# CADERNO DE ENCARGOS

## Artigo 1.º
## Objeto

1 - A Imprensa Nacional - Casa da Moeda, S.A., com sede na Avenida de António José de Almeida, Edifício Casa da Moeda, em Lisboa, com o número único de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa e de pessoa coletiva 500 792 887, com o capital social de 30.000.000 €, adiante designada como INCM, através do presente procedimento de consulta prévia pretende celebrar um contrato de aquisição de serviços de consultoria para elaboração de estudo de viabilidade económica, com o CPV 79400000-8 - Serviços de consultoria em matéria comercial e de gestão e serviços conexos.

2 - O presente procedimento tem o número 026/2021.

## Artigo 2.º
## Contrato

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
2. O contrato a celebrar integra ainda o presente caderno de encargos e a proposta adjudicada.
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 nº 2 e o clausulado do contrato prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no art. 99º do Código dos Contratos Públicos (CCP) e aceites pelo adjudicatário nos termos do art. 101º do CCP.

Artigo 3.º

Local de execução

Os serviços são prestados nas instalações do prestador de serviços, não obstante as necessárias deslocações aos locais identificados para o cumprimento dos objetivos.

Artigo 4.º

Prazo de execução

Os serviços objeto do presente procedimento serão prestados no prazo de 8 (oito) semanas após a notificação da decisão de adjudicação.

Artigo 5.º

Preço base

1. O montante de € 35,000,00 (trinta e cinco mil euros) é o preço máximo que a INCM está disposta a pagar pelos serviços objeto do presente procedimento
2. A este valor acresce o IVA legalmente devido.

Artigo 6.º

Preço contratual

1. Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, a INCM deve pagar ao adjudicatário o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.
2. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas inerentes à prestação dos serviços descritos no artigo 1.º, bem como eventuais despesas de transporte e quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças.

Artigo 7.º

Faturação e condições de pagamento

1. O pagamento dos serviços deve ser efetuado no prazo de 60 dias após a receção da respetiva fatura, a qual só pode ser emitida após o vencimento da obrigação que lhes subjaz.
2. Todos os pagamentos previstos no âmbito do presente contrato são efetuados por transferência bancária para a conta a indicar pelo adjudicatário.
3. Considera-se como data de pagamento a data em que a INCM ordenar a transferência bancária.
4. Em caso de atraso no cumprimento das obrigações pecuniárias por parte da INCM, o adjudicatário tem direito a juros de mora sobre o montante em dívida, de acordo com a taxa legal em vigor.[1]
5. Quaisquer pagamentos antecipados relativamente à execução dos serviços/entrega de bens, pagamentos contra a entrega dos bens ou prévios à assinatura do correspondente protocolo de aceitação, só serão efetuados com a contrapartida de uma garantia bancária *on first demand*, conforme minuta em anexo III (GB), de igual montante, válida até 30 dias depois da data de entrega, prestada e comprovada antes de se efetuar o respetivo adiantamento/pagamento.

Artigo 8.º

Principais obrigações do adjudicatário

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 adjudicatário as seguintes obrigações principais:

a) Garantir a boa prestação dos serviços identificados neste procedimento;

b) Obrigação de confidencialidade;

[1] Nos termos do n.º 6 do art.º 26.º do Decreto-Lei n.º 84/2019, de 28 de junho, o atraso de pagamentos está sujeito ao estabelecido na Lei n.º 3/2010, de 27 de abril e no Decreto-Lei n.º 62/2013, de 10 de maio.

c) Afetar os recursos materiais e humanos necessários e adequados ao bom cumprimento da prestação de serviço, devendo estes ser devidamente qualificados, ter o perfil e demais requisitos necessários ao bom desempenho dos serviços;

d) Executar pontualmente todos os serviços, com a eficácia, cuidado, diligência e competência exigíveis para a boa prestação dos serviços;

e) Comunicar de imediato à entidade adjudicante quaisquer aspetos que possam comprometer ou afetar o cumprimento integral do contrato.

Artigo 9.º

Prazo de vigência do contrato

O contrato terá início na data da notificação da decisão de adjudicação, mantendo-se em vigor até à data de conclusão de todos os serviços objeto do presente procedimento, sem prejuízo da manutenção de outras obrigações estabelecidas a favor da INCM, como a confidencialidade e a garantia dos bens e serviços.

Artigo 10.º

Penalidades contratuais

1 - Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, a INCM pode exigir do adjudicatário o pagamento de uma sanção pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, nos seguintes termos:

a) Pelo incumprimento do prazo de execução dos serviços, e por causa imputável ao adjudicatário, até 2% do preço contratual por cada semana de atraso verificado;

b) Pelo incumprimento das obrigações de acompanhamento, até 5% do preço contratual.

2 - Em caso de resolução do contrato por incumprimento do adjudicatário, a INCM pode exigir-lhe uma sanção pecuniária até 15 % do preço contratual.

3 - Na determinação da gravidade do incumprimento, a INCM 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.

4 - A INCM pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.

Artigo 11.º

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 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.

Artigo 12.º

Dever de Confidencialidade

1. O Adjudicatário compromete-se a garantir a confidencialidade e proteção da informação identificada como protegida, confidencial ou com outra expressão de igual significado, que lhe seja revelada pela INCM, ao abrigo ou relacionado com a execução do contrato ou com a finalidade fixada no n.º 3 do presente artigo.
2. Por informação protegida ou confidencial, adiante designada globalmente por "Informação", entende-se toda a informação, de qualquer natureza (quer seja oral, escrita, eletrónica ou sob qualquer outra forma), direta ou indiretamente relacionada com a INCM, ativos, passivos ou assuntos financeiros, disponibilizadas pela mesma ou em seu nome, juntamente com qualquer informação resultante e quaisquer análises, compilações, estudos ou outros materiais preparados pelo Adjudicatário ou em seu nome, e que contenham ou reflitam de outro modo ou sejam geradas (na totalidade ou em parte) a partir de tal informação.
3. A Informação divulgada pela INCM tem como finalidade exclusiva a Aquisição de serviços de consultoria para elaboração de estudo de viabilidade económica, pelo que o Adjudicatário deverá

garantir o sigilo relativamente a toda a informação referida no número anterior, obrigando-se a não usar, divulgar ou ceder a qualquer título a informação divulgada pela INCM para qualquer outra finalidade distinta da aqui estipulada, salvo autorização por escrito desta última.

4. O Adjudicatário obriga-se (i) a adotar todas as medidas necessárias para impedir o uso indevido da informação por qualquer pessoa que a ela não tenha necessidade de ter acesso e (ii) a assegurar os meios adequados à prevenção do extravio ou perda da informação, comunicando sempre à INCM a ocorrência de incidentes desta natureza, ainda que esta comunicação não exclua a sua responsabilidade.

5. O Adjudicatário obriga-se a restituir (i) qualquer cópia, excerto ou parte dos elementos da Informação referidos no n.º 2, no prazo de 8 (oito) dias, após solicitação escrita da INCM, bem como (ii) toda a informação divulgada pela INCM findo o presente acordo, após solicitação escrita deste.

6. A Informação é propriedade exclusiva da INCM ou de terceiras entidades, pessoas singulares ou coletivas que com esta mantenham relações comerciais ou outras.

7. A divulgação da Informação ao Adjudicatário não lhe concede qualquer direito de propriedade intelectual, nem legitimidade para requerer proteção sobre quaisquer direitos ou licença sobre qualquer registo ou pedido de registo de direito de propriedade industrial relacionado com aquela informação.

8. A INCM não se responsabiliza, direta ou indiretamente, no âmbito do presente acordo, pela eventual violação de direitos de terceiros, designadamente, em sede de direitos de autor ou de propriedade industrial, por parte do Adjudicatário.

9. O Adjudicatário aceita e reconhece que o presente acordo não limita o direito da INCM de modificar a respetiva informação, sem disso lhe dar prévio conhecimento.

10. Tais modificações não implicam qualquer responsabilidade para a INCM, nem a obrigam a desenvolver, anunciar, entregar, manter ou financiar quaisquer produtos ou planos de negócio baseados naquela Informação.

11. O Adjudicatário deve limitar a divulgação da Informação aos seus trabalhadores, colaboradores ou entidades subcontratadas, no âmbito do estritamente necessário à finalidade prevista no

presente acordo, fornecendo-lhes as instruções adequadas a esse efeito e celebrando com estes equivalente compromisso escrito de confidencialidade, sendo integralmente responsável perante a INCM quanto ao cumprimento, por aqueles, dos compromissos ora fixados, podendo este, a todo o tempo, exigir ao Adjudicatário prova da celebração daqueles acordos.

12. O presente acordo entra em vigor na data da sua assinatura por ambas as partes, ficando o Adjudicatário vinculado ao presente compromisso de confidencialidade por um período de 15 (quinze) anos, contados desde a data da última divulgação de Informação ao abrigo do presente acordo, com exceção da informação relativa a dados pessoais, cuja confidencialidade não tem termo.

13. Exclui-se do dever de confidencialidade previsto no presente artigo qualquer elemento da Informação: (i) cuja divulgação tenha sido expressamente autorizada pela INCM; (ii) que até ao momento da divulgação tenha sido publicado, tornado público ou que, de outra forma não possa ignorar-se pertencer ao domínio público; (iii) tornado público após a divulgação ou pertencente ao domínio público por motivo não imputável ao Adjudicatário, a título de dolo ou negligência; (iv) que o Adjudicatário possa provar, por exibição de suporte escrito, ter na sua posse em momento prévio ao seu recebimento por parte da INCM; (v) recebida pelo Adjudicatário de terceiros sem dever de confidencialidade, desde que estes tenham o direito de fornecer essa informação e que a mesma não tenha sido obtida por estes direta ou indiretamente da INCM sob condição de confidencialidade; (vi) que o Adjudicatário seja obrigado, por lei ou decisão judicial, a divulgar, desde que este notifique imediatamente a INCM e coopere de forma razoável com os esforços empreendidos por este para contestar ou limitar o âmbito de tal divulgação; (vii) que seja desenvolvida de forma independente pelo Adjudicatário.

14. O ónus da prova de todas as exceções à obrigação de confidencialidade previstas no número anterior recai sobre o Adjudicatário.

15. O não-cumprimento da obrigação consagrada no presente artigo constitui o Adjudicatário na obrigação de indemnizar a INCM por todas e quaisquer perdas, danos, responsabilidades, reclamações e despesas daí decorrentes.

16. O valor resultante das indemnizações aplicáveis ao Adjudicatário, por força do disposto dos dois números antecedentes, não pode ser superior ao valor contratual.

Artigo 13.º

Utilização dos sistemas de informação

Caso a execução do contrato implique o acesso às instalações e a eventual utilização dos sistemas de informação da INCM por colaboradores ou subcontratados do adjudicatário, estes comprometem-se a observar o integral cumprimento das regras de utilização dos sistemas de informação em vigor na INCM.

Artigo 14.º

Valores éticos

O adjudicatário assume, ainda, o compromisso de observar os valores éticos consagrados no Código de Ética e de Conduta da INCM, que se encontra disponível no *site* https://www.incm.pt/portal/incm_codetica.jsp.

Artigo 15.º

Boas Práticas de Ambiente, Segurança e Higiene no Trabalho

Caso a execução dos serviços implique o acesso às instalações por colaboradores ou subcontratados do adjudicatário, estes comprometem-se a observar o integral cumprimento das regras das Boas Práticas de Ambiente, Segurança e Higiene no Trabalho, que podem ser consultadas em https://www.incm.pt/portal/arquivo/sustentabilidade/boas_praticas.pdf.

Artigo 16.º

Resolução

1. O incumprimento, por uma das partes, dos deveres resultantes do contrato confere, nos termos gerais de direito, à outra parte o direito a resolver o contrato, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.
2. Caso alguma das partes não cumpra qualquer das obrigações para si emergentes do presente contrato, será notificada por escrito, pela parte não faltosa, para proceder ao respetivo cumprimento no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a receção da referida notificação.

3. Caso a situação de incumprimento se mantenha decorrido o prazo indicado no número anterior, poderá a parte não faltosa resolver o contrato, com efeitos imediatos, através de carta registada com aviso de receção, indicando os respetivos fundamentos.

4. Caso o incumprimento verificado seja da parte do adjudicatário, este perderá o direito ao pagamento dos serviços contratados.

5. O disposto nos números anteriores é igualmente aplicável em caso de incumprimento pelo adjudicatário da qualidade do serviço exigida.

6. O incumprimento culposo por qualquer das partes faz a mesma incorrer na obrigação de indemnizar a outra por todos os prejuízos causados, nos termos gerais de direito.

Artigo 17.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 no contrato.

2. A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior deverá comunicar e justificar tais situações à outra parte no prazo máximo de 3 (três) dias a contar da data da ocorrência, bem como informar o prazo previsível para restabelecer a situação.

Artigo 18.º

Cessão da posição contratual

1. O adjudicatário não poderá ceder a sua posição contratual ou quaisquer direitos e obrigações decorrentes do contrato, sem autorização prévia da INCM.

2. Para efeitos da autorização prevista no número anterior, deve:

   a) Ser apresentada pelo cessionário toda a documentação exigida ao adjudicatário no presente procedimento;

   b) A INCM apreciar, designadamente, se o cessionário não se encontra em nenhuma das situações previstas no artigo 55.º do CCP.

Artigo 19.º

Legislação e foro competente

1. A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente caderno de encargos aplica-se a legislação portuguesa e, em especial, o regime constante do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo D.L. nº 18/2008, de 29 de janeiro, o qual prevalece sobre as disposições que lhe sejam desconformes.
2. Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

Parte II

Especificações técnicas

Artigo 20.º

Enquadramento

A INCM tem em curso um projeto para constituição da Fundação INCM que visa reforçar dois papéis fundamentais na sociedade, por um lado o editorial que deve estar mais atualizado e assegura das medidas mais eficazes através da disponibilização de uma nova área para a 'Fábrica IN', por outro lado, o cultural e social, que deve preservar o património da IN através de um uso que permita a continuidade do ativo dentro da esfera do Estado e a sua exploração com um objetivo de suporte à educação e à cultura.

A dinâmica que se tem observado no mercado português nos últimos anos e o surgimento da pandemia do COVID-19 traduzem-se numa dificuldade acrescida na interpretação da situação atual do mercado, necessária para suportar a tomada de decisão sobre o projeto em curso.

Acresce às dificuldades referidas a que decorre do facto de o ativo em causa ser um ativo de características singulares, para o qual são muito poucos os comparáveis de mercado de projetos similares o que dificulta a análise da sua viabilidade.

Para poder suportar o processo de decisão sobre a estratégica a ser seguida no desenvolvimento do ativo, entendemos que será fundamental que a INCM possa dispor de informação fiável sobre o atual momento do mercado e sobre a existência, ou não, de impacto da atual situação de pandemia nos segmentos de mercado para os quais o ativo em causa está direcionado.

Para além do foco na rentabilidade do uso futuro do imóvel IN, existe também a necessidade de estimar um plano para a gestão de todo o processo de transferência dos equipamentos da Imprensa Nacional do atual imóvel para outras instalações 'Nova Fábrica IN'.

Artigo 21.º

Objetivo dos serviços

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar, e tem como objeto a prestação de serviços de consultoria técnica visando, entre outros, os seguintes pontos essenciais:

- ✓ Elaboração de um estudo de mercado, de um estudo de viabilidade económica e o "Scoping" do PMO, para transferência de equipamentos das instalações da INCM para outras instalações;

- ✓ O estudo referido no ponto anterior deverá incluir uma apresentação do projeto, um estudo de viabilidade, um estudo de mercado, assim como um enquadramento fiscal da constituição de uma Fundação atendendo à necessidade da sua sustentabilidade financeira;
- ✓ Apoio na busca e identificação de potenciais parceiros de negócio;
- ✓ Apoio técnico durante a negociação e a elaboração do acordo de concessão/exploração;
- ✓ Estudo sobre as vantagens fiscais para a INCM da solução Fundação e impactos nas suas contas;

- ✓ Autonomia financeira, através transferência do património e sua concessão/exploração ou do resultado da concessão/exploração, mantendo o património na empresa;
- ✓ Relações financeiras e contabilísticas entre a INCM e a fundação, nomeadamente, a dotação regular para a área da responsabilidade social, apoio em projetos e eventual apoio de áreas da empresa, numa lógica dos interesses cruzados;
- ✓ Estudo de um modelo de PTI ou prestação de serviços entre INCM e a fundação, aproveitando algumas das áreas da INCM e numa lógica de partilha de recursos;
- ✓ Avaliação dos custos da transferência dos recursos INCM que serão alocados à fundação, nomeadamente os recursos que se atualmente encontram afetos à unidade editorial e cultural da INCM;
- ✓ Avaliação da forma jurídica a adotar na concretização da alínea anterior (equipa jurídica);
- ✓ Avaliação dos benefícios da demonstração de resultados da INCM, com a constituição da fundação;
- ✓ Estimativa de demonstração de resultados previsionais e balanços previsionais para a fundação, considerando receitas da INCM, receitas da concessão, custos do pessoal, projetos a desenvolver e outros custos.

Artigo 22.º

Documentação e outros entregáveis

Os entregáveis a produzir no âmbito do estudo a realizar são, assim, os que de seguida são elencados:

1. Relatório Estudo de Viabilidade (em português), onde conste:
   - ✓ Pressupostos
   - ✓ Análise e caracterização da localização
   - ✓ Análise e caracterização do ativo
   - ✓ Análise do projeto
   - ✓ Análise dos impactos fiscais na criação de uma Fundação
   - ✓ Análise de mercado
   - ✓ Evolução da procura e de preços
   - ✓ Identificação e análise de empreendimentos concorrentes

- ✓ Transações ocorridas
- ✓ Oferta de imóveis e produtos comparáveis
- ✓ Identificação e análise de evidência de impacto do COVID-19 no mercado
- ✓ Definição de cenários de desenvolvimento potencial
- ✓ Modelo de negócio (concessão ou arrendamento)
- ✓ Apresentação de programa de investimento e cronograma das várias fases subsequentes do processo
- ✓ Apoio na identificação dos custos e proveitos a serem registados na Fundação

2. Proposta de Scoping do PMO, para consideração da INCM, para as novas instalações 'Nova Fábrica IN' (em português):

- ✓ Identificação dos equipamentos a serem transferidos.
- ✓ Identificação das novas instalações.
- ✓ Análise do processo de desmantelamento, acondicionamento e transporte.
- ✓ Análise do processo de reinstalação e colocação em funcionamento.
- ✓ Análise de medidas de segurança.
- ✓ Pontos críticos do processo de mudança.
- ✓ Recomendação do Plano de Ação (para consideração da INCM).
- ✓ Estimativa do custo mensal para PMO.

3. Análise do impacto nas contas da SA e benefícios fiscais resultantes da constituição de uma fundação.

Artigo 23.º

Caracterização dos recursos

1. A equipa do adjudicatário deverá possuir e demonstrar sólida experiência na realização de estudos de viabilidade económico-financeira para a construção de residências para

estudantes, devendo possuir pelo menos 5 projetos realizados para residências para estudantes.

2. O coordenador do estudo deverá possuir experiência na realização deste tipo de estudos, tendo pelo menos 10 anos de experiência profissional nesta área. Possuir certificação internacional na área da avaliação de projetos imobiliários e de construção será valorizado, nomeadamente a certificação RICS.
3. A equipa deverá ser constituída por quadros internos do concorrente, na área da engenharia/arquitetura, com experiência em projetos de construção ou reabilitação de edifícios para residências de estudantes.

Artigo 24.º

Anexos ao Caderno de Encargos

Anexo I – Modelo Garantia Bancária;

Anexo II – Regras das Boas Práticas de Ambiente, Segurança e Higiene no Trabalho.

Imprensa Nacional – Casa da Moeda, S.A.

Pela Administração

Assinado por : **MARIA DO ROSÁRIO CAETANO PARDAL**
Num. de Identificação: BI08771158
Data: 2021.03.08 14:47:33+00'00'

CHAVE MÓVEL