



MUNICÍPIO DE S. PEDRO DO SUL

C Â M A R A M U N I C I P A L

AJUSTE DIRETO
CONTRATAÇÃO DO SERVIÇO DE
- CRIAÇÃO DO 1º DIREITO - PROGRAMA DE APOIO AO ACESSO À HABITAÇÃO –
ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO

PROC. SAP N.º APROV_612/2020

CADERNO DE ENCARGOS

PARTE I
CLÁUSULAS JURÍDICAS

Artigo 1.º
Objeto do Concurso

O presente procedimento tem como fim a contratação do serviço de Criação do 1º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação - Estratégia Local de Habitação, ELH, em conformidade com as cláusulas jurídicas e técnicas descritas no presente caderno de encargos e respetivo convite e em absoluto respeito e cumprimento da legislação em vigor.

Artigo 2.º
Prazo de prestação do serviço/fornecimento dos bens

A relação contratual extingue-se com o fornecimento dos bens ou com a prestação dos serviços, o que deverá ocorrer no prazo máximo de 120 dias, contados da receção da devida requisição externa, ou assinatura de contrato, sem prejuízo da manutenção de obrigações acessórias que tenham sido estabelecidas inequivocamente em favor da entidade adjudicante e que devam perdurar, tais como as de sigilo ou de garantia dos bens ou serviços adquiridos;

Artigo 3.º
Sigilo

1. O adjudicatário garantirá o sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município de São Pedro do Sul, 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

MUNICÍPIO DE S. PEDRO DO SUL

C Â M A R A M U N I C I P A L

domínio público à data da respetiva obtenção pelo fornecedor 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.

Artigo 4.º

Casos fortuitos ou de força maior

1. Nenhuma das partes incorrerá em responsabilidade se, por caso fortuito ou de força maior, designadamente greves ou outros conflitos coletivos de trabalho, for impedido de cumprir as obrigações assumidas na proposta.
2. A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior, deverá comunicar e justificar tais situações à outra parte, bem como informar o prazo previsível para restabelecer a situação.

Artigo 5.º

Preço base

Pelo fornecimento dos bens/prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, o Município de São Pedro do Sul, deve pagar ao adjudicatário o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, o qual terá como parâmetro, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 47º do CCP, o montante máximo de **19.200,00€**;

Artigo 6º.

Pagamentos - prazos

Os pagamentos devidos pelo contraente público serão efetuados no prazo de **60 dias** após a entrega das faturas, as quais só podem ser emitidas após o cumprimento da obrigação a que se referem.

Artigo 7.º

Pagamentos – Cronograma

A faturação dos serviços prestados deverá ocorrer apenas com a conclusão das suas diversas fases, abaixo descritas e temporizadas, as quais deverão ter o seguinte peso no valor total da proposta a apresentar:

- Conclusão da 1.ª fase _____ 30%
- Conclusão da 2.ª fase _____ 20%
- Conclusão da 3.ª fase _____ 50%

MUNICÍPIO DE S. PEDRO DO SUL

C Â M A R A M U N I C I P A L

Artigo 8.º Prevalência

Fazem parte integrante do presente concurso o caderno de encargos, o Convite e a proposta do adjudicatário. Em caso de dúvidas prevalece, em primeiro lugar o C.C.P (Código dos Contratos Públicos), o caderno de encargos e em último lugar a proposta do adjudicatário.

PARTE II CLÁUSULAS TÉCNICAS

Artigo 9.º Objeto

O presente procedimento tem como fim a contratação do serviço de Criação do 1º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação - Estratégia Local de Habitação, ELH, em conformidade com as características e especificações indicadas no artigo seguinte.

Artigo 10.º Mapa de Quantidades

Código	Designação	Unidade	Qtd
1,1	Contratação do serviço de Criação do 1º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação - Estratégia Local de Habitação, ELH	vg	1

Artigo 11.º Especificação dos serviços a prestar

O 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, visa apoiar a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada. Assenta numa dinâmica promocional dirigida à reabilitação do edificado e ao arrendamento. Aposta na inclusão social e territorial, mediante a cooperação entre políticas e organismos setoriais, entre as administrações central, regional e local e entre os setores público, privado e cooperativo.

MUNICÍPIO DE S. PEDRO DO SUL

C Â M A R A M U N I C I P A L

1. A criação da ELH deverá enquadrar-se **nos princípios do programa 1º Direito** definidos no artigo 3º do DL 37/2018, e deverá cumprir e seguir metodologia:
 - a. Diagnóstico global do território municipal;
 - b. Caracterização do número e situação dos agregados que vivem em condições indignas - art.º 5 do DL 37/2018;
 - c. Identificação das situações de dificuldades de acesso à habitação – taxas de esforço, localização e tipologias;
 - d. Caracterização do parque habitacional instalado, dimensão, idade, estado de conservação, tipos de uso e lotação;
 - e. Caracterização da procura: dimensão, crescimento populacional, movimentos migratórios, caracterização, tipologias, necessidades especiais, compra/arrendamento, valores, localização;
 - f. Caracterização da oferta: dimensão, fogos devolutos e licenciamentos, caracterização, tipologias, compra/arrendamento, valores e localização;
 - g. Análise SWOT (“strengths, weakness, opportunities and threats”) – forças, fraquezas, oportunidades e ameaças.
2. Enquadramento com as figuras de planeamento aprovadas e em execução como as Operações de Reabilitação Urbana, ORU, e o PDM.
3. **Alinhamento das soluções habitacionais** às estratégias municipais e supramunicipais de política local de habitação em consonância com os resultados do diagnóstico global, previamente desenvolvido, tendo em conta, nomeadamente, a:
 - a. Acessibilidade habitacional;
 - b. Integração social;
 - c. Reabilitação do edificado;
 - d. Incentivo ao arrendamento;
 - e. Sustentabilidade ambiental.
4. **Programação das soluções habitacionais que deverá garantir** uma resposta a todas as pessoas/agregados alvo do diagnóstico num período máximo de seis anos, até 2024, considerando:
 - a. Articulação com a política de solos e os instrumentos de gestão territorial;
 - b. Envolvimento de diferentes atores: promotores, públicos ou privados e destinatários;
 - c. Definição de um modelo de intervenção: intervenção pública direta, delegação de competências, parcerias, protocolos;
 - d. Monitorização e avaliação: indicadores – metas mensuráveis e relatórios de avaliação.
5. **Priorização – Todas as situações diagnosticadas deverão ser devidamente ordenadas e calendarizadas de forma a promover** resposta habitacional a todas as pessoas/agregados identificados;
6. **Conteúdos Adicionais tendo em conta a Lei de Bases da Habitação**
 - a. Diagnóstico – identificação tão exaustiva quanto possível das carências habitacionais, quantitativas e qualitativas;
 - b. Levantamento dos Recursos Habitacionais disponíveis e o seu estado de Conservação e

MUNICÍPIO DE S. PEDRO DO SUL

C Â M A R A M U N I C I P A L

Utilização – identificando as situações de recursos habitacionais públicos ou privados que não cumprem a função social da habitação ou careçam de ser abatidos ao stock por não terem viabilidade de reabilitação

- c. Definição Estratégica das Prioridades, dos Objetivos e Metas a alcançar – tendo em conta a evolução do contexto económico e social e dos seus ciclos;
- d. Calendarização dos programas e medidas que o município pretende lançar ou desenvolver para cumprir os objetivos e metas propostos;
- e. Definição das opções de política de Solos e Gestão Patrimonial
- f. Enquadramento Financeiro e Orçamental
- g. Identificação dos diversos agentes públicos ou privados a quem caiba a concretização dos programas e medidas propostas;
- h. Definição da promoção de modalidades de cooperação;
- i. Definição do Modelo de Acompanhamento, para controle, avaliação e monitorização do processo.

Artigo 12.º

Cronograma e Calendarização

Os trabalhos a desenvolver deverão estar concluídos no prazo máximo de 120 dias, sendo executados por fases que deverão, na medida do possível, obedecer e cumprir a seguinte calendarização:

- **Fase 1 – 60 dias - Diagnóstico** - Corresponderá ao diagnóstico de pessoas e famílias a viver em situação indigna, percebendo ainda as dificuldades de acesso à habitação, bem como a dimensão da oferta e da procura no setor da habitação.
Esta fase deverá contemplar a análise de indicadores do INE relevantes para a elaboração de um diagnóstico o mais realista possível, integrando também dados obtidos com base em documentos e informação municipal.
- **Fase 2 – 30 dias - Definição de Ações, Estratégias e Prioridades** - Definição, a partir do diagnóstico feito, de uma estratégia priorizada de ações a desenvolver num prazo máximo de seis anos, até 2024;
- **Fase 3 – 30 dias - Modelos de Implementação, Governância e Candidatura aos programas de Habitação** – Deverá ser desenvolvido um modelo de implementação da estratégia definida, a par de um modelo de governância, que garanta a implementação do modelo, a correta divulgação e agilização das candidaturas dos interessados.

Artigo 13.º

Conformidade e Garantia Técnica

O Adjudicatário fica sujeito, com as devidas adaptações e no que se refere aos elementos a entregar ao Município de São Pedro do Sul em sede de execução do contrato, às exigências legais, obrigações do fornecedor e prazos respetivos aplicáveis aos contratos de aquisição de bens móveis, nos termos do Código

MUNICÍPIO DE S. PEDRO DO SUL

C Â M A R A M U N I C I P A L

dos Contratos Públicos e demais legislações aplicáveis.

Artigo 14.º

Prestação do serviço

Todas as despesas e custos inerentes à prestação do serviço serão da responsabilidade do adjudicatário. O adjudicatário compromete-se ainda:

- A executar os serviços de acordo com a lei e dentro dos prazos estabelecidos;
- Atingir os objetivos previstos;
- A manter o adjudicatário devidamente informado acerca do andamento dos trabalhos;
- A promover a sua explicação e apresentação final.

Artigo 15.º

Equivalência

Os equipamentos/bens a fornecer deverão ter todas as características mencionadas sendo que todas as referências a marcas e modelos deverão ser entendidas como meramente exemplificativas e nunca vinculativas à marca e/ou modelo referenciados, o que não implica necessariamente, a aceitação de produtos, equipamentos ou componentes com reconhecida baixa ou fraca qualidade.

Os produtos propostos, preferencialmente deverão ser sempre iguais ou equivalentes ao solicitado, não o sendo possível, deverão ser de qualidade ou gama superior.

Artigo 16.º

Código CPV

A presente aquisição encontra-se classificada no Vocabulário Comum para os Contratos Públicos instituído pelo Regulamento (CE) n.º 2195/2002, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 5 de Novembro de 2002, alterado pelo Regulamento (CE) n.º 2151/2003, da Comissão, de 16 de Dezembro de 2003, e pelo regulamento (CE) n.º 213/2008, da Comissão, de 28 de Novembro de 2007, publicado no Jornal Oficial da União Europeia, n.º L 74, de 15 de Março de 2008, com os códigos CPV:

- **71410000-5, SERVIÇOS DE PLANEAMENTO URBANO**

Artigo 17.º

Resolução de litígios

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



MUNICÍPIO DE S. PEDRO DO SUL

C Â M A R A M U N I C I P A L

Artigo 18.º **Legislação aplicável**

Em tudo o omissso no presente Caderno de Encargos, aplica-se o regime previsto no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto (retificado pelas declarações de retificação n.º 36-A/2017, de 30 de outubro e n.º 42/2017, de 30 de novembro).

Paços de Concelho de S. Pedro do Sul, aos 10 de julho de 2020

JOSÉ LUÍS
MARQUES
ANTUNES

Assinado de forma digital
por JOSÉ LUÍS MARQUES
ANTUNES
Dados: 2020.08.12 16:23:58
+01'00'