



CONSULTA PRÉVIA

Prestação de Serviços – Elaboração da Estratégia Local de Habitação

CADERNO DE ENCARGOS

Parte I - Cláusulas Jurídicas

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: “Prestação de Serviços – Elaboração da Estratégia Local de Habitação do Concelho de Seia”.

Cláusula 2.ª

Prazo da Prestação de Serviços

- 1 - O prazo estimado de execução para a prestação de serviços objeto do presente contrato, será de **60 dias**.
- 2 - O Serviço terá o seu início a partir da data da assinatura do contrato e o prazo previsto no contrato é contínuo, correndo sábados, domingos e feriados.
- 3 – A distribuição de cada fase da prestação de serviços encontra-se discriminada na Memória Descritiva anexada a este documento.

Cláusula 3.ª

Preço base

- 1 - O valor base para efeito de concurso é de € 21 000 (vinte e um mil euros), não incluindo o imposto sobre o valor acrescentado, ou seja, o valor máximo fixado no Caderno de Encargos, nos termos do n.º 1, do art. 47.º do Dec. Lei Nº 18/2008, de 18 de Janeiro, na sua atual redação.
- 2 – O preço referido no número 1. inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à Câmara Municipal de Seia (incluindo despesas de alojamento, desloca-



Município de Seia
Câmara Municipal
DGUOT

ção de meios humanos, despesas de aquisição, transporte e manutenção de meios materiais, bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças).

3 – O preço da prestação de serviços objeto do contrato, deverá ser imutável até ao término do contrato, independentemente de quaisquer fatores de mudança.

Cláusula 4.ª

Preço contratual

1 - Pelo serviço objeto de contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, o Município de Seia deve pagar ao adjudicatário o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.

2 - O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao contraente público.

Cláusula 5.ª

Condições de pagamento

1 - Os pagamentos serão efetuados contra a apresentação de faturas ou documentos contabilísticos similares na Divisão de Administração e Finanças (Serviço de Contabilidade e Património) da Câmara Municipal de Seia, desde que os mesmos cumpram todos os requisitos legais preceituados no CIVA e que os valores faturados correspondam aos serviços efetuados.

2 - A(s) quantia(s) devidas pelo Município de Seia, deve(m) ser paga(s) no prazo de 60 dias após a receção pelo Município de Seia da(s) fatura(s), as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva.

3 - Para os efeitos do número anterior, a obrigação considera-se vencida com a confirmação pelos serviços da Divisão de Administração e Finanças – Serviço de Contabilidade e Património de que os serviços prestados pelo adjudicatário foram executados de acordo com o contrato celebrado com o Município de Seia.

4 - Em caso de discordância por parte do Município de Seia, quanto aos valores indicados nas faturas ou documentos similares, deve este comunicar ao adjudicatário, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o adjudicatário obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de novo documento corrigido.



5 - O adjudicatário procederá à emissão de faturas decorrentes da validação das seguintes fases do trabalho, assim será pago:

- será pago 40% do valor total no final da fase 2 (**diagnóstico**);
- 30% do valor total no final da fase 4 (**apresentação da Programação da Estratégia Preliminar a implementar**);
- 30% do valor total no final da fase 5 (**entrega da Estratégia Final**).

Cláusula 6.ª

Contrato e Prevalência

1 – O contrato a celebrar é composto pelo respetivo clausulado contratual e seus anexos.

2 – O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:

- a) O suprimento dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelo concorrente, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
- b) O presente caderno de encargos;
- c) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
- d) A proposta adjudicada;
- e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo prestador de serviços.

3 – Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual 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 CCP e aceites pelo prestador de serviços nos termos do disposto no artigo 101.º do referido diploma legal.

5 – A presente aquisição de serviços visa a Elaboração da Estratégia Local de Habitação de acordo com os princípios definidos no programa 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.



Cláusula 7.ª

Vigência

1 – O contrato mantém-se em vigor até à conclusão dos serviços em conformidade com os respetivos termos e condições.

Cláusula 8.ª

Obrigações do adjudicatário

1 - Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o Adjudicatário, as seguintes obrigações principais:

- a) Executar o trabalho que lhe for adjudicado, tal como descrito nas Cláusulas Técnicas e Memória Descritiva do Caderno de Encargos, com absoluta subordinação aos princípios da ética profissional, isenção, independência, zelo e competência;
- b) Cumprir as condições fixadas para a execução do trabalho;
- c) Sujeitar-se à ação fiscalizadora do Município de Seia;
- d) Garantir o sigilo quanto à informação a que o pessoal envolvido no Trabalho venha a ter acesso;
- e) Proceder à entrega dos trabalhos correspondentes à Estratégia Local de Habitação de acordo com as fases e prazos contratualizados;
- f) Elaborar, sem direito a indemnização, todos os estudos subsidiários necessários a um perfeito esclarecimento dos Documentos que compõe o objeto de contrato;
- g) Prestar as informações que forem solicitadas pela entidade adjudicante;
- h) Proceder às alterações que venham a ser necessárias introduzir, nos termos do presente caderno de encargos;
- i) Disponibilizar o número de técnicos necessários, com qualificação técnico-científica adequada, de forma a garantir uma correta articulação entre os prestadores de serviços e os representantes da entidade adjudicante referidos no número seguinte.
- j) Realizar reuniões de trabalho com a entidade adjudicante e as Sessões de Esclarecimento necessárias durante o decurso da Prestação de Serviços. As reuniões devem ser previamente agendadas e convocadas por escrito por parte do adjudicatário.



2 - A título acessório, o adjudicatário fica ainda obrigado, 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.

Cláusula 9.ª

Forma da Prestação de Serviços

1 – No final do trabalho o Adjudicatário entregará ao Município de Seia:

- a) Duas cópias em papel relativas ao processo completo objeto do contrato (peças escritas, desenhadas, mapas, ...);
- b) Suporte informático completo das peças escritas, desenhadas e mapas, em formato editável em CD-ROM/ Pen Disk;
- c) Ficheiros informáticos em PDF relativos a peças escritas e (DWF e/ou DWG) para as peças desenhadas com legenda e organizadas em sequência para impressão imediata. A informação espacial/territorial será entregue em formato *shapefile*.

CLÁUSULA 10.ª

Subcontratação e Cessão da 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 11.ª

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 de Seia, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.

2 - A informação e a documentação cobertas pelo dever do 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.



Município de Seia
Câmara Municipal
DGUOT

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 prestador de serviços 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 - O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de três anos a contar do cumprimento ou 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 12.ª

Resolução por parte do Município de Seia

1 - Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, O Município de Seia pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o adjudicatário 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 contraente público.

Cláusula 13.ª

Penalidades contratuais

Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o Município de Seia pode exigir do prestador de serviços o pagamento de uma pena pecuniária, de montante correspondente a 25% do valor contratual.

Cláusula 14.ª

Prestação da caução

No presente procedimento não haverá lugar a prestação de caução.



Cláusula 15.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, sabotagem, 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 16.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.

Cláusula 17.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 - Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deverá ser comunicada à outra parte.

Cláusula 18.ª

Falhas e Omissões

1 – Em tudo o que não tenha sido objeto de suficiente especificação ou descrição, acatar-se-á a legislação portuguesa em vigor, os regulamentos e posturas municipais aplicáveis.

Cláusula 19.ª

Legislação aplicável

1 - Em tudo omissos no presente Caderno de Encargos e seus anexos, observar-se-á o disposto na legislação nacional e comunitária, nomeadamente nos seguintes diplomas:

- a) Código dos contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de Agosto;
- b) Em demais legislação aplicável ao contrato de prestação de serviços em questão.



Parte II - Cláusulas Técnicas

Cláusula 20.ª

Natureza dos Serviços a Prestar – Especificações Técnicas:

1 - A Estratégia Local de Habitação é um instrumento de planeamento de âmbito Municipal que concretiza os princípios orientadores da Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH) considerando todas as necessidades, problemas e disfunções do setor habitacional do Concelho, propondo uma estratégia global, integrada e participada contendo os seguintes aspetos:

- 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 artigo 5º do Decreto-Lei nº 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;
- 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 1º Direito, consagrados no artigo 3º do Decreto-Lei nº 37/2018.

2 - Compete, ainda, ao adjudicatário dar cumprimento aos requisitos mencionados na Memória Descritiva inerentes às respetivas fases de execução da Estratégia Local de Habitação.

Cláusula 21.ª

Gestor do contrato

1 – A entidade adjudicante – Município de Seia – designará um gestor de 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, defeitos ou outras anomalias na execução do contrato, exceto em matéria de modificação e cessação do contrato.



Município de Seia
Câmara Municipal
DGUOT

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 nº1, do artigo 96º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 22.ª

Normas e condições de execução de contrato

1 – A prestação de serviços realizar-se-á no Município de Seia.

2 – O adjudicatário fica obrigado a executar os trabalhos que lhe forem adjudicados, em conformidade com as características, especificações e requisitos técnicos previstos no Presente Caderno de Encargos.

3 – Fica também obrigado a sujeitar-se a ações de acompanhamento a realizar pelo adjudicante, de acordo com as reuniões agendadas para efeito do desenvolvimento do documento da Estratégia Local de Habitação.

4 – Proceder à apresentação de relatórios e outros documentos que se tenha comprometido a realizar, ou que lhes sejam solicitados pelo adjudicante.

Seia, Janeiro de 2021

Por Delegação de Competências do Presidente da Câmara

A Vereadora

Margarida Isabel Garcia Nereu



Anexo - Memória Descritiva

Prestação de Serviços - Elaboração da Estratégia Local de Habitação no Concelho de Seia

1. Contextualização

O presente documento consubstancia a contratação do apoio técnico para elaboração da Estratégia Local de Habitação no âmbito do Programa 1º Direito a implementar no Município de Seia.

2. Enquadramento

Seia é um Concelho localizado no interior do País, empenhado por colocar em prática um instrumento de planeamento no âmbito dos princípios orientadores duma Nova Geração de Políticas de Habitação e, sobretudo, por em prática o princípio constitucional do Direito à Habitação.

Neste sentido, urge promover a melhoria das condições de habitabilidade e melhorar as condições de vida da população do Concelho de Seia.

Pretende-se elaborar um plano estratégico integrado, onde sejam aferidas todas as necessidades, enquadradas todas as problemáticas e disfunções do setor habitacional, promovendo soluções e medidas ajustadas às carências habitacionais disseminadas pelo território. Assim:

- a) Proceder ao levantamento de todas as situações relevantes a identificar nas 21 freguesias do Concelho de Seia;
- b) Articular as sinalizações com estudos e instrumentos de planeamento do Concelho, nomeadamente: Diagnóstico Social, Plano de Desenvolvimento Social, Planos de Ordenamento, Planos Estratégicos, Plano de Comunicação, Informação de entidades e Equipas Concelhias, etc;
- c) Promover a comunicação e a participação de entidades “Stakeholders” e cidadãos, de modo a concretizar um diagnóstico real e colocar em prática as medidas necessárias à resolução dos problemas identificados.



A prestação de serviço e com a finalidade de ser apresentado um documento estratégico deverá ainda compreender:

1. Informar, motivar e apoiar os cidadãos, de modo a abranger os casos elegíveis no Programa 1º Direito;
2. Elaborar Relatório de diagnóstico global inerente às carências habitacionais identificadas com aplicabilidade às particularidades demográficas da distribuição da população pelo território;
3. Mapear a localização dos casos identificados;
4. Sistematizar soluções a desenvolver e priorizar critérios de elegibilidade;
5. Programar a execução das soluções habitacionais/ou de alojamento a implementar, de modo a abranger vários tipos de carências;
6. Apresentar uma Proposta de Regulamento Municipal de Habitação, que enquadre as diversas soluções a operacionalizar;
7. Fundamentar e demonstrar o enquadramento da Estratégia Local de Habitação no âmbito do Programa 1º Direito e de acordo com a estratégia que o Município pretende preconizar.

3. Desenvolvimento do Estudo:

3.1 - Fase do Plano de Comunicação

- Comunicação e participação aos cidadãos e órgãos locais sobre a importância e aplicabilidade da **Estratégia Local de Habitação** e sobre o **Programa 1º Direito**;
- Programar Sessões de Esclarecimento e de Divulgação;

3.2 – Fase de diagnóstico

- Levantamento do número de pessoas e agregados familiares em condições habitacionais indignas;
- Levantamento do número de pessoas e agregados familiares que não possuem capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada;

• Largo Dr. António Borges Pires, 6270-494 Seia • N.I.P.C.: 506 676 170 •

• Telef.: 238 310 230 • Sítio: www.cm-seia.pt • email: cm-seia@cm-seia.pt •



- Sinalização dos núcleos precários e núcleos degradados do concelho sujeitos a uma eventual reabilitação. Elaboração de Fichas de síntese por família e complementar informação recolhida. Realização de Check list de documentos a validar;
- Levantamento dos fogos vagos e/ou devolutos destinados a venda ou arrendamento;
- Levantamento de edifícios com aptidão habitacional de modo a dar resposta a carências habitacionais destinados a “*públicos alvo*”, como idosos, estudantes, jovens famílias, etc, com o intuito de fixar residência no concelho;
- Equipa multidisciplinar no terreno e cruzamento de toda a informação entre Município, Entidades e “Stakeholders”. Confirmar e validar informação recolhida;
- Mapeamento e compatibilização dos levantamentos acima mencionados com Estudos locais e instrumentos de Planeamento do Concelho;

3.3 – Fase de definição de medidas, prioridades e objetivos estratégicos

Com definições de prioridades e dos objetivos estratégicos pretende-se esboçar soluções habitacionais por forma a dar resposta a todas as pessoas e agregados familiares que vivem em condições indignas, quantificando:

- Reabilitação de frações ou prédios habitacionais;
- Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais;
- Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação;
- Aquisição de terrenos destinados à construção de prédios ou de empreendimento habitacionais;
- Aquisição, reabilitação ou construção de prédios/frações destinadas a equipamentos de apoio social integrados em empreendimentos habitacionais, financiados ao abrigo do 1º. Direito;
- Identificar soluções habitacionais a desenvolver em função das carências habitacionais existentes;



- Estabelecer soluções para situações de emergência de carência habitacional, na sequência de catástrofes ou acidentes;
- Estabelecer soluções para agregados familiares que necessitem de alojamento temporário, inclusivamente no decurso de obras de reparação, reabilitação, reconstrução, etc;
- Estabelecer modelos de resposta a “*públicos –alvo*”, e considerados estratégicos para a atratividade do concelho, como por exemplo residências de estudantes, co-housing, cooperativas de habitação ou outros;
- Estabelecer uma matriz de critérios para priorizar soluções de acordo com cada medida de implantação da Estratégia Local de Habitação.
- Elaborar propostas de documentos Regulamentares de modo a operacionalizar as soluções previstas.

3.4 – Fase de apresentação da Programação da Estratégia Preliminar a implementar

- Análise da proposta de estratégia com a necessária reflexão e discussão interna da equipa técnica, de perfil multidisciplinar, e desta com a autarquia, a nível técnico e a nível político;
- Conjuguar a proposta no âmbito dos princípios do Programa 1º Direito com as opções estratégicas do Município, ao nível do desenvolvimento do território e do desenvolvimento sócio económico da população;
- Criar mecanismos de monitorização do trabalho desenvolvido e das medidas a implementar.

3.5 – Fase de entrega da Estratégia Final

- Justificar a exequibilidade do documento a formalizar e demonstrar que todo o trabalho se enquadra na Estratégia Local de Habitação e é passível de ser operacionalizado de modo a dar resposta às problemáticas identificadas nas fases anteriores;
- Validar a(s) Proposta(s) de Regulamento(s) Municipal de Habitação a operacionalizar;



Município de Seia
Câmara Municipal
DGUOT

- Será nesta fase, que após as eventuais alterações que venham a ser necessárias introduzir provenientes da análise preliminar, que a Câmara Municipal de Seia valida a Estratégia Local de Habitação, no âmbito dos princípios do Programa 1º Direito (artº3º do DL 37/2018 de 4 de junho).

Seia, Janeiro de 2021