



Município de Vouzela
Alameda D. Duarte de Almeida, 3670-250 Vouzela
telf. 232 70 740 / fax. 232 771 513
GERAL@CM-VOUZELA.PT

AJUSTE DIRETO

[alínea d), do n.º 1, do artigo 20.º do Código dos Contratos Públicos
aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de janeiro, na sua atual redação]

**“BS202101 - AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS PARA A ELABORAÇÃO
DE UMA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO PARA O
MUNICÍPIO DE VOUZELA”**

CADERNO DE ENCARGOS

I - Cláusulas Gerais

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Cláusula 1ª

Objeto

1. O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual de AJUSTE DIRETO, ao abrigo da alínea d) do n.º 1 do artigo 20.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação, e que tem por objeto principal a aquisição de serviços que visa a elaboração de uma estratégia local de habitação para o Município de Vouzela.

Cláusula 2ª

Contrato

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
 - a) Os suprimimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para 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 pela qual aí são indicados.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

Cláusula 3ª

Prazo e execução do contrato

O contrato é válido por um período de **120 (cento e vinte) dias**, a contar da data da sua outorga, e mantém-se em vigor até à conclusão dos serviços em conformidade com os respetivos termos e condições e o disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

CAPÍTULO II

Obrigações Contratuais

Secção I

Obrigações do Prestador de Serviços

Subsecção I

Disposições Gerais

Cláusula 4ª

Obrigações principais do Prestador de Serviços

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o prestador de serviços as seguintes obrigações principais:

a) Efetuar um diagnóstico com a identificação das carências habitacionais, quantitativas e qualitativas, na área do Município, bem como das eventuais falhas ou disfunções de mercado, sinalizando as situações de desadequação entre a oferta e a procura de habitação em termos de quantidade, tipo e preço;

b) Efetuar um levantamento dos recursos habitacionais disponíveis e o seu estado de conservação e 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 no prazo temporal de vigência da estratégia local de habitação, tendo em conta a evolução do contexto económico e social e dos seus ciclos;

d) O elenco e calendário dos programas e medidas que o Município pretende lançar ou desenvolver para cumprir os objetivos e metas propostos, incluindo, se for caso disso, propostas de alteração legislativa a apresentar aos órgãos competentes;

e) O enquadramento financeiro e orçamental dos programas e medidas propostos, tendo em conta a capacidade de endividamento Municipal, os programas plurianuais de investimento e a oportunidade de recorrer a financiamentos europeus, de âmbito nacional ou resultantes de contratos administrativos em vigor ou a celebrar;

f) A identificação dos diversos agentes, públicos ou privados, a quem cabe a concretização dos programas e medidas propostos, bem como dos serviços ou empresas municipais envolvidas e as modalidades de cooperação ou delegação de competências entre o Município e as freguesias da sua área.

2. 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 à prestação do serviço, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.

Cláusula 5ª

Prestação do serviço e informação

1. A prestação do serviço deve ser executada em conformidade com todas as cláusulas contratuais e demais legislação aplicável, de modo a garantirem as especificações técnicas de presente caderno de encargos.
2. O prestador de serviços deve prestar ao Município de Vouzela todas as informações que este lhe solicitar e que sejam necessárias à fiscalização do modo de execução do contrato, devendo o Município de Vouzela satisfazer os pedidos de informação formulados pelo prestador de serviços e que respeitem a elementos técnicos na posse cujo conhecimento se mostre necessário à execução do contrato.
3. Salvo quando, por força do contrato, caiba ao prestador de serviços o exercício de poderes públicos, compete exclusivamente ao Município de Vouzela a satisfação do direito à informação por parte de particulares sobre teores e quaisquer aspetos da respetiva execução.

Subsecção II

Dever de Sigilo

Cláusula 6ª

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 do Vouzela, 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 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.
4. Dar cumprimento ao Regulamento Geral de Proteção de Dados Pessoais (RGPD), publicado no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27/4/2016.

Cláusula 7ª

Prazo do dever de sigilo

O prestador de serviços deverá guardar sigilo quanto a informações que possa obter no âmbito da execução do presente contrato, por qualquer causa, do contrato, 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.

Cláusula 8ª

Preço base

1. O preço base global é de **19.200,00€ (dezanove mil e duzentos euros)**, sendo este o preço máximo que a entidade se propõe a pagar pela prestação de serviços objeto da presente contratação, ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor.
2. Nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 70.º do CCP, a proposta será excluída se apresentar um preço contratual superior ao indicado no número anterior.

Cláusula 9ª

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 Vouzela deve pagar ao prestador de serviços o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal e em vigor, se este for legalmente devido.
2. O preço máximo que o Município de Vouzela se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações objeto do contrato a celebrar é de **19.200,00€ (dezanove mil e duzentos euros)**, acrescido de imposto sobre valor acrescentado.
3. O preço referido no número 2, inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao Município de Vouzela, incluindo, nomeadamente as despesas de alojamento, alimentação e deslocação de meios humanos, despesas de aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de meios materiais bem como quaisquer encargos.

Cláusula 10ª

Condições de pagamento

1. As quantias devidas pelo Município de Vouzela, nos termos da(s) cláusula(s) anterior(es), deve(m) ser paga(s) no prazo de **30 dias** após a receção pelo Município de Vouzela das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva.
2. Para os efeitos do número anterior, a obrigação considera-se vencida com a entrega dos elementos a desenvolver pelo prestador de serviços, ao abrigo do contrato.
3. Em caso de discordância por parte do Município de Vouzela, 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.
4. Desde que devidamente emitidas e observado o disposto no n.º um, as faturas são pagas em cheque bancário ou transferência bancária.

CAPÍTULO III

Penalidades Contratuais e Resolução

Cláusula 11^a

Penalidades contratuais

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o Município de Vouzela 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 de entrega dos elementos previstos na Cláusula 4.^a.

2. Em caso de resolução do contrato por incumprimento do prestador de serviços, o Município de Vouzela pode exigir-lhe uma pena pecuniária até 30% do preço contratual.

3. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o Município de Vouzela 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 Município do Vouzela

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previsto na lei, o Município do Vouzela pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso do prestador de serviços violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem.
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 do Vouzela.

Cláusula 14^a

Resolução por parte do prestador de serviços

O prestador de serviços pode resolver o contrato nos casos previstos no artigo 332.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 15^a

Caução

De acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 88.º do Código dos Contratos Públicos, quando o preço contratual for inferior a € 200.000,00 não é obrigatória a prestação de caução.

Cláusula 16^a

Gestor do contrato

Compete à Entidade Pública designar um gestor do contrato, com a função de acompanhar permanentemente a execução deste, nos termos do artigo 290ºA do CCP.

Cláusula 17^a

Seguros

É da responsabilidade do prestador de serviços a cobertura, através de contratos de seguro, dos riscos assumidos pelos colaboradores.

Cláusula 18^a

Patentes, licenças e marcas registadas

1. São da responsabilidade do prestador de serviços quaisquer encargos decorrentes da utilização ou fornecimento de marcas registadas ou licenças.
2. Caso o Município de Vouzela venha a ser demandado por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o prestador de serviços indemniza-o de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.

CAPÍTULO IV

Resolução e Litígios

Cláusula 19^a

Foro competente

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.

CAPÍTULO V

Disposições Finais

Cláusula 20^a

Subcontratação e cessão de 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 21^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 identificada no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 22^a

Contagem dos prazos

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

Cláusula 23^a

Legislação aplicável

O contrato é regulado pela legislação portuguesa.

ANEXO I

CLAUSULAS TÉCNICAS

Cláusula 24^a

Especificações Técnicas

1) A elaboração de uma estratégia local de habitação para o Município de Vouzela, trata-se de um documento de extrema relevância e importância para o Município, tendo como grandes objetivos:

a) qualificar o tecido urbano e potenciar o bem estar social, assegurar o acesso a uma habitação condigna a todas as famílias, dar prioridade às operações de reabilitação do parque habitacional;

b) gerar nova habitação adaptada a suprir carências específicas, promover o mercado de arrendamento no concelho e apostar num modelo de gestão habitacional inteligente e próximo dos munícipes.

2) De salientar que no âmbito da estratégia local de habitação podem ser delimitados territórios ou bairros de intervenção prioritária a nível das políticas públicas de habitação, nomeadamente:

- Aglomerados, núcleos ou bairros de natureza precária ou informal, que careçam de requalificação, regularização e/ou realojamento;
- Aglomerados, núcleos ou bairros em situação de perda populacional significativa, por razões demográficas, socioeconómicas ou urbanísticas;
- Bairros ou zonas em risco de degradação ou em processos de gentrificação;
- Aglomerados, núcleos ou bairros não integrados urbanística e socialmente ou que concentrem elevados índices de pobreza e discriminação.

3) A presente prestação de serviços para a elaboração de uma estratégia local de habitação visa desenvolver três níveis de atuação estratégica:

- ✓ Diagnóstico e Caracterização da situação habitacional do concelho de Vouzela;

- ✓ Definição Estratégica de prioridades, objetivos e metas a alcançar em termos do setor habitacional do concelho de Vouzela;
- ✓ Estruturação Estratégica de uma proposta com programas e medidas que o município deve implementar para cumprir os objetivos e metas estabelecidas.

4) Os trabalhos inerentes à elaboração da estratégia local de habitação do Município de Vouzela devem ser desenvolvidos de acordo com uma metodologia que respeite as seguintes fases e respetivas tarefas:

- Fase 1 - Levantamento de informação sobre o parque habitacional do concelho, de forma a conhecer os recursos habitacionais públicos disponíveis e o seu estado de conservação e utilização;
- Fase 2 - Tratamento e análise de informação recolhida, relativa às diferentes características e problemáticas do mercado de habitação e de reabilitação do concelho de Vouzela. Sistematização e avaliação de índices e indicadores locais de carências habitacionais;
- Fase 3 - Definição estratégica das prioridades, dos objetivos e das metas a alcançar em termos do setor habitacional no prazo temporal de vigência da Estratégia Municipal de Habitação para o Município de Vouzela;
- Fase 4 - Elaboração da versão *draft* da Estratégia Municipal de Habitação, incluindo a elencagem de programas e de medidas concretas que o município poderá implementar, bem como a sua calendarização;
- Fase 5 - Discussão, validação e entrega da versão final da Estratégia Local de Habitação do concelho de Vouzela.
- Fase 6 - Elaboração de uma candidatura do Município de Vouzela ao Programa 1º Direito.

As presentes cláusulas do caderno de encargos, foram aprovadas por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Vouzela.

Vouzela, janeiro de 2021

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

(Eng. Rui Miguel Ladeira Pereira)