ESPAÇO MUNICIPAL

CADERNO DE ENCARGOS
PROCEDIMENTO DE CONSULTA PRÉVIA

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS

"Aquisição de serviços para apoio e acompanhamento à implementação da estratégia local de habitação e Programa 1.º Direito"

MAIA
RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO

RUA DR. CARLOS PIRES FELGUEIRAS, N.º 181 4470-157, MAIA, PORTUGAL
TEL. (+351) 229 438 030 · geral@espacomunicipal.pt · www.espacomunicipal.pt

CADERNO DE ENCARGOS

O presente caderno de encargos integra as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a "Aquisição de serviços para apoio e acompanhamento à implementação da estratégia local de habitação e Programa 1.º Direito".

PARTE I
Cláusulas jurídicas
CAPÍTULO I
Disposições gerais

Cláusula 1.ª
Objeto

O objeto do presente caderno de encargos é a aquisição de serviços para apoio e acompanhamento à implementação da Estratégia Local de Habitação (ELH) e Programa 1.º Direito, conforme documento em anexo e com o disposto das condições especificas na Parte II.

Cláusula 2.ª
Entidade adjudicante

É contraente na qualidade de entidade adjudicante a ESPAÇO MUNICIPAL – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A., de ora em diante designada abreviadamente por Espaço Municipal, contribuinte n.º 505462583, com o endereço Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras, n.º 181, 4470-157, Maia, telefone n.º 229408030, fax n.º 229408038 e endereço de correio eletrónico geral@espacomunicipal.pt.

Cláusula 3.ª
Contrato

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e pelos seus anexos.

2. O contrato a celebrar integra, ainda, os seguintes elementos:

   a) Os suprimentos dos erros e omissões do caderno de encargos detetados pelo(s) concorrente(s), desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;

   b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;

   c) O presente caderno de encargos;

   d) A proposta adjudicada;

   e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número 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 do mesmo.

Cláusula 4.ª

Prazo de prestação dos serviços

A prestação de serviços objeto do presente procedimento inicia-se no dia útil seguinte ao da assinatura do contrato e manter-se-á em vigor pelo prazo de 12 meses.

Cláusula 5.ª

Preço Base

1. Pela prestação dos serviços objeto do contrato a celebrar, a Espaço Municipal, E.M.,S.A., pagará ao prestador de serviços o preço máximo de 60.000,00 € (sessenta mil euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

2. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas enquadráveis na prestação de serviços objeto do contrato, sendo que nunca poderão a vir a ser imputados e exigidos à entidade adjudicante quaisquer outros montantes, designadamente com serviços e consumos adicionais, despesas de alojamento e alimentação, nem com aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de meios e materiais, assim como com quaisquer encargos resultantes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças, exceto quando resultem de atos imputáveis à própria entidade adjudicante.

CAPÍTULO II

Obrigações Contratuais

Secção I

Obrigações do adjudicatário

Cláusula 6.ª

Obrigações gerais do adjudicatário

O adjudicatário obriga-se, designadamente, a:

a) Prestar todos os serviços com a diligência, zelo e profissionalismo devidos e empregando os meios e ativos, incluindo todos os equipamentos, materiais e mão-de-obra qualificada necessários para o efeito;

b) Informar atempadamente a entidade adjudicante sobre a ocorrência de qualquer facto ou situação que possa prejudicar, ou de qualquer forma comprometer, a prestação dos serviços;

c) Prestar toda a colaboração a fornecedores e outros prestadores de serviços da entidade adjudicante, na medida do que se revelar necessário ou conveniente para a prestação dos serviços ou na medida em que tal facilite a prestação de serviços ou outros fornecimentos a efetuar por terceiros à entidade adjudicante, desde que a prestação desta colaboração não prejudique a forma como os serviços são prestados nos termos da contratualização, nem corresponda a um encargo excessivo ou exija recursos igualmente excessivos para o adjudicatário;

d) Apresentar, quando a entidade adjudicante o solicitar, todos os documentos comprovativos da sua situação legal e estatutária, da inexistência de dívidas para com a segurança social e a fazenda pública e de quaisquer apólices de seguro obrigatórias nos termos da lei ou do presente caderno de encargos;

e) Prestar os serviços no respeito de quaisquer instruções e normas internas da entidade adjudicante, incluindo, designadamente, de carácter organizacional e procedimental;

f) Utilizar, na prestação dos serviços, os trabalhadores e demais colaboradores com habilitações, capacidade, especialização e experiência necessárias para assegurar um elevado padrão de qualidade na execução dos serviços, bem como em tempo útil, resposta e correção rápidas a problema(s) relativo(s) aos mesmos;

g) Substituir de imediato qualquer um dos seus colaboradores afetos à prestação dos serviços sempre que a entidade adjudicante o solicite, desde que exista motivo justificado;

h) Cumprir, no âmbito da prestação de serviços, todas as disposições legais e regulamentares em vigor na presente data ou que entrem em vigor subsequentemente;

i) Fornecer toda a documentação requerida pelas entidades competentes.

Cláusula 7.ª

Dever de sigilo

1. O adjudicatário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à Espaço Municipal, E.M.,S.A., 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 ser objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.

3. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo 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 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.

Secção II

Obrigações da Espaço Municipal, E.M.,S.A.

Cláusula 8.ª

Preço contratual

1. Pela prestação dos serviços objeto do presente contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, a Espaço Municipal, E.M.,S.A., pagará ao prestador de serviços o preço contratual constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa em vigor, distribuído em mensalidades equivalentes.

2. O preço contratual definido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas, cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à entidade adjudicante, designadamente as despesas de alojamento e alimentação e deslocação de meios humanos, despesas de aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de meios materiais, bem como com quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças.

Cláusula 9.ª

Condições de pagamento

1. A fatura deverá ser entregue à Espaço Municipal no termo de cada mês e até ao 5.º dia útil do mês seguinte;

2. A faturação a emitir deverá exibir o n.º do respetivo Compromisso, cuja referência consta nos documentos inerentes à Adjudicação, em cumprimento do disposto na circular série A n.º 1368 da Direção Geral do Orçamento, e n.º 2 do artigo 9.º da Lei 8/2012 de 21 de fevereiro.

3. Todas as faturas que não exibam o n.º do Compromisso, bem como a data de vencimento (30 dias), poderão ser devolvidas para efeito de correção.

4. Os pagamentos serão efetuados no prazo máximo de 30 dias após a apresentação da fatura mensal.

5. Em caso de discordância por parte da Espaço Municipal, E.M., S.A., quanto aos valores indicados em cada fatura, deve esta comunicar ao prestador de serviços, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o mesmo obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou a proceder à emissão de nova fatura corrigida ou à emissão de nota de crédito, quando aplicável.

Cláusula 10.ª

Informação relevante

A Espaço Municipal, E.M.,S.A., disponibilizará toda a informação relevante, necessária e/ou requerida pelo adjudicatário para a execução dos serviços abrangidos pelo vínculo contratual.

CAPÍTULO III

Incumprimento Contratual

Cláusula 11.ª

Responsabilidade

1. A parte a quem seja imputável o incumprimento de qualquer das obrigações que para ela decorram do presente caderno de encargos fica obrigada a indemnizar integralmente a contraparte por todos os danos que o incumprimento lhe cause, incluindo os honorários de advogado, as custas judiciais e os custos de auditoria razoáveis que a parte lesada venha a ter de suportar ou tenha suportado.

2. A responsabilidade do adjudicatário pelos erros e omissões do projeto de execução fica sujeita ao regime previsto no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, designadamente o disposto no seu artigo 378.º.

Cláusula 12.ª

Penalidades contratuais

1. Pelo incumprimento de datas e prazos de prestação dos serviços objeto do contrato, a Espaço Municipal, E.M.,S.A., pode exigir ao prestador de serviços o pagamento de uma pena pecuniária de 0,5 a 1% do valor global da prestação de serviços, em função da gravidade do incumprimento.

2. Em caso de resolução do contrato por incumprimento do prestador de serviços, a Espaço Municipal, E.M.,S.A., pode exigir-lhe uma pena pecuniária não inferior a 25% do valor contratual.

3. Ao valor da pena pecuniária prevista no número anterior são deduzidas as importâncias pagas pelo prestador de serviços ao abrigo do número 1, relativamente aos serviços objeto do contrato cujo atraso na entrega tenha determinado a respetiva resolução.

4. Na determinação da gravidade do incumprimento, a Espaço Municipal tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua reiteração, o grau de culpa do prestador de serviços e as consequências do incumprimento.

5. A Espaço Municipal, E.M.,S.A., pode recorrer a encontro de contas, considerando a compensação dos pagamentos devidos ao abrigo do contrato e as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.

6. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a Espaço Municipal, E.M.,S.A., exija uma indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 13.ª

Força maior

1. Não podem ser impostas penalidades ao prestador de serviços quando se reportem a incumprimento(s) que resulte(m) 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, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.

3. Não constituem força maior, designadamente:

   a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do prestador de serviços, na parte em que intervenham;

   b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do prestador de serviços ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;

   c) Determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória, ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo prestador de serviços de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;

   d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo prestador de serviços de normas legais;

   e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do prestador de serviços cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;

   f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do prestador de serviços não devidas a sabotagem;

   g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.

4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar caso 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.

CAPÍTULO IV

Resolução do Contrato

Cláusula 14.ª

Formas de cessação do contrato

O presente contrato poderá cessar por:

a) Denúncia unilateral pela Espaço Municipal, E.M.,S.A.;

b) Resolução por qualquer uma das partes.

Cláusula 15.ª

Denúncia unilateral pela entidade adjudicante

1. A Espaço Municipal, E.M.,S.A., pode denunciar livre e unilateralmente o presente contrato a todo o tempo, com uma antecedência de 30 (trinta) dias sobre a data de produção de efeitos.

2. A denúncia do contrato pela Espaço Municipal, E.M.,S.A., implicará o pagamento dos serviços prestados pelo adjudicatário até à data em que a cessação produzir os seus efeitos.

3. Em caso de cessação da vigência do contrato por denúncia, a titularidade dos direitos sobre o objeto dos serviços prestados, incluindo a totalidade dos projetos executados, pertence à Espaço Municipal, E.M.,S.A..

Cláusula 16.ª

Resolução do contrato

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, os contraentes podem resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de algum deles violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem ou se se encontrar em processo de insolvência ou de recuperação de empresa.

2. A resolução do contrato por iniciativa de uma das partes deve ser comunicada por escrito à outra parte, iniciando-se a produção dos correspondentes efeitos resolutivos 30 (trinta) dias após receção de declaração escrita.

3. Nos casos previstos no número 1, o direito de resolução não é aplicável se a parte responsável pela violação do contrato cumprir as obrigações em atraso no prazo estabelecido no número anterior, assumindo os juros de mora a que houver lugar.

4. A Espaço Municipal, E.M.,S.A., pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso do prestador de serviços violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, conforme artigo 448.° do Código dos Contratos Públicos.

5. O direito de resolução referido na alínea anterior exerce-se mediante declaração enviada ao prestador de serviços e não determina a repetição das prestações já realizadas, aplicando-se o disposto no

número 3 do artigo 333.º do Código dos Contratos Públicos, sempre que houver responsabilidade do prestador.

6. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o prestador de serviços pode resolver o contrato quando se verifique o incumprimento de obrigações pecuniárias pela Espaço Municipal, E.M.,S.A., por período superior a 90 (noventa) dias ou o montante em dívida exceda 25% do preço contratual, excluindo juros.

7. Em caso de cessação da vigência do contrato por resolução, seja de quem for a responsabilidade, a titularidade dos direitos sobre o objeto dos serviços prestados, designadamente sobre todos os projetos executados, pertence à Espaço Municipal, E.M.,S.A..

CAPÍTULO V
Caução
Cláusula 17.ª
Caução

Não é exigível, nos termos do número 2 do artigo 88.º do Código dos Contratos Públicos.

CAPÍTULO VI
Seguros
Cláusula 18.ª
Seguros

É da responsabilidade do prestador de serviços a cobertura, através de contratos de seguro de todos os riscos que possam inviabilizar ou prejudicar a prestação dos serviços objeto do presente caderno de encargos.

CAPÍTULO VII
Resolução de Litígios
Cláusula 19.ª
Foro competente

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

CAPÍTULO VIII

Disposições Finais

Cláusula 20.ª

Cessão e subcontratação

1. O adjudicatário não poderá ceder, transferir ou, por qualquer forma, transmitir a terceiros a respetiva posição contratual no presente contrato ou quaisquer direitos, responsabilidades ou obrigações emergentes do mesmo sem obter, para tal, prévia autorização escrita da Espaço Municipal, E.M.,S.A..

2. O adjudicatário só poderá, para efeitos do cumprimento do presente contrato, subcontratar terceiros, no todo ou em parte, que assegurem a prestação dos serviços, com prévia autorização escrita da Espaço Municipal, E.M.,S.A..

3. No caso da Espaço Municipal, E.M.,S.A., ao abrigo do disposto nos números anteriores, conceder a sua autorização para determinada subcontratação, o adjudicatário será o único interlocutor daquela, perante quem responderá solidariamente com o subcontratado.

Cláusula 21.ª

Comunicações e notificações

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, conforme identificação constante do contrato.

2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

3. Exceto quando expressamente previsto de forma diferente, todas as notificações ou comunicações a realizar no âmbito do presente contrato serão efetuadas por carta registada com aviso de receção, por carta entregue em mão por protocolo, por fax ou por correio eletrónico com recibo de leitura.

4. As notificações e comunicações ter-se-ão por realizadas, no caso de carta, na data da assinatura do aviso de receção ou do protocolo, no caso de fax, na data da receção no fax destinatário e, no caso de correio eletrónico, após confirmação do destinatário; no entanto, se as referidas assinatura ou receção não tiverem lugar em dia útil ou, tendo-o, se verificarem após as 17:30 horas, apenas se terão por efetuadas no primeiro dia útil subsequente.

5. Qualquer das partes pode, mediante notificação da outra parte efetuada nos termos da presente cláusula, alterar as moradas, números de fax e/ou endereços de correio eletrónico.

Cláusula 22.ª

Contagem dos prazos

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

Cláusula 23.ª

Lei aplicável

O contrato é regulado pela Lei Portuguesa, sendo preenchidas quaisquer lacunas pela aplicação do Código dos Contratos Públicos em vigor, estabelecido no Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro.

PARTE II
Condições Técnicas Especiais

Cláusula 1.ª

Âmbito da Proposta

A proposta deverá contemplar a realização diversas tarefas para apoiar e acompanhar a implementação da Estratégia Local de Habitação do Município da Maia e, com grande foco no Programa 1.º Direito – *Programa de Apoio ao Acesso à Habitação*, designadamente:

a) Elaboração de plano para execução da ELH (Estratégia Local de Habitação);

b) Apoio à implementação das diversas medidas previstas na Estratégia Local de Habitação, quer sejam relativas a programas nacionais, no âmbito da "Nova Geração de Políticas de Habitação", quer sejam outras medidas ou instrumentos específicos a desenvolver ao nível municipal;

c) Apoio à criação de um Programa Municipal de Arrendamento Acessível, direcionado para os mais jovens e/ou para todos aqueles que não conseguem encontrar soluções habitacionais no mercado livre de arrendamento;

d) Apoio à criação e operacionalização do Observatório Municipal de Habitação, enquanto plataforma de levantamento, produção, análise e disponibilização de informação relacionada com o parque habitacional do município;

e) Atualização e melhoria da Estratégia Local de Habitação do Município da Maia, de acordo com a evolução das dinâmicas habitacionais do conselho;

f) Apoio permanente na implementação de um Modelo de Governação eficaz e, sobretudo, orientado para uma boa execução da ELH;

g) Construção de Mecanismos de Acompanhamento e Avaliação do Programa 1º Direito, suportados por um conjunto de indicadores, definidos à priori, de monitorização, realização e de resultados que permitam aferir o grau de concretização das metas definidas;

h) Assessoria técnica relacionados com a execução das soluções habitacionais previstas (aquisição de fogos; arrendamento de fogos para subarrendamento; construção nova; reabilitação de fogos de propriedade da Espaço Municipal);

i) Elaboração, formalização e acompanhamento das candidaturas do Município e da Espaço Municipal junto do IHRU;

j) Elaboração de relatórios periódicos de acompanhamento e monitorização da execução física e financeira a enviar ao IHRU, enquanto entidade financiadora;

k) Participação em todas as reuniões à execução da Estratégia Local de Habitação do Município da Maia, sempre que convocadas;

l) Elaboração de um manual, com regras, de Apoio aos Beneficiários Diretos;

m) Apoio à realização de sessões de esclarecimento e de divulgação com os potenciais Beneficiários Diretos que importa mobilizar para poderem beneficiar de comparticipação financeira para a resolução das suas carências habitacionais;

n) Preparação de procedimentos instrumentais de apoio às candidaturas de Beneficiários Diretos e respetivo acompanhamento;

o) Estruturação de um Programa Municipal de Arrendamento Acessível;

p) Apoio à criação e operacionalização do Observatório Municipal de Habitação;

q) Propor, se necessário, a atualização e melhoria da Estratégia Local de Habitação.

Cláusula 2.ª

Relatórios de atividade

De modo a permitir a permanente e continua avaliação dos serviços prestados por parte da Espaço Municipal, esta proposta inclui a apresentação de relatórios de progresso, com periodicidade mínima trimestral, referentes a toda a atividade desenvolvida no âmbito da presente aquisição.

Cláusula 3.ª

Equipa Técnica

Quanto aos recursos humanos, afeto à prestação de serviços deve possuir no mínimo:

a) 1 Técnico Superior, no mínimo, com licenciatura pré-bolonha ou mestrado pós-bolonha, com mais de 15 anos de experiência comprovada no âmbito de Gestão de Projetos apoiados para fundos comunitários ou apoios semelhantes para a função de Coordenador do Geral;

b) 1 Arquiteto com mais de 10 anos de experiência comprovada no âmbito de arquitetura, urbanismo e planeamento urbano, inscrito na ordem dos Arquitetos;

c) 1 Engenheiro Civil com mais de 10 anos de experiência comprovada de experiência comprovada em Planeamento Urbano, Gestão do Território e Reabilitação Urbana, obrigatoriamente membro efetivo da ordem dos engenheiros;

d) 1 Contabilista certificado com mais de 10 anos com experiência profissional;

e) 1 Jurista com mais de 15 anos de experiência preferencialmente na área de Direito Público;

f) Para além dos Coordenadores de setor acima identificados, a empresa deverá mobilizar outros recursos e competências que considere mais adequadas para a realização desta aquisição.