de acordo com as referidas peças do procedimento nas seguintes condições:

1. Regime de propriedade aplicável aos Fogos:

[Indicar uma das seguintes opções:

- *Propriedade individual*
- *Propriedade coletiva, na modalidade de atribuição do direito de habitação*
- *Propriedade coletiva na modalidade de inquilinato cooperativo]*

2. Lista dos Cooperadores Candidatos²:

| Cooperador Candidato do Agregado Habitacional | | Algum membro do Agregado Habitacional é ou foi proprietário, usufrutuário ou detentor de outro direito real de um imóvel destinado a habitação na Área Metropolitana de Lisboa |
|--|---|--|
| 1 | [Nome completo do Cooperador Candidato] | [Sim / Não] |
| 2 | [Nome completo do Cooperador Candidato] | [Sim / Não] |
| 3 | [Nome completo do Cooperador Candidato] | [Sim / Não] |
| 4 | [Nome completo do Cooperador Candidato] | [Sim / Não] |
| 5 | [Nome completo do Cooperador Candidato] | [Sim / Não] |
| 6 | [Nome completo do Cooperador Candidato] | [Sim / Não] |
| 7 | [Nome completo do Cooperador Candidato] | [Sim / Não] |

² Nos termos do n.º 10.5 do Programa do Procedimento, o número de Agregados Habitacionais em que algum dos membros seja ou já tenha sido proprietário, usufrutuário ou detentor de outro direito real de um imóvel destinado a habitação na Área Metropolitana de Lisboa não pode representar mais de 5 (30% do total dos Fogos).

| | | |
|----|---|-------------|
| 8 | [Nome completo do Cooperador Candidato] | [Sim / Não] |
| 9 | [Nome completo do Cooperador Candidato] | [Sim / Não] |
| 10 | [Nome completo do Cooperador Candidato] | [Sim / Não] |
| 11 | [Nome completo do Cooperador Candidato] | [Sim / Não] |
| 12 | [Nome completo do Cooperador Candidato] | [Sim / Não] |
| 13 | [Nome completo do Cooperador Candidato] | [Sim / Não] |
| 14 | [Nome completo do Cooperador Candidato] | [Sim / Não] |
| 15 | [Nome completo do Cooperador Candidato] | [Sim / Não] |
| 16 | [Nome completo do Cooperador Candidato] | [Sim / Não] |
| 17 | [Nome completo do Cooperador Candidato] | [Sim / Não] |
| 18 | [Nome completo do Cooperador Candidato] | [Sim / Não] |

3. Descrição da estrutura de financiamento prevista para financiar as Obras de Construção

(a) **Disponibilidade de fundos próprios:**

A Cooperativa declara que consegue garantir um mínimo de 10% de fundos próprios para financiar as Obras de Construção.

(b) **Origem prevista dos fundos alheios:**

[Descrever]

(c) **Eventual necessidade de hipoteca sobre o Direito de Superfície:**

[Sim/Não]

4. Proposta de Projeto Social

[Descrever tendo em conta o conteúdo mínimo previsto na seção I do Anexo V (Requisitos do Projeto Social)]

(Local) ,... (data), ...

(Assinatura(s) suficiente(s) para obrigar a Cooperativa).

ANEXO V
REQUISITOS DO PROJETO SOCIAL

I. Elementos mínimos do Projeto Social a incluir na proposta

- (a) Breve apresentação da Entidade Promotora
- (b) Identificação das Necessidades
- (c) Identificação dos Objetivos
- (d) Definição dos procedimentos
- (e) Orçamento Geral
- (f) Definição dos Indicadores de resultados
- (g) Apresentação de Cronograma Geral
- (h) Avaliação de Resultados

2. Elementos detalhados do Projeto Social a incluir após celebração do Contrato-Promessa do Direito de Superfície

- (a) Curriculum da Entidade
- (b) Apresentação de Diagnóstico Local/Comunitário
- (c) Pertinência do Projeto Social
- (d) Definição de Objetivos Gerais e Específicos
- (e) Apresentação de Plano de Ação
 - (i) Caracterização das Intervenções
 - (ii) Identificação dos Promotores das Ações
- (f) Modelo de Gestão
- (g) Orçamento
 - (i) Orçamento por Rubricas
 - (ii) Orçamento por Atividades
- (h) Definição de Modelo de Avaliação
 - (i) Identificação e Justificação de Indicadores de Realização
 - (ii) Identificação e Justificação de Indicadores de Resultados
- (i) Apresentação de Cronograma detalhado de Execução Física e Financeira
- (j) Avaliação do Impacto do Projeto Social na Comunidade

ANEXO VI METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

- (1) As propostas são avaliadas de acordo com os seguintes dois fatores de avaliação e respetivos coeficientes de ponderação:

Fator A: Regime de propriedade aplicável aos fogos: 60%;

Fator B: Número de Agregados Habitacionais candidatos a 1.^a Habitação: 40%.

- (2) O Fator A será analisado em cada proposta pela Comissão de acordo com o indicado em cada proposta nos termos do Anexo IV e da alínea (f) do n.º 11.1 do Programa do Procedimento.
- (3) O Fator A tem associada uma escala de pontuação determinada através da seguinte tabela em função do regime de propriedade indicado em cada proposta nos termos do número anterior:

| Regime de propriedade aplicável aos fogos | Pontuação |
|---|-----------|
| Propriedade Coletiva | 100 |
| Propriedade Individual | 0 |

- (4) O Fator B será analisado em cada proposta pela Comissão tendo em conta o número de Agregados Habitacionais (AH) em que, pelo menos, um dos membros de cada Agregado Habitacional é ou já foi proprietário, usufrutuário ou detentor de outro direito real de um imóvel destinado a habitação na Área Metropolitana de Lisboa, de acordo com o indicado em cada proposta nos termos dos Anexo III e Anexo IV e das alíneas (e) e (f) do n.º 11.1 do Programa do Procedimento.
- (5) O Fator B tem associada uma escala de pontuação determinada através da seguinte tabela em função do número de Agregados Habitacionais (AH) determinado pela Comissão para cada proposta nos termos do número anterior:

| AH | Pontuação |
|----|-----------|
| 0 | 100 |
| 1 | 80 |
| 2 | 60 |
| 3 | 40 |
| 4 | 20 |
| 5 | 0 |

- (6) A pontuação global de cada proposta será determinada com base na seguinte fórmula:

$$\text{Pontuação global} = (0,6 \times \text{Pontuação do Fator A}) + (0,4 \times \text{Pontuação do Fator B})$$

- (7) Após a aplicação da metodologia estabelecida anteriormente, as propostas são ordenadas por ordem decrescente de acordo com a sua pontuação global, sendo a melhor proposta aquela que obtenha a maior pontuação global.

ANEXO VII

MODELO DE CONTRATO-PROMESSA DE DIREITO DE SUPERFÍCIE

1. DEFINIÇÕES

Para efeitos do presente Contrato-Promessa de Direito de Superfície, salvo se do contexto resultar sentido claramente diferente, os termos iniciados por maiúsculas terão o significado previsto na minuta do contrato de direito de superfície que se anexa ("**Contrato de Direito de Superfície**")³.

2. OBJETO

Pelo presente Contrato-Promessa de Direito de Superfície, as Partes comprometem-se a celebrar o Contrato de Direito de Superfície nos termos do qual o Município de Lisboa irá constituir a favor da Cooperativa o Direito de Superfície sobre o Terreno.

3. CONDIÇÕES PARA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

3.1. A celebração do Contrato de Direito de Superfície fica sujeita à verificação de todas as seguintes condições:

- (a) O Município de Lisboa tenha concluído e entregue o Projeto de Execução nos termos da cláusula 4;
- (b) O Município de Lisboa tenha concluído a construção das infraestruturas provisórias, nomeadamente redes de água e eletricidade de acesso aos contadores de obra, necessárias para o início das Obras de Construção pela Cooperativa;
- (c) A Cooperativa apresente uma proposta final do Projeto Social que seja aceite pelo Município de Lisboa nos termos previstos na cláusula 5;
- (d) A Cooperativa tenha comprovado a capacidade de financiamento das Obras de Construção nos termos previstos na cláusula 6; e
- (e) A Cooperativa apresente a minuta do contrato de empreitada das Obras de Construção, incluindo o respetivo orçamento, acordada com empreiteiro devidamente habilitado.

3.2. O Município de Lisboa notificará a Cooperativa da verificação das condições previstas nas alíneas (a) e (b) do número 3.1.

3.3. A Cooperativa notificará o Município de Lisboa da verificação das demais condições, sendo a notificação acompanhada dos respetivos documentos comprovativos.

3.4. As condições referidas no número 3.3 deverão ser satisfeitas até 60 (sessenta) dias após a entrega do Projeto de Execução pelo Município de Lisboa à Cooperativa, salvo no caso de existirem erros

³ O Anexo deverá incluir as condições previstas no Caderno de Encargos com os ajustes que sejam necessários, nomeadamente em função do regime de propriedade aplicável aos Fogos de acordo com a proposta adjudicada.

ou omissões nos termos da cláusula 4.3, caso em que aquele prazo ficará suspenso até à retificação do Projeto de Execução, e sem prejuízo da possibilidade de o Município de Lisboa poder prorrogar aquele prazo, a seu exclusivo critério, após requerimento fundamentado da Cooperativa.

- 3.5. O Município de Lisboa poderá designar outras entidades para o apoiarem na realização das tarefas de apreciação e aprovação dos documentos comprovativos da verificação das condições estabelecidas nesta cláusula, nomeadamente, a Comissão.

4. PROJETO DE EXECUÇÃO

- 4.1. O Município de Lisboa será responsável pelo controlo prévio das Obras de Construção, bem como pela elaboração do respetivo Projeto de Execução previamente à celebração do Contrato de Direito de Superfície.
- 4.2. A Cooperativa disporá de um prazo máximo de 20 (vinte) dias para comunicar ao Município de Lisboa eventuais erros e/ou omissões do Projeto de Execução.
- 4.3. Caso o Município de Lisboa reconheça os erros e/ou omissões notificará a Cooperativa e procederá à retificação do Projeto de Execução.

5. PROJETO SOCIAL

- 5.1. A Cooperativa deverá apresentar ao Município de Lisboa uma proposta desenvolvida do Projeto Social apresentado na proposta adjudicada em conformidade com os requisitos previstos na secção II do Anexo V (*Requisitos do Projeto Social*) do Programa do Procedimento, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a celebração do Contrato-Promessa do Direito de Superfície.
- 5.2. O Município de Lisboa pronuncia-se sobre a proposta apresentada pela Cooperativa, podendo sugerir alterações sempre que considere que a proposta não respeita os requisitos previstos na secção II do Anexo V (*Requisitos do Projeto Social*) do Programa do Procedimento.
- 5.3. A Cooperativa deverá apresentar ao Município de Lisboa uma proposta revista do Projeto Social no prazo que lhe seja fixado pelo Município de Lisboa.
- 5.4. O Município de Lisboa comunicará à Cooperativa a aceitação da proposta do Projeto Social ou, caso a proposta não cumpra os requisitos previstos no Anexo V (*Requisitos do Projeto Social*), a sua recusa devidamente fundamentada.

6. FINANCIAMENTO

- 6.1. A Cooperativa deverá apresentar ao Município de Lisboa, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a entrega do Projeto de Execução, os seguintes documentos em termos satisfatórios para o Município de Lisboa:
 - (a) Plano de financiamento das Obras de Construção através de fundos próprios comprovados nos termos da alínea (b) e, se aplicável, de fundos alheios comprovados nos termos da alínea (c) e (d), os quais deverão somar, pelo menos, o valor estimado dos Encargos da Cooperativa, incluindo a respetiva calendarização por origem de fundos;
 - (b) Compromisso dos Cooperadores Candidatos, no caso de regime de propriedade individual, ou dos membros investidores ou de outras entidades, no caso regime de propriedade

coletiva, de disponibilizar à Cooperativa os fundos próprios da sua responsabilidade indicados no plano de financiamento, nomeadamente, através de uma ou mais das seguintes formas:

- (i) Acordo de subscrição e realização de capital entre os Cooperadores Candidatos e a Cooperativa;
 - (ii) No regime de propriedade individual, contratos-promessa de compra e venda dos Fogos entre os Cooperadores Candidatos e a Cooperativa;
 - (iii) No regime de propriedade coletiva, acordo de subscrição e realização de capital ou títulos de investimento entre a Cooperativa e membros investidores; e
 - (iv) Outras que sejam expressamente aceites pelo Município;
- (c) Caso a proposta adjudicada preveja a obtenção de fundos alheios, minutas dos Contratos de Financiamento aprovadas pelas Entidades Financiadoras e, se tal for viável sem a constituição do Direito de Superfície, assinadas; e
- (d) No caso de ser aplicável o regime de propriedade coletiva, comprovativo de outros fundos previstos no plano de financiamento (e.g., subsídios).
- 6.2. Os documentos referidos no número anterior deverão cumprir as condições previstas no Caderno de Encargos, nomeadamente, na sua cláusula 14.
- 6.3. O Município de Lisboa poderá solicitar esclarecimentos à Cooperativa sobre os documentos apresentados e/ou documentos complementares que permitam comprovar a capacidade da Cooperativa financiar as Obras de Construção.
- 6.4. Caso o Município de Lisboa entenda que não se encontra verificada a capacidade de financiamento das Obras de Construção e/ou que as condições do financiamento não respeitam o Caderno de Encargos, comunicará este entendimento à Cooperativa.

7. CONSTITUIÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

- 7.1. As partes obrigam-se a outorgar o Contrato de Direito de Superfície no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data em que se encontrarem verificadas as condições previstas na cláusula 3.1.
- 7.2. Para este efeito, o Município de Lisboa notificará a Cooperativa da data, hora e local para a celebração do Contrato de Direito de Superfície, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias.
- 7.3. O Contrato de Direito de Superfície será outorgado por escritura pública em conformidade com a minuta do Contrato de Direito de Superfície que consta em anexo, sem prejuízo de eventuais ajustamentos que sejam necessários e acordados entre as partes.

8. RESOLUÇÃO PELO MUNICÍPIO DE LISBOA

Sem prejuízo de poder exigir o respetivo cumprimento da Cooperativa, o Município de Lisboa poderá resolver o Contrato-Promessa de Direito de Superfície em qualquer uma das seguintes circunstâncias:

- (a) Incumprimento pela Cooperativa da obrigação de diligenciar pela verificação das condições previstas nas alíneas (c) a (e) da cláusula 3.1;

- (b) Incumprimento pela Cooperativa da obrigação de outorga do Contrato de Direito de Superfície prevista na cláusula 7.

9. RESOLUÇÃO PELA COOPERATIVA

Sem prejuízo de poder exigir o respetivo cumprimento do Município de Lisboa, a Cooperativa poderá resolver o Contrato-Promessa de Direito de Superfície nas seguintes circunstâncias:

- (a) Incumprimento pelo Município de Lisboa das obrigações emergentes da cláusula 4; e
- (b) Incumprimento pelo Município de Lisboa da obrigação de outorga do Contrato de Direito de Superfície prevista na cláusula 7.

10. CADUCIDADE

Sem prejuízo do disposto nas cláusulas 8 e 9, o Município de Lisboa poderá declarar a caducidade do Contrato-Promessa de Direito de Superfície caso as condições referidas na cláusula 3.3 não se verifiquem no prazo previsto na cláusula 3.4.

11. CUSTOS E DESPESAS

Todos os custos associados à celebração do Contrato de Direito de Superfície, nomeadamente a escritura e o registo do Direito de Superfície junto da Conservatória do Registo Predial, serão suportados pela Cooperativa.

12. CESSÃO DE POSIÇÃO CONTRATUAL

A Cooperativa não poderá ceder a sua posição no presente Contrato-Promessa de Direito de Superfície sem a autorização prévia por escrito do Município de Lisboa.

13. COMUNICAÇÕES

Para efeitos de quaisquer comunicações a efetuar, os endereços legais das Partes são os indicados no presente Contrato-Promessa de Direito de Superfície.

14. LEI APLICÁVEL

O presente Contrato-Promessa de Direito de Superfície será regulado pela lei portuguesa.

15. FORO

As Partes acordam em submeter o Contrato-Promessa de Direito de Superfície ao foro da comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.