

CRONOGRAMA COOPERATIVAS

Atos da responsabilidade da
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Atos da responsabilidade das
COOPERATIVAS

Nota: o presente cronograma não dispensa a consulta e cumprimento das disposições constantes do Programa de Procedimento e Caderno de Encargos que sempre prevalecem em caso de dúvida.

FASE I - CONCURSO

PUBLICAÇÃO DO ANÚNCIO PARA ABERTURA DO CONCURSO



▪ Resposta a pedidos de esclarecimento.



ABERTURA E ANÁLISE DAS PROPOSTAS

- **Ato Público** no dia seguinte ao prazo de entrega de propostas
 - Abertura das propostas;
 - Lista de concorrente por ordem de entrega das propostas;
 - Verificação dos documentos entregues;
 - Encerramento do ato público.



Análise das propostas:

- Notificação dos concorrentes para esclarecimento ou sanção de irregularidades não essenciais;
- Elaboração de relatório preliminar com ordenação das propostas;
- Notificação do relatório preliminar aos concorrentes em sede de audiência prévia;
- Elaboração de relatório final.



SELEÇÃO E ANÚNCIO DA COOPERATIVA SELECIONADA

- Decisão de seleção da cooperativa;
- Notificação da decisão de adjudicação a todas as cooperativas concorrentes incluindo relatório final.



PREPARAÇÃO DAS PROPOSTAS

- **Consulta da documentação** do procedimento no portal do concurso.
- **Pedido de esclarecimentos** à Comissão até um terço do prazo de entrega de propostas, a definir na publicação do anúncio.
- **Constituição de Cooperativa**, ou mobilização de Cooperativa constituída, ao abrigo do Regime Jurídico das Cooperativas do Ramo de Habitação e Construção (Decreto-Lei n.º 502/99, de 19 de novembro, na sua redação atual).
- **Análise do projeto:**
 - Necessidades de financiamento;
 - Interessados;
 - Empreiteiros e Fiscais de Obra;
 - Verificação das condições de elegibilidade da cooperativa e dos interessados;
 - Definição dos Cooperadores Candidatos a integrar a proposta (representante do conjunto de pessoas que pretendam cada habitação cooperativa em número igual ao número de habitações).
- **Realização de assembleia geral** para deliberação de aprovação da intervenção da Cooperativa no procedimento, e que adere, sem reservas, às regras previstas no programa e no caderno de encargos.
- **Preparação dos documentos que compõem a proposta:**
 - Código de acesso à certidão permanente do registo comercial da Cooperativa;
 - Cópia da ata da assembleia geral da qual conste a deliberação que aprova a participação da cooperativa no procedimento;
 - Procuração preenchida e assinada da cooperativa acompanhada de termo de autenticação (modelo no anexo I do Programa do Procedimento);
 - Declaração preenchida e assinada da cooperativa de participação no concurso (modelo de declaração no anexo II do Programa do Procedimento);
 - Declarações preenchidas e assinadas por todos os elementos maiores de idade dos agregados habitacionais dos Cooperadores Candidatos (de acordo com modelo de declaração do agregado habitacional no Anexo III do Programa do Procedimento);
 - Proposta preenchida e assinada da cooperativa (de acordo com o modelo de proposta no anexo IV do Programa do Procedimento);
 - Lista dos Cooperadores candidatos e respetivos agregados habitacionais (cf. num. 11 do Programa do Procedimento);
 - Descrição da estrutura de financiamento prevista (cf. num. 11 do Programa do Procedimento);
 - Proposta de Projeto Social (cf. secção I do anexo V do Programa do Procedimento).
- **Entrega das propostas** em suporte papel, e encerradas em invólucro opaco e fechado, nos termos, locais e prazos indicados no Anúncio e Programa de Procedimento.



FASE II - HABILITAÇÃO DA COOPERATIVA SELECIONADA

ASSINATURA DO CONTRATO-PROMESSA

- Notificação da minuta de contrato-promessa de direito de superfície e respetiva minuta de contrato de direito de superfície.



ATO DA ASSINATURA DO CONTRATO-PROMESSA

- **Outorga**, no prazo de 30 dias a contar da aprovação da minuta.



HABILITAÇÃO DA COOPERATIVA SELECIONADA E RESPETIVOS COOPERANTES CANDIDATOS

- **Apresentação dos documentos (até 15 dias após notificação da decisão):**
 - Declaração preenchida e assinada da cooperativa de participação no concurso (modelo de declaração no anexo II do Programa do procedimento);
 - Declarações preenchidas e assinadas por todos os elementos maiores de idade dos agregados habitacionais dos Cooperadores Candidatos (de acordo com modelo de declaração do agregado habitacional no Anexo III do Programa do Procedimento);
 - Certificados do registo criminal da Cooperativa e de cada membro do órgão de administração;
 - Comprovativo da regularidade da situação tributária e perante a segurança social, de todos os Cooperadores candidatos e respetivos membros do agregado habitacional;
 - Nota de liquidação do IRS de todos os membros do agregado habitacional;
 - Estatutos da Cooperativa;
 - Declaração de nomeação do gestor do contrato;
 - Cópia dos documentos de identificação de todas as pessoas que assinaram a proposta ou os documentos de habilitação;
 - Certidão atualizada de inexistência de bens imóveis, emitida pela Autoridade tributária para cada membro do agregado habitacional indicado.
- **Análise e pronúncia da minuta de contrato-promessa de direito de superfície e respetiva minuta de contrato de direito de superfície.**



ATO DA ASSINATURA DO CONTRATO-PROMESSA

- **Outorga**, no prazo de 30 dias a contar da aprovação da minuta.



FASE III - CONTRATO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE E INÍCIO DA OBRA

▪ Envio do Projeto de Execução.



▪ Notificação da verificação das condições necessárias para a celebração do Contrato de Direito de Superfície



ATO DA ASSINATURA DO CONTRATO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE

no prazo de 30 dias depois da notificação que verifica as condições necessárias para o ato.



PREPARAÇÃO DA OBRA

- **Preparação.**
 - Escolha do Empreiteiro;
 - Escolha da empresa de fiscalização de obra;
 - Escolha da Entidade Financiadora;
 - Definição do projeto social;
- **Entrega da proposta desenvolvida do Projeto Social** até 30 dias após a celebração do Contrato-Promessa



▪ **Comunicação, ao Município, dos erros e omissões do Projeto de Execução** até 20 dias após recebimento do Projeto de Execução



ASSINATURA DO CONTRATO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE

- **Envio de documentos essenciais à constituição do direito de superfície**, até 60 dias após a entrega do projeto de execução pelo Município:
 - Proposta final do projeto social;
 - Plano de financiamento das obras de construção
 - Compromisso de realização de fundos próprios;
 - Minuta do contrato de empreitada com orçamento.



ATO DA ASSINATURA DO CONTRATO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE

no prazo de 30 dias depois da notificação que verifica as condições necessárias para o ato.



EXECUÇÃO DA OBRA

- **Celebração dos contratos de financiamento** (se aplicável), até 1 mês após a data de celebração do contrato de direito de superfície.
- **Celebração do contrato de empreitada**, até 1 mês após a data de celebração do contrato de direito de superfície.



INÍCIO DA OBRA

no prazo de 1 mês após celebração do contrato de empreitada.

