



Assinado com Assinatura Digital
Qualificada por:
HUMBERTO DA SILVA MARQUES
Presidente da Câmara Municipal de
Óbidos
Município de Óbidos
Presidência
Data: 24-03-2021 10:20:58 balttrustedesign.com

CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS TENDO EM VISTA A ELABORAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO NO CONCELHO DE ÓBIDOS

CADERNO DE ENCARGOS

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS TENDO EM VISTA A ELABORAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO NO CONCELHO DE ÓBIDOS



CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS TENDO EM VISTA A ELABORAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO NO CONCELHO DE ÓBIDOS

Índice

PARTE I – CLÁUSULAS GERAIS.....	3
Capítulo I - Disposições gerais.....	3
Cláusula 1. ^a - Objeto.....	3
Cláusula 2. ^a - Contrato.....	3
Cláusula 3. ^a - Prazo.....	4
Capítulo II - Obrigações contratuais.....	4
SECÇÃO I - OBRIGAÇÕES DO ADJUDICATÁRIO.....	4
Subsecção I - Disposições gerais.....	4
Cláusula 4. ^a - Obrigações da entidade adjudicatária.....	4
Cláusula 5. ^a - Local da prestação dos serviços.....	5
Subsecção II - Dever de sigilo e proteção de dados.....	5
Cláusula 6. ^a - Objeto do dever de sigilo.....	5
Cláusula 7. ^a - Proteção de dados.....	6
SECÇÃO II - OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE ÓBIDOS.....	7
Cláusula 8. ^a - Preço contratual.....	7
Cláusula 9. ^a - Preço base.....	7
Cláusula 10. ^a - Condições de pagamento.....	7
Capítulo III – Penalidades contratuais.....	8
Cláusula 11. ^a - Penalidades contratuais.....	8
Cláusula 12. ^a – Força Maior.....	9
Capítulo IV - Garantia de cumprimento e seguros.....	10
Cláusula 13. ^a - Caução.....	10
Cláusula 14. ^a – Seguros.....	10
Capítulo V – Gestão do contrato.....	10
Cláusula 15. ^a – Supervisão e controlo.....	10
Capítulo VI – Cessão da posição contratual.....	11
Cláusula 16. ^a – Cessão e subcontratação da posição contratual por iniciativa do cocontratante.....	11
Capítulo VII – Resolução do contrato.....	12
Cláusula 17. ^a - Resolução por parte do Município de Óbidos.....	12
Cláusula 18. ^a - Resolução por parte do adjudicatário.....	12
Cláusula 19. ^a – Extinção do Contrato.....	13
Capítulo VIII - Disposições finais.....	13
Cláusula 20. ^a - Comunicações e notificações.....	13
Cláusula 21. ^a Contagem dos prazos.....	13
Cláusula 22. ^a - Legislação aplicável.....	13
PARTE II – CLÁUSULA TÉCNICAS – ESPECIFICAÇÕES.....	15
Cláusula 1. ^a – Enquadramento.....	15
Cláusula 2. ^a – Condições especiais.....	17
Cláusula 3. ^a – Equipa técnica.....	18
Cláusula 4. ^a – Reuniões e relatórios de acompanhamento da execução dos trabalhos.....	18
Cláusula 5. ^a – Direitos de propriedade intelectual.....	18
Cláusula 6. ^a – Critérios ambientais.....	19



CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS TENDO EM VISTA A ELABORAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO NO CONCELHO DE ÓBIDOS

PARTE I – CLÁUSULAS GERAIS

Capítulo I - Disposições gerais

Cláusula 1.ª - Objeto

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 Aquisição de Serviços de Apoio Técnico para a Elaboração da Estratégia Local de Habitação no Concelho Óbidos, de acordo com as especificações técnicas constantes na parte II deste caderno de encargos.

Cláusula 2.ª - 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 suprimentos 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
 - 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS TENDO EM VISTA A ELABORAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO NO CONCELHO DE ÓBIDOS

Cláusula 3.ª - Prazo

1 - O **prazo de execução** inicia-se após notificação da publicitação da adjudicação no portal dos contratos públicos, com duração máxima de execução na responsabilidade do adjudicatário de 4 meses, não se incluindo neste prazo os dias em que o processo se encontre submetido para apreciação e validação das entidades oficiais competentes.

2 - O prazos máximos parciais aceites são:

- **60 dias** para a elaboração da **Fase 1, respeitante ao Diagnóstico**, a sujeitar à apreciação e validação das entidades oficiais competentes, ficando o prazo de execução suspenso durante os dias em que o processo se encontra para apreciação e validação; e
- **60 dias** para a **Fase 2** e que corresponde à **definição das linhas estratégicas da política habitacional municipal**.

3 - A presente prestação de serviços 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 adjudicatário

Subsecção I - Disposições gerais

Cláusula 4.ª - Obrigações da entidade adjudicatária

1 - Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para a entidade adjudicatária as seguintes obrigações principais:



CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS TENDO EM VISTA A ELABORAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO NO CONCELHO DE ÓBIDOS

- a) Prestar o serviço de acordo com o estipulado, nomeadamente em termos de preços e prazos e em conformidade com legislação própria; e
- b) Disponibilidade imediata para iniciar as obrigações decorrentes da execução do contrato.

2 - A título acessório, a entidade adjudicatária fica ainda obrigada, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos e materiais 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.

3 - São da responsabilidade da entidade adjudicatária quaisquer encargos decorrentes da utilização de patentes, marcas registadas ou licenças. E, caso se verifique infração, a entidade adjudicatária terá de indemnizar em todas despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.

Cláusula 5.^a – Local da prestação dos serviços

O serviço será efetuado entre a área territorial do Município de Óbidos, e as instalações do adjudicatário.

Subsecção II - Dever de sigilo e proteção de dados

Cláusula 6.^a - Objeto do dever de sigilo

- 1 - A entidade adjudicatária deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à entidade adjudicante 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 pela entidade



CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS TENDO EM VISTA A ELABORAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO NO CONCELHO DE ÓBIDOS

adjudicatária ou que esta seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

4 - O dever do sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 5 anos a contar do cumprimento ou da cessação, 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 7.ª – Proteção de dados

1 - O artigo 6.º do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados indica as situações em que o tratamento de dados é lícito, designadamente quando “o tratamento for necessário para a execução de um contrato no qual o titular dos dados é parte, ou para diligências pré – contratuais a pedido do titular de dados”, e “o tratamento for necessário para o cumprimento de uma obrigação jurídica a que o responsável pelo tratamento esteja sujeito”.

2 - Sempre que sejam remetidos dados pessoais, nomeadamente em relação à equipa de trabalho proposta, os mesmos devam ser acompanhados de declaração de consentimento para o tratamento dos dados para esta finalidade, por parte dos seus titulares.

3 - Nos termos da alínea v) do n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 57/2018, de 26 de fevereiro, a publicitação do contrato, é feita no Portal BASE, incluindo anexos e aditamentos, **com exceção** das informações que se relacionem com segredos de natureza comercial, industrial ou outra e das **informações respeitantes a dados pessoais**.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS TENDO EM VISTA A ELABORAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO NO CONCELHO DE ÓBIDOS

Secção II - Obrigações do Município de Óbidos

Cláusula 8.ª - Preço contratual

1 - Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, o Município de Óbidos deve pagar ao fornecedor o preço de acordo com as condições adjudicadas, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.

2 - O preço contratual apresentado pelo concorrente contém todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao Município de Óbidos, incluindo despesas de alojamento, alimentação e deslocação dos seus meios humanos se necessário, bem como todas as despesas de aquisição, transporte, armazenamento e manutenção dos seus meios materiais.

3 - Durante o contrato não haverá lugar a revisão de preços.

Cláusula 9.ª – Preço base

1 - O preço base global para o presente procedimento definido nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 47.º do CCP é de 17.500,00€ a que não acresce IVA, em virtude de a Urbe, ONG de Defesa do Ambiente devidamente registada na lista oficial publicada em Diário da República, estar isenta da respetiva cobrança, nos termos do n.º 20 do artigo 9º, do CIVA.

2 - Nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 70.º do CCP a proposta é excluída se apresentar preço contratual superior ao preço base.

Cláusula 10.ª - Condições de pagamento

1 - O pagamento deve ser efetuado nos seguintes termos:

- a) 7.500,00€ após a entrega do diagnóstico;
- b) 10.000,00€ após a entrega do documento final da Estratégia Local de Habitação.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS TENDO EM VISTA A ELABORAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO NO CONCELHO DE ÓBIDOS

As quantias devidas pelo Município de Óbidos, nos termos da cláusula anterior, devem ser pagas no prazo máximo de 60 dias após a receção pelo Município de Óbidos das respetivas faturas, as quais devem ser emitidas após o(s) serviços(s) solicitado(s) por requisição externa e devem fazer sempre referência ao n.º de compromisso, ao processo e requisição(ões) externa(s) que contempla.

2 - Em caso de discordância, por parte do Município de Óbidos, quanto aos valores indicados nas faturas, deve este comunicar ao adjudicatário, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o adjudicatário obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.

3 - Desde que devidamente emitidas e observado o disposto no n.º 1, as faturas são pagas através de transferência bancária.

Capítulo III – Penalidades contratuais

Cláusula 11ª - Penalidades contratuais

1 - No caso de incumprimento dos prazos fixados no contrato e por causa imputável à entidade adjudicatária, pode ser aplicada uma penalidade, calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = V \cdot A / 500$$

Em que:

- P: corresponde ao montante da penalidade;
- V: é igual ao valor do serviço; e
- A: é o número de dias em atraso.

2 - A competência para decidir a aplicação da penalidade referida no número anterior é do Presidente da Câmara Municipal de Óbidos.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS TENDO EM VISTA A ELABORAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO NO CONCELHO DE ÓBIDOS

Cláusula 12.^a – Força Maior

1 - Não podem ser impostas penalidade à entidade adjudicatária, nem é havida com incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargos 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, greve, 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 da entidade adjudicatária, na parte em que intervenham;
- b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades da entidade adjudicatária ou a grupo de sociedades em que esta se integre, bem como as sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
- c) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de uma forma resultantes do incumprimento pela entidade adjudicatária de deveres ou ónus que sobre ela recaiam;
- d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pela entidade adjudicatária de normas legais;
- e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações da entidade adjudicatária 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 da entidade adjudicatária não devidas a sabotagem;
- g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros;



CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS TENDO EM VISTA A ELABORAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO NO CONCELHO DE ÓBIDOS

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 de força maior.

Capítulo IV - Garantia de cumprimento e seguros

Cláusula 13.ª - Caução

Considerando que o preço contratual será inferior a €200.000,00 não se exige caução, nem se irá proceder à retenção nos pagamentos prevista no n.º 3 do artigo 88.º do CCP.

Cláusula 14.ª – Seguros

1 - É da responsabilidade da entidade adjudicatária a cobertura através de contrato de seguros, dos seguintes riscos:

- a) Seguro de acidentes de trabalho;
- b) Outros exigidos por lei para o desempenho da atividade objeto do contrato.

2 - A entidade adjudicante pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior, devendo a entidade adjudicatária apresentá-la no prazo de 5 dias úteis.

Capítulo V – Gestão do contrato

Cláusula 15.ª – Supervisão e controlo

1 - A entidade adjudicante designará um gestor do contrato com a função de acompanhar permanentemente a execução deste, podendo ser-lhe delegados poderes para a adoção das medidas corretivas que se revelem adequadas, no caso de detetar desvios, ou outras



CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS TENDO EM VISTA A ELABORAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO NO CONCELHO DE ÓBIDOS

anomalias na execução do contrato, exceto em matéria de modificação e cessação do contrato.

2 - A indicação do gestor do contrato, em nome da entidade adjudicante deve constar do clausulado do contrato, nos termos do disposto na alínea i), do n.º 1 do art.º 96.º do Código dos Contratos Públicos.

3 - O adjudicatário deverá nomear um técnico que o represente em tudo o que concerne ao contrato, o qual servirá de interlocutor entre a entidade adjudicante e o adjudicatário para a resolução e/ou conhecimento de quaisquer assuntos inerentes ao objeto do contrato.

4 - Para efeitos do cumprimento do exercício das funções de gestão do contrato o adjudicatário deverá disponibilizar os contactos telefónicos e de endereço eletrónico do representante por si nomeado.

5 - O adjudicatário está sujeito à supervisão da execução do contrato, a qual será assegurada pelo gestor de contrato.

6 - Caso se verifiquem situações anómalas com base nos relatórios emitidos pelo gestor de contrato, será o adjudicatário notificado para regularização imediata das mesmas.

Capítulo VI – Cessão da posição contratual

Cláusula 16.ª – Cessão e subcontratação da posição contratual por iniciativa do cocontratante

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

2 - A cessão da posição contratual com iniciativa por parte do cocontratante depende da prévia apresentação dos documentos de habilitação, relativos ao potencial cessionário, que foram exigidos ao cedente na fase de formação do contrato.

3 - A autorização da subcontratação depende da prévia apresentação dos documentos de habilitação relativos ao potencial subcontratado, que foram exigidos, ao subcontratante, na fase de formação do contrato.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS TENDO EM VISTA A ELABORAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO NO CONCELHO DE ÓBIDOS

Capítulo VII – Resolução do contrato

Cláusula 17.^a - Resolução por parte do Município de Óbidos

1 - Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na lei, o Município de Óbidos pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o adjudicatário violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, designadamente nos seguintes casos:

- a) Atraso, total ou parcial, nas tarefas objeto do contrato, superior a cinco dias ou declaração escrita do adjudicatário de que o atraso em determinada entrega excederá esse prazo;
- b) Fornecimento de bens com características técnicas diferentes, quando aplicável.

2 - O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao adjudicatário.

Cláusula 18.^a - Resolução por parte do adjudicatário

1 - Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na lei, o adjudicatário pode resolver o contrato quando qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de seis meses ou o montante em dívida exceda 25% do preço contratual, excluindo juros.

2 - O direito de resolução é exercido por via judicial.

3 - Nos casos previstos no n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada ao Município de Óbidos, 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 adjudicatário, cessando, porém, todas as obrigações deste



CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS TENDO EM VISTA A ELABORAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO NO CONCELHO DE ÓBIDOS

ao abrigo do contrato, com exceção daquelas a que se refere o artigo 444.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 19.ª – Extinção do Contrato

- 1 - O direito de extinguir o contrato poderá ser exercido pela entidade adjudicante e pela entidade adjudicatária, nos termos previstos na Parte III do CCP.
- 2 - Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se incumprimento definitivo, quando houver atraso nas tarefas objeto do contrato, por um período superior a 15 dias úteis.

Capítulo VIII - Disposições finais

Cláusula 20.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 escritas e redigidas em português, conforme previsto no Código dos Contratos Públicos, através de correio eletrónico ou de outro meio de transmissão escrita e eletrónica de dados, ou por via postal, por meio de carta registada ou de carta registada com aviso de receção.
- 2 - Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 21.ª Contagem dos prazos

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

Cláusula 22.ª - Legislação aplicável

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



CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS TENDO EM VISTA A ELABORAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO NO CONCELHO DE ÓBIDOS

2 - Em respeito pelo n.º 2 do artigo 1.º A do CCP, o adjudicatário compromete-se a executar o contrato em respeito pelas normas aplicáveis em vigor em matéria social, laboral, ambiental e de igualdade de género, decorrentes do direito internacional, europeu, nacional ou regional.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS TENDO EM VISTA A ELABORAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO NO CONCELHO DE ÓBIDOS

PARTE II – CLÁUSULA TÉCNICAS – ESPECIFICAÇÕES

Cláusula 1.ª – Enquadramento

A Estratégia Local de Habitação é um instrumento que define a estratégia de intervenção de política de habitação. Assim, a mesma deve ter por base um diagnóstico das carências existentes relativamente ao acesso à habitação, dos recursos e das dinâmicas de transformação das áreas a que se referem, de forma a definir as metas e os objetivos a atingir no período da sua vigência, especificar as soluções habitacionais a desenvolver e a sua priorização. Deve ainda articular os objetivos e as ações a desenvolver em matéria de política de habitação com as outras políticas setoriais, nomeadamente, as políticas urbanas, sociais, de emprego, educação, saúde, transportes, entre outras.

Considerando que as autoridades locais assumem um papel preponderante na efetivação do direito à habitação, na medida em que a sua relação de proximidade com os cidadãos e o território lhes permite ter uma noção mais precisa dos desafios e dos recursos passíveis de mobilização, sendo a sua ação instrumental na construção e implementação de respostas mais eficazes e eficientes, orientadas para os cidadãos, cabe ao município promover a elaboração desta estratégia assim como monitorizar e avaliar a sua implementação.

De acordo com a Portaria n.º 230/2018 a estratégia local de habitação deverá ser elaborada de acordo com os princípios do 1.º Direito, contendo em especial:

- a) O diagnóstico global atualizado das carências habitacionais existentes no território, contendo as características e o número de situações de pessoas e agregados que nele vivem em condições habitacionais indignas, tal como definidas no Decreto-Lei n.º 37/2018;
- b) As soluções habitacionais que o município pretende ver desenvolvidas em função do diagnóstico das carências habitacionais existentes e das suas opções estratégicas ao nível da ocupação do solo e do desenvolvimento do território;



CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS TENDO EM VISTA A ELABORAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO NO CONCELHO DE ÓBIDOS

- c) A programação das soluções habitacionais por forma a cumprir o objetivo de proporcionar uma resposta habitacional a todas as pessoas e agregados objeto do diagnóstico num período máximo de seis anos;
- d) A ordem de prioridade das soluções habitacionais a promover por forma a dar resposta habitacional a todas as pessoas e agregados que vivem no seu território em condições habitacionais indignas;
- e) A demonstração do enquadramento da estratégia local de habitação nos princípios do programa 1.º Direito, consagrados no art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 37/2018.

Assim e face à necessidade de desenvolver políticas públicas integradas, impõe-se a contratualização da Estratégia Local de Habitação para o Concelho de Óbidos, devendo a mesma ser desenvolvida de acordo com as seguintes fases:

Fase 1 – Diagnóstico da Situação Habitacional do Concelho;

Fase 2 – Definição das Linhas Estratégicas da Política Habitacional Municipal.

As linhas Estratégicas da Política Habitacional Municipal deverão visar a apresentação de soluções habitacionais e propostas de implementação, bem como a integração da Estratégia Local de Habitação no Plano Diretor Municipal (PDM).

Fase 1 – Diagnóstico. Esta fase deve compreender o levantamento exaustivo, rigoroso e atualizado das carências habitacionais, e que deve assentar nas seguintes temáticas:

- Enquadramento das políticas locais de habitação;
- Levantamento das necessidades habitacionais e identificação dos agregados familiares em condições habitacionais indignas – precaridade, insalubridade e insegurança, sobrelotação e inadequação – art.º 5.º do DL 37/2018;
- Identificação das dificuldades locais de acesso à habitação – taxas de esforço, localização e tipologias;



CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS TENDO EM VISTA A ELABORAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO NO CONCELHO DE ÓBIDOS

- Caracterização do parque habitacional – dimensão, idade, estado de conservação, lotação;
- Caracterização da procura e das tipologias, necessidades especiais, compra/ arrendamento, valores e localização;
- Caracterização da oferta habitacional.

Fase 2 – Definição das Linhas Estratégicas da Política Habitacional Municipal

- Elencar as soluções habitacionais que o Município pretende ver desenvolvidas em função das carências habitacionais existentes e das opções estratégicas ao nível da ocupação do solo e do desenvolvimento territorial;
- Programa de intervenção, com definição de prioridades das soluções habitacionais e respetiva afetação de recursos;
- Apresentação de documento demonstrativo de que todo o trabalho e soluções propostas se enquadra na estratégia local de habitação do PROGRAMA 1º DIREITO (art.º 3.º do DL 37/2018 de 04 de junho);
- Definição do sistema de monitorização da ELH, com indicação dos respetivos indicadores.

Cláusula 2.ª – Condições especiais

Sem prejuízo dos limites resultantes das vinculações legais ou regulamentares aplicáveis, são fixados nas cláusulas seguintes os aspetos da execução do contrato e / ou limites a que a proposta está vinculada.

1 –FASE 1: a elaborar no prazo máximo de 60 dias, para submissão / apreciação e validação do Município



CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS TENDO EM VISTA A ELABORAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO NO CONCELHO DE ÓBIDOS

2 – Fase 2 : a elaborar no prazo máximo de 60 dias para submissão / apreciação e validação do Município

Cláusula 3.ª – Equipa técnica

1 – Este trabalho deve ser realizado por uma equipa de técnicos habilitados para o efeito, de acordo com:

- 1.1 a especificidade do serviço;
- 1.2 habilitações adequadas dos seus elementos;
- 1.3 experiência dos elementos na área em que desenvolvem o respetivo trabalho; e
- 1.4A equipa deve ter um responsável a quem cabe coordenar os trabalhos, sendo também o interlocutor com a entidade adjudicante.

Cláusula 4.ª – Reuniões e relatórios de acompanhamento da execução dos trabalhos

Durante a execução do contrato o adjudicatário deverá realizar reuniões com a entidade adjudicante sobre a situação dos trabalhos, entregando em suporte digital um relatório da situação da execução dos trabalhos, com finalidade de informar o ponto de situação dos mesmos.

Cláusula 5.ª – Direitos de propriedade intelectual

São transferidos para a entidade adjudicante os direitos de propriedade intelectual associados aos documentos a produzir decorrentes do presente procedimento.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS TENDO EM VISTA A ELABORAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO NO CONCELHO DE ÓBIDOS

Cláusula 6.^a – Critérios ambientais

Os serviços prestados no âmbito do presente procedimento, devem cumprir com as normas ambientais exigidas, quando aplicável.