

Aprovado.
2021.03.04
A Vogal do CD

Sara Maria Murta
Ribeiro

Digitally signed by Sara Maria Murta Ribeiro
DN: c=PT, o=Instituto de Gestão Financeira da
Segurança Social I.P., cn=Sara Maria Murta Ribeiro
Date: 2021.03.04 14:21:47 Z

CADERNO DE ENCARGOS

CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS PARA CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIOS

CONCURSO PÚBLICO N.º 1001/21/0000021

ÍNDICE

PARTE I - DISPOSIÇÕES GERAIS	2
Cláusula 1.ª - Objeto	2
Cláusula 2.ª - Forma e documentos contratuais	2
Cláusula 3.ª - Prazo de vigência	3
Cláusula 4.ª - Preço base	3
Cláusula 5.ª - Preço contratual e condições de pagamento	4
Cláusula 6.ª – Sanções.....	4
Cláusula 7.ª - Obrigações do adjudicatário	5
Cláusula 8.ª – Monitorização à prestação de serviços	6
Cláusula 9.ª Proteção e tratamento de dados pessoais	6
Cláusula 10.ª - Sigilo e confidencialidade	7
Cláusula 11.ª - Força maior	8
Cláusula 12.ª - Gestor do contrato do IGFSS	9
Cláusula 13.ª - Compromisso ambiental	9
Cláusula 14.ª - Comunicações e notificações	9
Cláusula 15.ª - Foro competente.....	9
Cláusula 16.ª - Subcontratação	9
Cláusula 17.ª - Contagem dos prazos	9
Cláusula 18.ª - Legislação aplicável	10
PARTE II - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS	10
Cláusula 19.ª - Enquadramento do objeto do procedimento	10
Cláusula 20.ª - Perfil dos Técnicos.....	10
Cláusula 21.ª - Descrição dos serviços	11
Cláusula 22.ª - Gestão da prestação de serviços.....	11
Cláusula 23.ª - Universo	12
Cláusula 24.ª – Alterações à prestação serviços	12
Cláusula 25.ª – Deveres de colaboração recíproca	12
Cláusula 26.ª - Direitos intelectuais	12

CADERNO DE ENCARGOS

CONCURSO PÚBLICO N.º 1001/21/00000021

CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS PARA CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIOS

PARTE I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 1.ª - Objeto

1. O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato para **prestação de serviços técnicos especializados para constituição de condomínios e acompanhamento de processo até à nomeação do administrador de condomínio, por via extrajudicial e acompanhamento de instrução de processo a técnico habilitado do IGFSS, se necessário recurso à via judicial**, relativamente ao universo de imóveis identificados infra:

Universo N.º de Imóveis	
Lote 1 - Imóveis localizados na área do distrito de Setúbal	90
Lote 2 - Imóveis localizados na área do distrito de Braga	20
TOTAL	110

2. De acordo com a nomenclatura de referência aplicável aos Contratos Públicos - Vocabulário Comum para os Contratos Públicos (CPV) a prestação do serviço tem a seguinte classificação: **79000000-4 - Serviços a empresas: direito, comercialização, consultoria, recrutamento, impressão e segurança.**

Cláusula 2.ª - Forma e documentos contratuais

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual.
2. O contrato a celebrar integra os seguintes elementos:
 - 2.1. 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, nos termos do disposto no artigo 50.º do Código dos Contratos Públicos (CCP);
 - 2.2. Os esclarecimentos e as retificações relativas ao caderno de encargos;
 - 2.3. O presente caderno de encargos;
 - 2.4. A proposta adjudicada;
 - 2.5. Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a 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, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º do mesmo diploma legal.

Cláusula 3.ª- Prazo de vigência

1. O contrato resultante do presente procedimento vigorará no dia útil seguinte à data de outorga do contrato pelo prazo máximo de 6 meses, podendo eventualmente ser prorrogado por um período de 3 meses atenta a situação pandémica, em conformidade com os termos e condições do presente caderno de encargos e, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.
2. A eventual prorrogação por um período de 3 meses prevista no número anterior não resulta em alteração do preço.

Cláusula 4.ª - Preço base

1. O preço base do contrato a celebrar, no âmbito da **prestação de serviços técnicos especializados para constituição de condomínios**, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 47.º do CCP é de 55.000,00 EUR – Cinquenta e cinco mil euros (valores sem IVA), repartido do seguinte modo:

Preço base	
Lote 1 - Imóveis localizados na área do distrito de Setúbal	45.000,00 €
Lote 2 - Imóveis localizados na área do distrito de Braga	10.000,00 €
TOTAL 55.000,00 €	

2. O preço unitário de cada processo que compõe cada lote é de 500,00 EUR – Quinhentos euros (valor sem IVA).
3. Os preços referidos, por lote, nos números anteriores incluem todos os custos, encargos e despesas associados cuja responsabilidade não seja expressamente atribuída ao IGFSS, nomeadamente: os salários, os custos relacionados com técnicos credenciados, que se considerem necessários, para o desempenho do serviço a prestar, as despesas de alojamento, deslocações e alimentação, comunicações, transportes, armazenamento e manutenção de meios materiais, bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças, em que o cocontratante haja de incorrer em virtude da execução das obrigações que para aquele emergem do presente caderno de encargos e do contrato.
4. Os custos com pagamentos de impostos, taxas, emolumentos, certidões, custas ou quaisquer outros encargos perante Conservatórias de Registo Predial, Autoridade Tributária e Aduaneira, Tribunais, Câmaras Municipais ou outras entidades, que se mostrem necessários para a prestação dos serviços, não se encontram incluídos no preço contratual e serão suportados pelo IGFSS na sua quota-parte.
5. Serão excluídas, as propostas em que o preço por lote seja superior ao preço base referido no número 1 da presente cláusula, em função da modalidade, nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 70.º do CCP.
6. Quaisquer atividades diretamente relacionadas com a prestação de serviços objeto do contrato a celebrar e que decorram da normal execução do mesmo, mas que não estejam especialmente previstas e que venham a ser aconselhadas por força das circunstâncias, consideram-se como prestações acessórias, não dando lugar a qualquer pagamento para além do que ficar contratado.

Cláusula 5.ª - Preço contratual e condições de pagamento

1. Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, o IGFSS deve pagar ao adjudicatário os preços constantes da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.
2. O IGFSS procederá ao pagamento do preço contratual, por processo, da seguinte forma:
 - 2.1. 25% do valor com a conclusão das tarefas identificadas no ponto 1.1.1 da 1.ª fase, descrita na cláusula 21.ª;
 - 2.2. 25% do valor com a apresentação da proposta de regulamento de condomínio a que se refere o ponto 1.1.4 da 1.ª fase, descrita na cláusula 21.ª;
 - 2.3. o remanescente, será pago com a conclusão do processo mediante apresentação do relatório final.
3. Não pode o adjudicatário reclamar, seja a que título for, o pagamento do diferencial entre cada processo que compõe cada lote, cujo valor unitário máximo se encontra fixado em 500,00 EUR (quinhentos euros). e o valor indicado no número 1 da cláusula 4.ª do presente caderno de encargos.
4. Em caso de discordância por parte do IGFSS, quanto aos valores indicados na fatura, deve este comunicar ao prestador de serviços, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando este obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.
5. As faturas deverão ser emitidas em nome do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, IP, sito na Av. Manuel da Maia n.º 58, 1049-002 Lisboa (email: igfss-expediente-faturas@seg-social.pt), com referência aos documentos que lhes deram origem, isto é, devem identificar:
 - 5.1. Objeto do contrato
 - 5.2. O número do compromisso;
 - 5.3. O número do contrato.
6. Durante a vigência do contrato não haverá lugar a revisão/atualização do preço contratado.
7. Qualquer atraso no pagamento das faturas referidas nos números anteriores da presente cláusula não autoriza o adjudicatário a invocar a exceção de não cumprimento de qualquer das obrigações que lhe incumbem por força do contrato, salvo nos casos previstos no artigo 327.º CCP.

Cláusula 6.ª – Sanções

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o IGFSS pode exigir do adjudicatário o pagamento de uma sanção pecuniária, pelo incumprimento dos prazos para a prestação de serviços técnicos especializados para constituição de condomínios, nos seguintes termos:
 - 1.1. Pelo incumprimento dos prazos fixados para a 1.ª fase, por lote:
 - É aplicada uma sanção de 1% sobre o preço contratual por cada dia de atraso até ao limite de 5 dias seguidos;
 - É aplicada uma sanção de 2% sobre o preço contratual por cada dia de atraso após os primeiros 5 dias.

2. Em caso de resolução do contrato por incumprimento do adjudicatário, o IGFSS, IP pode aplicar-lhe uma sanção pecuniária de valor até 20% do preço contratual.
3. Nos casos em que seja atingido o limite previsto no número anterior e o IGFSS decida não proceder à resolução do contrato, por dela resultar grave dano para o interesse público, aquele limite é elevado para 30 %.
4. O não cumprimento das cláusulas de execução do contrato, quando a sua gravidade o justifique pelos danos causados, poderá constituir fundamento para a sua rescisão imediata, independentemente das sanções previstas na lei e de outros procedimentos legais que se julgue conveniente adotar.
5. As sanções pecuniárias previstas na presente cláusula, não obstam a que o IGFSS se arrogue a exigir uma indemnização por dano excedente, nos termos legais.

Cláusula 7.ª - Obrigações do adjudicatário

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas em legislação aplicável ou no caderno de encargos, do contrato decorrem para o adjudicatário as obrigações inerentes aos para a **prestação de serviços técnicos especializados para constituição de condomínios**:
 - 1.1. Assegurar o dever de prossecução do interesse público, o dever de isenção e o dever de imparcialidade, em respeito pela Constituição da República Portuguesa, pelo Código do Procedimento Administrativo e demais legislação aplicável;
 - 1.2. Executar as ações em conformidade com as especificações técnicas;
 - 1.3. Cumprir as regras de segurança impostas por lei para a execução dos trabalhos em causa.
 - 1.4. Possuir todas as autorizações, consentimentos, aprovações, registos e licenças necessários para o cumprimento das obrigações assumidas no contrato a celebrar;
 - 1.5. Cumprir todas as disposições legais e regulamentares em vigor, respondendo plenamente pela sua observância perante o IGFSS, IP.
2. Constituem ainda obrigações dos cocontratantes:
 - 2.1. Comunicar ao IGFSS, logo que deles tenha conhecimento, os factos que tornem total ou parcialmente impossível a prestação dos serviços, bem como o cumprimento de qualquer outra das suas obrigações, nos termos do contrato celebrado;
 - 2.2. Não alterar as condições de prestação de serviços fora dos casos previstos neste caderno de encargos;
 - 2.3. Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que são prestados os serviços, bem como prestar todos os esclarecimentos que se justifiquem;
 - 2.4. Comunicar ao IGFSS qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes legais com relevância para a prestação de serviços, a sua situação jurídica e a sua situação comercial;
 - 2.5. Manter sigilo e garantir a confidencialidade, não divulgando quaisquer informações que obtenham no âmbito da formação e da execução do contrato, nem utilizar as mesmas para fins alheios àquela execução,

- abrangendo esta obrigação todos os seus agentes, funcionários, colaboradores ou terceiros que nelas se encontrem envolvidos;
- 2.6. Cumprir as disposições legais e regulamentares em vigor sobre a segurança, higiene e saúde no trabalho, relativamente a todo o pessoal que executa os trabalhos objeto deste procedimento, sendo da sua conta os encargos que daí resultem;
 - 2.7. A assunção pelo cocontratante como único responsável pelos prejuízos causados ao IGFSS, pelos seus colaboradores e terceiros, decorrentes, direta ou indiretamente da prestação de serviços objeto do presente procedimento.
3. A título acessório, os cocontratantes ficam ainda obrigados, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados ao cumprimento do contrato, bem como, ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.
 4. Todos os relatórios, registos, comunicações e demais documentos elaborados pelo adjudicatário devem ser integralmente redigidos em português.

Cláusula 8.ª – Monitorização à prestação de serviços

A qualquer momento o IGFSS pode solicitar informação adicional conducente à monitorização de qualidade da execução do contrato de prestação de serviços e o cumprimento das obrigações legais e, quando justificado, aplicar as devidas sanções.

Cláusula 9.ª - Proteção e tratamento de dados pessoais

1. O adjudicatário compromete-se a assegurar cumprimento das obrigações decorrentes do Regulamento Geral de Proteção de Dados (doravante designado RGPD) – Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27/4 de 2016, e da Lei n.º 58/2019 de 8 de agosto, durante a vigência do contrato e, sempre que exigível, após a sua cessação, designadamente:
 - 1.1. Utilizar os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pela entidade adjudicante, única e exclusivamente para as finalidades previstas no contrato;
 - 1.2. Manter os dados pessoais estritamente confidenciais, cumprindo e garantindo o cumprimento do dever de sigilo profissional relativamente aos mesmos;
 - 1.3. Cumprir quaisquer regras relacionadas com o tratamento de dados pessoais a que a entidade adjudicante esteja especialmente vinculada, desde que tais regras lhe sejam previamente comunicadas;
 - 1.4. Pôr em prática as medidas técnicas e organizativas necessárias à proteção dos dados pessoais tratados por conta da entidade adjudicante, nomeadamente contra a respetiva destruição, acidental ou ilícita, a perda acidental, a alteração, a difusão ou o acesso não autorizados, bem como contra qualquer outra forma de tratamento ilícito dos mesmos;

- 1.5. Prestar à entidade adjudicante toda a colaboração de que esta careça para esclarecer qualquer questão relacionada com o tratamento de dados pessoais, efetuado ao abrigo do contrato;
- 1.6. Manter a entidade adjudicante informada em relação ao tratamento de dados pessoais, obrigando-se a comunicar de imediato qualquer situação que possa afetar o tratamento dos mesmos, ou que, de algum modo, possa dar origem ao incumprimento das disposições legais em matéria de proteção de dados pessoais;
- 1.7. Assegurar o cumprimento do RGPD e demais legislação relativa à proteção de dados, por todos os seus colaboradores, incluindo toda e qualquer pessoa singular ou coletiva que preste serviços ao adjudicatário, designadamente, representantes legais, trabalhadores, prestadores de serviços, procuradores e consultores, independentemente da natureza e validade do vínculo jurídico estabelecido entre o adjudicatário e o referido colaborador;
- 1.8. Assegurar que as pessoas autorizadas a tratar os dados pessoais assumiram um compromisso de confidencialidade ou estão sujeitas a adequadas obrigações legais de confidencialidade;
- 1.9. Não copiar, reproduzir, adaptar, modificar, alterar, apagar, destruir, difundir, transmitir, divulgar ou por qualquer outra forma colocar à disposição de terceiros os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pela entidade adjudicante ao abrigo do contrato, exceto quando tal lhe tenha sido expressamente comunicado, por escrito, por esta ou quando decorra do cumprimento de uma obrigação legal;
- 1.10. Adotar as medidas de segurança previstas no artigo 32.º do RGPD, que assegurem a confidencialidade, a integridade, a disponibilidade e a resiliência dos sistemas e serviços de tratamento de dados pessoais e implementar um processo para testar, apreciar e avaliar regularmente a eficácia destas medidas;
- 1.11. Prestar a assistência necessária à entidade adjudicante no sentido de permitir que esta cumpra a obrigação de dar resposta aos pedidos dos titulares dos dados, tendo em vista o exercício dos direitos previstos no RGPD, nomeadamente o direito de acesso, retificação, oposição, apagamento, limitação e portabilidade dos seus dados pessoais;
- 1.12. Garantir a eficácia de mecanismo de notificação efetivo em caso de violação de dados pessoais para efeitos do cumprimento do previsto no art.º 33 do RGPD.
2. O adjudicatário será responsável por qualquer prejuízo em que a entidade adjudicante ou qualquer terceiro venha a incorrer em consequência do tratamento, por parte do mesmo e/ou dos seus colaboradores, de dados pessoais em violação das normas legais aplicáveis.

Cláusula 10.ª - Sigilo e confidencialidade

1. Todos os elementos entregues pelo IGFSS no âmbito do presente concurso, bem como em fase de execução do contrato, são fornecidos sob reserva de confidencialidade, não podendo ser divulgados por qualquer forma, sem prévia autorização escrita do IGFSS, restringindo-se a sua utilização ao prosseguimento do fim a que se destinam.

2. O adjudicatário garantirá o sigilo quanto a informações, designadamente de caráter fiscal, que os seus trabalhadores venham a ter acesso relacionadas com a atividade do IGFSS.
3. Cabe ao adjudicatário assegurar que as pessoas ou entidades que tiverem acesso à informação sujeita a sigilo referida no número anterior, assumam perante si um compromisso de confidencialidade, limitando a divulgação de informação exclusivamente às pessoas ou entidades que dela tenham de tomar conhecimento para tornar possível a sua intervenção nos processos em que intervêm.
4. O adjudicatário assumirá direta e pessoalmente a responsabilidade por qualquer dano patrimonial ou moral que o IGFSS ou qualquer terceiro venha a sofrer em consequência de ato, ação ou omissão, praticado, dolosa ou negligentemente, por qualquer dos seus colaboradores, em violação do dever de sigilo a que estão obrigados.

Cláusula 11.^a - Força maior

1. Não podem ser impostas sanções ao adjudicatário, 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:
 - 3.1. Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do fornecedor, na parte em que intervenham;
 - 3.2. Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do fornecedor ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
 - 3.3. Determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo fornecedor de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
 - 3.4. Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo fornecedor de normas legais;
 - 3.5. Incêndios ou inundações com origem nas instalações do fornecedor cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
 - 3.6. Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do fornecedor não devidas a sabotagem;
 - 3.7. 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 12.ª - Gestor do contrato do IGFSS

1. Os gestores do contrato do IGFSS que acompanharão em permanência a execução deste, serão os responsáveis da Direção Jurídica e Contencioso e do Departamento de Património Imobiliário.
2. A identificação nominal dos gestores de contrato indicado no número anterior constará do texto contratual.
3. Caso se verifique, durante a execução do contrato, a substituição de gestor contratual, a sua indicação nominal será comunicada ao adjudicatário, por escrito, no prazo máximo de 5 (cinco) dias desde a data da sua designação.

Cláusula 13.ª - Compromisso ambiental

Na execução do contrato, o adjudicatário pugnará pelas melhores práticas ambientais que possa desempenhar, inerentes ao cumprimento da sua proposta.

Cláusula 14.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. O adjudicatário deverá informar a entidade adjudicante das alterações verificadas durante a execução do contrato, referentes a:
 - 2.1. Poderes de representação no contrato celebrado para a aquisição dos serviços;
 - 2.2. Nome ou denominação social;
 - 2.3. Endereço ou sede social;
 - 2.4. Quaisquer outros fatores que alterem de modo significativo a sua situação.

Cláusula 15.ª - Foro competente

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

Cláusula 16.ª - Subcontratação

A subcontratação pelo adjudicatário depende da autorização expressa do IGFSS, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 17.ª - Contagem dos prazos

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

Cláusula 18.ª - Legislação aplicável

Em tudo o que se encontre omissa e não esteja especialmente previsto no presente caderno de encargos aplica-se o disposto no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual e a demais legislação aplicável.

PARTE II - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Cláusula 19.ª - Enquadramento do objeto do procedimento

1. O presente procedimento tem por objeto a escolha e contratação de serviços técnicos especializados tendentes à constituição de condomínio e acompanhamento de processo até à nomeação do administrador de condomínio, por via extrajudicial e acompanhamento de instrução de processo a técnico habilitado do IGFSS se necessário recurso à via judicial, que permita:
 - 1.1. suprir a irregularidade da sua não existência;
 - 1.2. preservar o património do IGFSS.
2. Para a efetivação do número anterior, pretende-se que os serviços a desenvolver, com fim último na formalização da constituição de condomínio, por representação do IGFSS, cumpram as seguintes premissas:
 - 2.1. Análise da documentação do condomínio a constituir;
 - 2.2. Instrução de processo de constituição de condomínio assente na elaboração de convocatórias e acompanhamento nas reuniões de assembleia de condóminos até à nomeação de administrador;
 - 2.3. Elaboração e aprovação de regulamento do condomínio;
 - 2.4. Acompanhamento na abertura de conta bancária;
 - 2.5. Organização de processo individual de constituição de condomínio;
 - 2.6. Inscrição de condomínio no Registo Nacional de Pessoas Coletivas (Pedido de número de pessoa coletiva e cartão de identificação);
 - 2.7. Frustrada a via extrajudicial, instrução de processo tendente a habilitar o IGFSS a desencadear processo judicial para nomeação de administrador, com acompanhamento até formalização da constituição do condomínio, de acordo com os números anteriores.

Cláusula 20.ª - Perfil dos técnicos

1. Podem candidatar-se técnicos qualificados, sejam pessoas singulares ou pessoas coletivas, constituindo condição de admissão da proposta, o cumprimento dos seguintes requisitos, imprescindíveis à prestação dos serviços:
 - 1.1. Licenciatura em direito, solicitoria, consultoria, ou com experiência devidamente comprovada na área;
 - 1.2. Experiência e conhecimentos técnicos, na prestação de serviços, comprovada com mais de três anos.
2. O adjudicatário será responsável por todas as obrigações relativas aos técnicos a afetar à prestação do serviço, designadamente obrigações do foro profissional, ao poder disciplinar e à aptidão profissional dos mesmos.

Cláusula 21.ª - Descrição dos serviços

1. O contrato de prestação de serviços técnicos especializados para constituição de condomínios, para além do cumprimento das obrigações legais, deve obedecer ao nível mínimo de intervenções exigidas da seguinte forma:
 - 1.1. **1.ª Fase:**
 - 1.1.1. Elaborar todas as notificações tendentes ao agendamento das reuniões de condomínio e respetivas ordens de trabalhos, de acordo com cada tipologia de imóvel, a realizar nos primeiros 15 dias;
 - 1.1.2. Realizar e participar nas reuniões de condomínio, com representação, tantas quanto necessárias até à constituição de condomínio e nomeação de administrador;
 - 1.1.3. Apresentar 12 Relatórios, com periodicidade quinzenal, com ponto de situação do processo;
 - 1.1.4. Apresentar 1 proposta de regulamento de condomínio, até ao 4.º mês do contrato, e regulamento aprovado;
 - 1.1.5. Acompanhar a abertura de conta bancária da administração de condomínio;
 - 1.1.6. Inscrever o condomínio no Registo Nacional de Pessoas Coletivas.
 - 1.2. **2.ª Fase**, se esgotada a via de consenso:
 - 1.2.1. Instrução de processo tendente a habilitar o IGFSS a desencadear processo judicial para nomeação de administrador, com acompanhamento até formalização da constituição do condomínio, de acordo com os números anteriores.
2. Os relatórios deverão ser entregues em formato PDF, devidamente assinados pelo responsável técnico e redigidos em português.

Cláusula 22.ª - Gestão da prestação de serviços

1. Para o acompanhamento da execução do contrato, o adjudicatário fica obrigado a manter reuniões mensais de coordenação com os gestores do contrato designados pelo IGFSS, IP, das quais deve ser lavrada ata a assinar por todos os intervenientes na reunião.
2. As reuniões previstas no número anterior devem ser convocadas por escrito, por correio eletrónico, com uma antecedência mínima de 2 dias úteis em relação à data proposta, com agenda prévia para cada reunião.
3. O adjudicatário fica também obrigado a apresentar ao IGFSS, IP, com uma periodicidade quinzenal, um relatório com a evolução de todas as operações objeto dos serviços prestados e com o cumprimento de todas as obrigações emergentes do contrato.
4. No final da execução do contrato, o adjudicatário deve ainda elaborar um relatório final, discriminando as atividades desenvolvidas em cada fase de execução do contrato que deverá acompanhar um dossier organizado do processo individual da constituição de condomínio.
5. Todos os relatórios, registos, comunicações, atas e demais documentos elaborados pelo adjudicatário devem ser integralmente redigidos em português.

Cláusula 23.ª - Universo

O universo de imóveis no âmbito dos serviços técnicos para prestação dos serviços técnicos especializados para constituição de condomínios são:

Universo N.º de Imóveis	
Lote 1 - Imóveis localizados na área do distrito de Setúbal	90
Lote 2 - Imóveis localizados na área do distrito de Braga	20

TOTAL 110

Cláusula 24.ª – Alterações à prestação serviços

1. Sem prejuízo do disposto nas cláusulas 19.ª e 22.ª do presente caderno de encargos, o adjudicatário poderá propor as alterações que julgue necessárias à prestação do serviço devendo, para esse efeito, apresentar todos os elementos necessários à sua apreciação pelo IGFSS.
2. As alterações referidas no número anterior só poderão ser efetuadas se forem previamente autorizadas por escrito pelo IGFSS, IP e não poderão resultar num aumento do preço ou do prazo de vigência do contrato

Cláusula 25.ª – Deveres de colaboração recíproca

O IGFSS e o adjudicatário estão vinculados pelo dever de colaboração mútua, designadamente no que respeita à prestação recíproca de informações necessárias à boa execução do contrato a celebrar, sem prejuízo do disposto no artigo 290.º do CCP.

Cláusula 26.ª - Direitos intelectuais

O IGFSS fica titular de todos os direitos intelectuais que possam decorrer dos documentos apresentados durante a presente prestação de serviços, na parte aplicável, no decurso do prazo de proteção definido nos termos da Lei.

