CADERNO DE ENCARGOS

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS

AJUSTE DIRETO

(Artigo 112º do Código dos Contratos Públicos)

Aquisição de serviços de Estratégia Local de Habitação de Vila Nova de Poiares

Índice

Capítulo I – Disposições Gerais

Cláusula 1.ª | Objeto

Cláusula 2.ª | Forma e Documentos Contratuais

Cláusula 3.ª | Prazo e execução do contrato

Cláusula 4.ª | Esclarecimentos, erros e omissões, retificação e alteração das peças procedimentais

Capítulo II – Obrigações Contratuais

Secção I – Obrigações do Prestador de Serviços

Subsecção I – Obrigações Principais

Cláusula 5.ª | Obrigações Principais do Prestador de Serviços

Subsecção II – Dever de Sigilo

Cláusula 6.ª | Objeto do dever de sigilo

Cláusula 7.ª | Prazo do dever de sigilo

Secção II – Obrigações do Município de Vila Nova de Poiares

Cláusula 8.ª | Preço Contratual

Cláusula 9.ª | Condições de facturação e pagamento

Cláusula 10.ª | Patentes, licenças e marcas registadas

Capítulo III – Penalidades Contratuais e Resolução

Cláusula 11.ª | Penalidades Contratuais

Cláusula 12.ª | Força Maior

Cláusula 13.ª | Resolução por parte do contraente público

Cláusula 14.ª | Resolução por parte do prestador de serviços

Capítulo IV – Caução

Cláusula 15.ª | Caução e Seguros

Capítulo V – Resolução de Litígios

Cláusula 16.ª | Foro competente
Cláusula 17.ª | Subcontratação e cessão da posição contratual
Cláusula 18.ª | Comunicações e notificações
Cláusula 19.ª | Contagem dos prazos
Cláusula 20.ª | Legislação aplicável

Capítulo I - Disposições gerais

Cláusula 1.ª **| Objeto**

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a prestação de serviços de Estratégia Local de Habitação de Vila Nova de Poiares, adiante designada por - ELH-VNP, a definir para o horizonte temporal de 2020-2029 que constituirá elemento de suporte à elaboração de uma candidatura ao Programa 1º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, nas condições especificadas do presente caderno de encargos.

Cláusula 2.ª **| Forma e documentos contratuais**

1. O contrato que será reduzido a escrito, é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
   a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelo concorrente, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente param a decisão de contratar;
   b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
   c) O presente Caderno de Encargos;
   d) A proposta adjudicada;
   e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem que nele se dispõe.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99º do CCP e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101º desse mesmo diploma legal.

Cláusula 3.ª **| Prazo de execução do contrato**

O contrato mantém-se em vigor desde data da sua assinatura por um prazo máximo de 90 dias, sem prejuízo das obrigações acessórios que devam perdurar para além da cessação do contrato.

Cláusula 4.ª **| Esclarecimentos, erros e omissões, retificação e alteração das peças procedimentais**

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do concurso são da competência do Presidente da Câmara Municipal, a quem deverão ser apresentados, por escrito, dentro do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, os pedidos de esclarecimento necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento.

2. No mesmo prazo deve ser apresentada lista, quando aplicável, da qual constam, expressa e inequivocamente, os erros e omissões das peças do procedimento que possam vir a ser identificados pelos eventuais interessados.

3. Até ao dia anterior do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, o Presidente da Câmara Municipal, deverá prestar, por escrito, os esclarecimentos a que se refere o número anterior, assim como pronunciar-se sobre os erros e omissões, quando identificados, determinando os termos de suprimento de cada um dos erros ou das omissões aceites. No mesmo prazo poderá proceder à retificação de erros ou omissões das peças do procedimento.

4. Consideram-se rejeitados todos os que até final daquele prazo não sejam por ele expressamente aceites.

5. Quando as retificações ou a aceitação de erros ou de omissões das peças do procedimento, independentemente do momento da sua comunicação, implicarem alterações de aspetos fundamentais das peças do procedimento, o prazo para a apresentação das propostas é prorrogado por período equivalente ao tempo decorrido desde o início do prazo para a apresentação das propostas até à comunicação das retificações ou à publicitação da decisão de aceitação de erros ou de omissões.

6. Quando, devido ao seu volume, os esclarecimentos não possam ser prestados no prazo referido, o prazo para a apresentação das propostas deve ser adequadamente prorrogado no mínimo por um período equivalente ao do atraso verificado.

7. Os esclarecimentos, as retificações e as listas com a identificação dos erros e omissões detetados pelos interessados serão disponibilizados em plataforma eletrónica utilizada pela

entidade adjudicante e juntos às demais peças do procedimento que se encontrem patentes para consulta.

8. Os esclarecimentos e as retificações fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

Capítulo II - Obrigações contratuais

Secção I - Obrigações do prestador de serviços

Subsecção I

Cláusula 5.ª **| Obrigações principais do prestador de serviços**

1. O adjudicatário obriga-se a executar o fornecimento de acordo com o estabelecido no respetivo contrato.
2. A ELH-VNP deverá ser um instrumento de caracter estratégico e de âmbito municipal, que deverá ser articulado com o Plano Diretor Municipal e com os demais planos de gestão territorial ou documentos especiais com incidência na habitação ou na reabilitação urbana. Assim:
   a) A ELH-VNP deverá incluir os seguintes elementos:
      - Levantamento do parque habitacional disponível e o seu estado de conservação e utilização, identificando imóveis de carácter habitacional públicos ou privados que não cumpram a função social da habitação ou cuja reabilitação não deva ser ponderada por não ser viável economicamente;
      - Diagnóstico com a identificação das carências habitacionais, na área do município, e as eventuais fragilidades ou desigualdades de mercado, identificando as situações de desequilíbrio entre a oferta e a procura de habitação, seja em termos de quantidade, tipologia ou preço;
      - Deverá definir a estratégia, a missão e os objetivos a alcançar no período entre 2020 e 2029, tendo em conta a evolução do contexto económico e social;
      - Deverá ainda identificar os Instrumentos de Politica de Habitação e análise das condições da sua aplicabilidade no Município;
   b) A ELH – VNP deverá ser desenvolvida em três fases de atuação estratégica:
      - Diagnóstico e caracterização da situação habitacional do concelho;
      - Definição estratégica da missão, dos objetivos e das medidas a alcançar em termos do setor habitacional do concelho;

- Identificação dos Instrumentos de Política de Habitação e análise das condições da sua aplicação do município.

3. Sem prejuízo das outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem ainda para o prestador de serviços as seguintes obrigações:
   - Fornecer apoio à candidatura ao 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação;
   - Desenvolvimento dos trabalhos realizado em articulação com a Câmara Municipal de Vila Nova de Poiares, particularmente com a Unidade de Obras e Planeamento e Unidade de Funções Sociais.
4. O prestador de serviços é responsável por todos os danos ou prejuízos causados à entidade adjudicante e decorrentes de quaisquer erros ou omissões decorrentes da prestação de serviços.
5. A título acessório, o prestador de serviços fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados ao fornecimento, bem como à instalação do equipamento em perfeitas condições de utilização.

Subsecção II - Dever de sigilo

Cláusula 6.ª **| Objeto do dever de sigilo**

1. O prestador de serviços deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município de Vila Nova de Poiares, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
3. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

Cláusula 7.ª **| Prazo do dever de sigilo**

O dever de sigilo é ilimitado, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

Secção II - Obrigações do Município de Vila Nova de Poiares

Cláusula 8.ª **| Preço contratual**

1. Pela prestação de serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, o Município de Vila Nova de Poiares deve pagar ao prestador de serviços o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.
2. O preço referido no número anterior, não pode, em qualquer caso, ser superior a **19.200,00€ (dezanove mil e duzentos euros)**, ao qual acresce o valor do IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.
3. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao contraente público, bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças.

Cláusula 9.ª **| Condições de faturação e pagamento**

1. As quantias devidas pelo Município de Vila Nova de Poiares, nos termos da(s) cláusula(s) anterior(es), deve(m) ser paga(s) no prazo de 30 (trinta) dias após a receção pelo Município de Vila Nova de Poiares das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva, devendo a faturação ser feita da seguinte forma:
    - 6 400,00€ com a entrega do diagnóstico e caracterização da situação habitacional do concelho;
    - 6 400,00€ com a entrega da definição estratégica da missão, dos objetivos e das medidas a alcançar em termos do setor habitacional do concelho;
    - 6 400,00€ com a entrega da identificação dos instrumentos de politica de habitação e análise das condições da sua aplicação no município;
2. Em caso de discordância por parte do Município de Vila Nova de Poiares, quanto aos valores indicados nas faturas, deve este comunicar ao prestador de serviços, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o prestador de serviços obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.
3. Desde que devidamente emitidas, confirmadas pelo serviço emissor, e observado o disposto no n.º 1, as faturas são pagas através de transferência bancária, devendo o prestador de serviços indicar o IBAN para o efeito.

Cláusula 10ª **| Patentes, licenças e marcas registadas**

São da responsabilidade do adjudicatário quaisquer encargos decorrentes da obtenção ou utilização, no âmbito do contrato, de patentes, licenças ou marcas registadas.

Capítulo III - Penalidades contratuais e resolução

Cláusula 11.ª **| Penalidades contratuais**

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o Município de Vila Nova de Poiares pode exigir do prestador de serviços o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, nos seguintes termos:
   a) Pelo incumprimento das datas e prazos da realização da prestação de serviços objeto do contrato, até 10% do preço contratual;
   b) Pelo incumprimento da obrigação de garantia técnica, até 9,5% do preço contratual;
   c) Pelo incumprimento da obrigação de continuidade de fabrico e de fornecimento, até 0.5% do preço contratual;
2. Em caso de resolução do contrato por incumprimento do prestador de serviços, o Município de Vila Nova de Poiares pode exigir-lhe uma pena pecuniária de 0.5% até 20% do valor do contrato.
3. Ao valor da pena pecuniária prevista no número anterior são deduzidas as importâncias pagas pelo prestador de serviços ao abrigo da alínea *a)* do n.º 1, relativamente à prestação de serviços objeto do contrato cujo atraso na entrega tenha determinado a respetiva resolução.
4. Na determinação da gravidade do incumprimento, o Município de Vila Nova de Poiares tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do prestador de serviços e as consequências do incumprimento.
5. O Município de Vila Nova de Poiares pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.
6. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o Município de Vila Nova de Poiares exija uma indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 12.ª **| Força maior**

1. Não podem ser impostas penalidades ao prestador de serviços, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse

conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.

2. Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
3. Não constituem força maior, designadamente:
   a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do prestador de serviços, na parte em que intervenham;
   b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do prestador de serviços ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
   c) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo prestador de serviços de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
   d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo prestador de serviços de normas legais;
   e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do prestador de serviços cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
   f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do prestador de serviços não devidas a sabotagem;
   g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
5. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Cláusula 13.ª **| Resolução por parte do contraente público**

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na lei, o Município de Vila Nova de Poiares pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o prestador

de serviços violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, no âmbito do contrato;

2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao prestador de serviços e não determina a repetição das prestações já realizadas, a menos que tal seja determinado pelo Município de Vila Nova de Poiares.

Cláusula 14.ª | **Resolução por parte do prestador de serviços**

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o prestador de serviços pode resolver o contrato quando:
   a) Qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de 60 dias ou o montante em dívida exceda 20% do preço contratual, excluindo juros;
2. O direito de resolução é exercido por via judicial.
3. Nos casos previstos na alínea *a)* do n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada ao Município de Vila Nova de Poiares, que produz efeitos 30 dias após a receção dessa declaração, salvo se este último cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.
4. A resolução do contrato nos termos dos números anteriores não determina a repetição das prestações já realizadas pelo prestador de serviços, cessando, porém, todas as obrigações deste ao abrigo do contrato, com exceção daquelas a que se refere o artigo 444.º do Código dos Contratos Públicos.

Capítulo IV - Caução

Cláusula 15ª | **Caução e seguros**

1. Não exigível prestação de caução, de acordo com o disposto no n.º 2 do art.º 88º do CCP, não haverá qualquer retenção nos pagamentos a efetuar.

Capítulo V - Resolução de litígios

Cláusula 16ª | **Foro competente**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Coimbra, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 17.ª | **Subcontratação e cessão da posição contratual**

A subcontratação pelo prestador de serviços e a cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 18.ª | **Comunicações e notificações**

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.
3. As partes estão vinculadas pelo dever de colaboração mútua, designadamente no tocante à prestação recíproca de informações necessárias à boa execução do contrato.

Cláusula 19.ª | **Contagem dos prazos**

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

Cláusula 20.ª | **Legislação aplicável**

A tudo o que não esteja previsto no presente procedimento aplica-se o regime previsto no Código dos Contratos Públicos, na sua redação atual, e demais legislação portuguesa.

Vila Nova de Poiares, 01 de junho de 2020

O Presidente da Câmara Municipal

Digitally signed by JOÃO MIGUEL SOUSA HENRIQUES
Date: 2020.06.08 18:14:57 +01:00
Location: Portugal