

CADERNO DE ENCARGOS

CPrev-018/2021

Aquisição de Serviços para a elaboração do estudo de viabilidade económico-financeira do projeto de Reabilitação, Refuncionalização e Ampliação do edifício da Quinta do Costeado – Hotel Escola do IPCA.

(CPV - 71241000-9)

Cláusula 1.ª

Objeto

O presente caderno de encargos contém as cláusulas a incluir no contrato de aquisição de serviços para elaboração do estudo de viabilidade económico-financeira do projeto de Reabilitação, Refuncionalização e Ampliação do edifício da Quinta do Costeado – Hotel Escola do IPCA.

Cláusula 2.ª

Documentos contratuais

1. O contrato resultante do presente procedimento é reduzido a escrito, no prazo máximo de dez dias contados da data da aceitação da minuta.
2. Fazem parte integrante do contrato os seguintes documentos:
 - a. Os suprimimentos dos erros e omissões do caderno de encargos identificados pelas entidades convidadas, desde que esses erros e omissões, tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b. Os esclarecimentos e as retificações relativas ao caderno de encargos;
 - c. O presente caderno de encargos;
 - d. A proposta adjudicada;
 - e. Os esclarecimentos à proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2, a prevalência é determinada pela ordem que nele se dispõe.

Cláusula 3.ª

Caução

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do CCP não é exigida a prestação de caução.

Cláusula 4.ª

Obrigações principais do Adjudicatário

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o adjudicatário as seguintes obrigações principais:

- a. Levantamento das condições de inserção do Edifício, no ambiente urbano
 - b. Avaliação do estado de desenvolvimento do projeto
 - c. Análise e apresentação de estimativa de custos do Projeto
 - d. Análise de prazos previsíveis para investimento
 - e. Avaliação de Custos de manutenção do projeto
 - f. Avaliação do modelo de negócio escolhido a implementar
 - g. Análise da rentabilidade do projeto
 - h. Análise dos principais riscos inerentes ao projeto;
 - i. Medidas de mitigação dos riscos identificados
 - j. Apresentação dos principais impactos previsíveis, tanto ao nível da organização do promotor como da Região/País.
 - k. Impactos ambientais do projeto no ambiente onde se insere
 - l. Impacto na criação de emprego a nível regional / nacional
2. Todas as obrigações definidas no n.º anterior da presente cláusula, independentemente de serem realizadas pelo adjudicatário ou por terceiros que o adjudicatário venha a contratar para assegurar o cumprimento das suas obrigações, incorrem exclusivamente por conta do adjudicatário, nomeadamente em matéria de pagamento de deslocações, alimentação, estadas, utilização de marcas registadas, patentes e licenças, não podendo ser imputado qualquer custo à entidade adjudicante.
3. A título acessório, o prestador de serviços fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados prestação do serviço, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.

Cláusula 5.ª
Prazo de execução

O prazo de entrega do estudo objeto do presente contrato é de 15 (quinze dias) corridos a contar da sua celebração.

Cláusula 6.ª
Preço contratual

1. Pela prestação de serviço objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, a entidade adjudicante deve

pagar ao prestador de serviços 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 **não pode, em qualquer caso, ser superior a 15.000,00€** (quinze mil euros) no prazo máximo de vigência admitido, valor a que acresce IVA à taxa legal em vigor.
3. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída a entidade adjudicante, incluindo, nomeadamente as despesas de alojamento, alimentação e deslocação de meios humanos, despesas de aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de meios materiais, bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças.

Cláusula 7.ª

Condições de pagamento

1. A quantia devida pela entidade adjudicante nos termos do número anterior será paga, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a receção da respetiva fatura.
2. A fatura só pode ser emitida após o vencimento das obrigações, sendo que a obrigação se considera vencida com a notificação da aceitação do estudo apresentado
3. Em caso de discordância por parte da entidade adjudicante, quanto aos valores indicados na fatura, 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.
4. Da fatura deverá constar inequivocamente o número do contrato, bem como os números de cabimento e compromisso indicados no contrato.
5. A fatura deverá ser sempre acompanhada dos documentos comprovativos da situação regularizada do adjudicatário relativamente às Finanças e à Segurança Social.
6. A fatura é enviada para o seguinte endereço:
IPCA - Divisão Administrativa e Financeira
Campus do IPCA - Vila Frescaíña de S. Martinho, 4750-810 Barcelos
7. Desde que devidamente emitida e observado o disposto nos números anteriores, a fatura é paga através de transferência bancária, para o NIB do adjudicatário indicado para esse efeito

Cláusula 8.ª
Penalidades Contratuais

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, a entidade adjudicante pode exigir do prestador de serviços pagamento de uma sanção pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, até ao máximo de 10% do preço contratual.
8. Em caso de resolução do contrato por incumprimento do prestador de serviços, a entidade adjudicante pode exigir-lhe uma sanção pecuniária de até 20% do preço contratual;
2. Ao valor da sanção pecuniária prevista no número anterior, são deduzidas as importâncias pagas pelo prestador de serviços ao abrigo do n.º 1, relativamente aos serviços cujo atraso na respetiva conclusão tenha determinado a respetiva resolução.
9. Na determinação da gravidade do incumprimento, a entidade adjudicante tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do prestador de serviços e as consequências do incumprimento.
3. A entidade adjudicante pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as sanções pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.
4. As sanções pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a entidade adjudicante exija uma indemnização pelos danos decorrentes da mora no cumprimento, cumprimento defeituoso e incumprimento definitivo.

Cláusula 9.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 a 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 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 prestador de serviços deverá guardar sigilo quanto a informações que possa obter no âmbito da execução do presente contrato, 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 10.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, 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. Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do prestador de serviços, na parte em que intervenham;
 - f. 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;

- g. 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;
 - h. Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo prestador de serviços de normas legais
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 11.ª

Resolução pela Entidade Adjudicante

Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na lei, a entidade adjudicante pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o prestador de serviços violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem.

Cláusula 12.ª

Resolução por parte do prestador de serviços

O prestador de serviços pode resolver o contrato nos casos previstos no artigo 332º do CCP.

Cláusula 13.ª

Foro Competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do tribunal administrativo e fiscal de Braga, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 14.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 15.ª**Comunicações e notificações**

1. As comunicações e notificações do contrato entre as partes devem ser dirigidas, nos termos do CCP, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no caderno de encargos e na proposta adjudicada.
2. Qualquer alteração das informações de contacto deve ser comunicada à outra parte.
3. Salvo indicação em contrário, os atos administrativos inerentes à execução do contrato, só produzem efeitos após notificação.

Cláusula 16.ª**Gestor do Contrato**

Nos termos do disposto no artigo 290.º-A do CCP o acompanhamento da execução do contrato será realizado pela Diretora da Unidade Transversal Flexível para a Gestão Estratégica das Infraestruturas do IPCA.

ANEXO I

Projeto de arquitetura e especialidade em anexo