



Ajuste Direto

Prestação de Serviços Técnicos para Elaboração da Estratégia Local de
Habitação 2021-2026 de São Brás de Alportel

CADERNO DE ENCARGOS



Índice

Capítulo I - Disposições Gerais	3
Cláusula 1. ^a – Objeto.....	3
Cláusula 2. ^a – Local, prazo e modo da prestação	3
Cláusula 3. ^a – Contrato	3
Capítulo II – Obrigações das Partes	4
Cláusula 4. ^a – Obrigações do adjudicatário.....	4
Cláusula 5. ^a – Dever de sigilo/confidencialidade	4
Cláusula 6. ^a – Preço contratual	5
Cláusula 7. ^a – Preço base	5
Cláusula 8. ^a – Consulta preliminar de mercado	5
Cláusula 9. ^a – Revisão de preços e adiantamentos	5
Cláusula 10. ^a – Condições de pagamento.....	6
Cláusula 11. ^a – Direitos e obrigações da entidade adjudicante.....	6
Capítulo III – Disposições Complementares.....	7
Cláusula 12. ^a – Penalidades contratuais.....	7
Cláusula 13. ^a – Retenção de pagamentos.....	7
Cláusula 14. ^a – Força maior.....	7
Cláusula 15. ^a – Resolução do contrato	8
Cláusula 16. ^a – Foro competente	8
Cláusula 17. ^a – Subcontratação e cessão da posição contratual	8
Cláusula 18. ^a – Comunicações e notificações	8
Cláusula 19. ^a – Contagem dos prazos	8
Cláusula 20. ^a – Legislação aplicável.....	9
Anexo I.....	10
Capítulo IV – Disposições Técnicas.....	11
Anexo II – Especificações da prestação.....	11



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 prévio que tem por objeto a Prestação de Serviços Técnicos para Elaboração da Estratégia Local de Habitação 2021-2026 de São Brás de Alportel, de acordo com as especificações técnicas constantes do capítulo IV, anexo II, do presente caderno de encargos.

Cláusula 2.^a – Local, prazo e modo da prestação

1. Os serviços objeto do contrato serão prestados na área do Município de São Brás de Alportel.
2. A prestação pretendida, com as características e especificações previstas no Capítulo IV tem início no dia da outorga do contrato e mantém-se em vigor até final de setembro de 2021, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além desse prazo.

Cláusula 3.^a – Contrato

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos e integra ainda os seguintes elementos:
 - a) Os suprimimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados 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.
2. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 1, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
3. Caso se verifique uma das situações descritas no n.º 1 do art.º 95 do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, fica dispensada a redução do contrato a escrito.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 1 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros salvo quanto aos ajustamentos propostos, conforme disposto no art.º 99 do CCP, e aceites pelo adjudicatário nos termos do art.º 101 do mesmo Código.



Capítulo II – Obrigações das Partes

Cláusula 4.^a – Obrigações do adjudicatário

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável e no caderno de encargos, decorre para o adjudicatário a obrigação de recorrer a todos os meios necessários e adequados, nomeadamente humanos, materiais e outros, para providenciar a prestação pretendida pela entidade adjudicante, com as características e especificações previstas neste caderno de encargos e nos prazos previstos ou acordados entre as partes, tudo por forma a garantir o integral cumprimento e a qualidade da prestação objeto do procedimento.
2. O adjudicatário está obrigado a assegurar, no mínimo, a garantia dos serviços legalmente prevista.

Cláusula 5.^a – Dever de sigilo/confidencialidade

1. O adjudicatário está vinculado ao dever de sigilo, termos em que garante o seu sigilo e o do pessoal a seu cargo relativamente a informações ou documentação, técnica, financeira ou outra, relativa ao Município de São Brás de Alportel, de que venha a ter conhecimento em função do contrato, dever este que perdura além do prazo estipulado para a presente prestação.
2. O adjudicatário fica, expressamente, vinculado ao dever de confidencialidade e não utilização de quaisquer dados pessoais a que tenha acesso, salvo para efeitos da estrita execução do contrato, nos termos do disposto no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de abril de 2016 e demais legislação complementar, dever este que abrange a totalidade dos trabalhadores e outros colaboradores afetos ao adjudicatário.
3. A informação e 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.
4. Exclui-se do dever de sigilo a informação e a documentação que sejam comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo adjudicatário 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.



Cláusula 6.^a – Preço contratual

1. Pela prestação objeto do procedimento, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, o Município de São Brás de Alportel deve pagar ao adjudicatário, o preço total da prestação conforme preço contratual, 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 inerentes à prestação pretendida, cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao contraente público, incluindo as decorrentes da eventual utilização de marcas registadas, patentes ou licenças.

Cláusula 7.^a – Preço base

O preço base para o presente procedimento é de € 18.780,00 (dezoito mil e setecentos e oitenta euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, correspondendo ao preço máximo que a entidade adjudicante se dispõe a pagar pela prestação que constitui o seu objeto, nos termos definidos pelo artigo 47.º do CCP.

Cláusula 8.^a - Consulta preliminar ao mercado

- 1 – Nos termos do artigo 35.º-A do Código dos Contratos Públicos, foi realizada uma consulta preliminar ao mercado, de modo a obter informações relevantes para estabelecer, entre outras, o preço base.
- 2 – As informações obtidas foram vertidas nas especificações técnicas constantes deste Caderno de Encargos e foi com base naquelas que se obteve o preço base da cláusula 7.º (Preço base), em conformidade com o disposto no n.º 3 do artigo 47.º do CCP.
- 3 – Considerando que, da consulta efetuada apenas foram obtidos preços indicativos e a mesma não configura qualquer distorção da concorrência, na medida em que foi consultada a entidade proposta a convidar e nos mesmos termos, nem daí resulta qualquer violação dos princípios da não discriminação e da transparência, entende-se não ser de proceder à sua divulgação.

Cláusula 9.^a – Revisão de preços e adiantamentos

1. Sem prejuízo do disposto nos art.ºs 282, 341 e 382 do CCP, a revisão de preços não será admitida ao longo da execução do contrato.
2. Embora previsto no art.º 292 do CCP, o pagamento de adiantamentos de preços não tem lugar enquanto permanecer em vigor o disposto no art.º 9 conjugado com o art.º 13 da Lei n.º 8/2012, de 21 de fev., na redação atual, e respetiva regulamentação aprovada pelo



Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de jun., que aprovou a Lei dos Compromissos e dos Pagamentos em Atraso (LCPA).

Cláusula 10.ª – Condições de pagamento

1. As quantias devidas pelo Município de São Brás de Alportel, nos termos das cláusulas anteriores, devem ser pagas no prazo de 30 dias após a receção pelo Município de São Brás de Alportel, das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva.
2. Para efeitos do número anterior considera-se vencida a obrigação com a prestação efetiva dos serviços a que se refere o procedimento, admitindo-se quatro fases distintas, com a apresentação da fatura de cada: conclusão da fase 1 – Diagnóstico – 40%; conclusão da fase 2 – Programação e priorização das soluções habitacionais – 40%; conclusão da fase 3 – Aprovação da Estratégia Local de Habitação (ELH) pelos órgãos municipais – 15%; conclusão da fase 4 – Submissão da ELH ao IHRU – 5%. O pagamento será efetuado após a confirmação da fatura.
3. O adjudicatário deve discriminar, em cada fatura, os elementos constantes do n.º 1 do art.º 299-B do CCP, sempre que aplicáveis, nomeadamente a identificação do processo, do período de faturação e os serviços a que se refere.
4. Desde que devidamente emitidas e observado o disposto no n.º 1, as faturas são pagas através de transferência bancária ou cheque.

Cláusula 11.ª – Direitos e obrigações da entidade adjudicante

1. O pagamento do preço, nos termos previstos na cláusula anterior, é uma obrigação da entidade adjudicante, de acordo com os preços unitários correspondentes, nos termos da proposta adjudicada.
2. Caso se verifique incumprimento ou cumprimento defeituoso do contrato por parte do adjudicatário será notificado do facto o próprio ou seu representante.
3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o adjudicante reserva-se o direito de exigir do adjudicatário alterações, no todo ou em parte, daquilo que for prestado indevidamente e não esteja de acordo com as cláusulas contratuais.
4. É direito da entidade adjudicante comunicar ao representante do adjudicatário toda a anomalia verificada no fornecimento objeto do procedimento.



Capítulo III – Disposições Complementares

Cláusula 12.^a – Penalidades contratuais

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do procedimento, o Município de São Brás de Alportel pode, a título sancionatório, resolver o contrato e aplicar ao adjudicatário sanções de natureza pecuniária, cujo montante acumulado não pode exceder 20% do preço contratual, a fixar em função da gravidade do incumprimento.
2. Na determinação da gravidade do incumprimento, o Município tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do adjudicatário e as consequências do incumprimento.
3. Atingindo o limite das sanções pecuniárias, se o Município decidir não proceder à resolução do contrato, se daí resultar dano grave para o interesse público, poderá elevar para 30% o limite das penalidades.

Cláusula 13.^a – Retenção de pagamentos

Sem prejuízo do referido na cláusula anterior e não sendo exigida a prestação de caução no presente procedimento, conforme dispõe o n.º 3 do art.º 88 do CCP, a entidade adjudicante, se considerar conveniente durante a execução do contrato, em caso de mora, cumprimento defeituoso ou incumprimento definitivo pelo fornecedor das obrigações contratuais ou legais, procederá, querendo, à retenção de até 10% do valor dos pagamentos a efetuar.

Cláusula 14.^a – Força maior

1. Não serão impostas penalidades ao adjudicatário, nem será tido 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 não resultem de falta ou negligência, e que não possam ser conhecidas ou previstas à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
2. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
3. 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 15.^a – Resolução do contrato

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o incumprimento dos deveres resultantes do contrato confere à outra parte o direito de resolver o contrato, a título sancionatório.
2. No caso de violação grave ou reiterada de qualquer das obrigações que incumbem ao adjudicatário, nomeadamente nos casos previstos no art.º 333 do CCP, o Município pode resolver o contrato, mediante o envio de documento escrito ao mesmo.
3. Pode ainda o Município resolver o contrato com fundamento em razões de interesse público, devidamente fundamentado, ou com fundamento na alteração anormal e imprevisível das circunstâncias, sem prejuízo do pagamento ao co-contratante de justa indemnização.
4. Cabe ao co-contratante resolver o contrato em caso de violação das obrigações assumidas pelo contraente público, nos termos previstos no art.º 332.

Cláusula 16.^a – Foro competente

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

Cláusula 17.^a – Subcontratação e cessão da posição contratual

A subcontratação pelo adjudicatário e a cessão da posição contratual não é permitida salvo se, na fase de execução do contrato, for expressamente autorizada pela outra parte, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 18.^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 CCP, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto, incluindo endereço eletrónico, constantes do contrato deve ser, de imediato, comunicada à outra parte.

Cláusula 19.^a – Contagem dos prazos

1. Os prazos previstos no presente caderno de encargos são contínuos, correndo em sábados, domingos e feriados e começam a correr no dia seguinte à ocorrência do evento.
2. Caso o último dia do prazo seja sábado, domingo, feriado ou dia em que os serviços da entidade adjudicante, por qualquer causa, estejam encerrados, ou não funcione durante o período normal, transfere-se para o primeiro dia útil seguinte.



Cláusula 20.^a – Legislação aplicável

Em tudo o que não esteja expressamente regulado neste processo, observar-se-á o disposto no Código dos Contratos Públicos e demais legislação aplicável.



Anexo I

Modelo de declaração

(a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º)

1 - ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa) e, se for o caso, do caderno de encargos do acordo-quadro aplicável ao procedimento, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

a)...

b)...

3 - Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 - Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

5 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 - Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.

7 - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local),... (data),... [assinatura (4)].

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.os 2 e 3 do artigo 57.º

(4) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º



Capítulo IV – Disposições Técnicas

Anexo II – Especificações técnicas da prestação de serviço

1. Pretende-se que o adjudicatário, durante o prazo referido na cláusula 2.^a, proceda à prestação de serviços de consultadoria e apoio técnico necessários para a realização da Estratégia Local de Habitação 2021-2026 para o Município de São Brás de Alportel, de acordo com os princípios do 1.º Direito (Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho).
2. A prestação do serviço técnico será efetuada na área do Município de São Brás de Alportel.
3. A Estratégia Local de Habitação 2021-2026 de São Brás de Alportel deverá ser entregue ao Município de São Brás de Alportel, devidamente concluída, 7 meses após a outorga do contrato, devendo todo o trabalho decorrer em articulação com a Divisão de Desenvolvimento Social;
4. A elaboração da Estratégia Local de Habitação 2021-2026 de São Brás de Alportel deverá ocorrer segundo um programa de trabalhos repartido por 4 fases:
 - a) Fase 1 - Diagnóstico global das carências habitacionais existentes no território:
 - a) Recolha e análise documental sobre as carências habitacionais no concelho;
 - b) Produção de documento preliminar com os resultados alcançados no ponto anterior;
 - c) Realização de reunião com a Câmara Municipal de São Brás de Alportel para apresentação, debate e validação do documento preliminar;
 - d) Produção de documento final contendo diagnóstico das carências habitacionais no concelho de São Brás de Alportel.
 - b) Fase 2 – Definição, programação e priorização das soluções habitacionais:
 - a) Definir as soluções habitacionais a desenvolver no concelho;
 - b) Programar a implementação e a ordem de prioridade das soluções habitacionais durante o período de vigência da estratégia;
 - c) Produção de documento preliminar com os elementos expostos para apresentação, debate e validação por parte da Câmara Municipal de São Brás de Alportel;



- d) Apoio na submissão da versão preliminar ao IHRU, para validação prévia.
- c) Fase 3 - Produção e aprovação da “Estratégia Local de Habitação 2021-2026 de São Brás de Alportel”:
- a) Produção de documento final elaborado em conformidade com os princípios do 1º Direito:
- Diagnóstico das carências habitacionais existentes no concelho de São Brás de Alportel, contendo as características e o número de situações de pessoas e agregados que aqui vivam em condições habitacionais indignas;
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - Demonstração de enquadramento da estratégia local de habitação nos 12 princípios do programa 1.º Direito, consagrados no art.º 3º do Decreto-Lei nº 37/2018, de 4 de junho, nomeadamente: princípio da acessibilidade habitacional; princípio do planeamento estratégico local; princípio da integração social; princípio da estabilidade; princípio da cooperação; princípio da participação; princípio da equidade; princípio da perequação; princípio da reabilitação do edificado; princípio do incentivo ao arrendamento; princípio das acessibilidades e princípio da sustentabilidade ambiental.
- d) Fase 4 - Apoio técnico na submissão da Estratégia Local de Habitação 2021-2026 de São Brás de Alportel ao Instituto da Habitação e da Reabilitação



Urbana mantendo-se esse acompanhamento até aprovação por parte daquela entidade.