

CADERNO DE ENCARGOS

AJUSTE DIRETO

Aquisição de serviços de acompanhamento técnico para efeito da “Elaboração da Estratégia Local de Habitação” do Município de Fafe

CPV:71410000-5 Serviços de planeamento urbano

ÍNDICE

PARTE I – Cláusulas Jurídicas

Cláusula 1ª.	Objeto
Cláusula 2ª.	Preço Base
Cláusula 3ª.	Contrato
Cláusula 4ª.	Produção de efeitos e Prazo de Vigência do Contrato
Cláusula 5ª.	Obrigações Principais do Prestador de Serviços
Cláusula 6ª.	Objeto do dever de sigilos
Cláusula 7ª.	Preço Contratual
Cláusula 8ª.	Condições de Pagamento
Cláusula 9ª.	Penalidades Contratuais
Cláusula 10ª.	Casos fortuitos ou de força maior
Cláusula 11ª.	Resolução por parte da entidade adjudicante
Cláusula 12ª.	Resolução por parte do prestador de serviços
Cláusula 13ª.	Seguros
Cláusula 14ª.	Foro competente
Cláusula 15ª.	Subcontratação e cessão da posição contratual
Cláusula 16ª.	Contagem dos prazos
Cláusula 17ª.	Legislação aplicável

PARTE II – Requisitos gerais e especificações técnicas

PARTE I – Cláusulas Jurídicas

Secção 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 acompanhamento técnico para efeito da “Elaboração da Estratégia Local de Habitação do Município de Fafe, cujas características técnicas estão patentes na PARTE II – Requisitos Gerais e Especificações Técnicas do Caderno de Encargos.**

Cláusula 2.ª

Preço base

O preço base do presente procedimento é de **19.200€** (dezanove mil e duzentos euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, considerado como parâmetro base do preço contratual, correspondendo ao preço máximo que a entidade adjudicante se dispõe pagar pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do contrato, durante o seu período de vigência.

Cláusula 3.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 suprimientos 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) 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.

Cláusula 4.ª

Produção de efeitos e prazo de vigência do contrato

O contrato produz efeitos a contar da data da sua assinatura e mantém-se em vigor pelo prazo de 120 dias, em conformidade com os respectivos termos e condições constantes no presente caderno de encargos e no disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

Cláusula 5.ª

Obrigações principais do prestador de serviços

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 prestador de serviços a obrigação de prestar os serviços identificados na sua proposta e de acordo com PARTE II – **Requisitos Gerais e Especificações Técnicas** do Caderno de Encargos.
2. 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 à prestação do serviço, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.

Cláusula 6.ª

Objeto do 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 adjudicatário obriga-se a cumprir rigorosamente o disposto no regulamento geral da Proteção de dados e demais legislação aplicável em matéria de tratamento de dados pessoais.

Cláusula 7.ª

Preço contratual

1. Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, a entidade adjudicante deve pagar ao adjudicatário o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.
2. A não execução das quantidades previstas, no prazo definido para o presente contrato, independentemente da causa, não implica qualquer pagamento pela entidade adjudicante.
3. O preço referido no número 1 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 nomeadamente os relativos ao transporte dos bens objeto do contrato para os respetivos locais de entrega, bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças

Cláusula 8.ª

Condições de pagamento

1. As quantias devidas pela entidade adjudicante, nos termos da(s) cláusula(s) anterior(es), deve(m) ser paga(s) no prazo de 30 (trinta) dias após a entrega e validação das respetivas faturas as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva.
2. Para os efeitos do número anterior, a obrigação considera-se vencida com a prestação de serviços em causa, nos termos do previsto na PARTE II - **Requisitos Gerais e Especificações Técnicas do presente caderno de encargos.**
3. As faturas em causa devem conter os elementos previsto no art.º artigo 299.º-B, do Código dos Contratos Públicos, mencionando, igualmente para o efeito o número do procedimento de contratação bem como o número de compromisso (requisição externa da despesa), e deverão ser emitidas em nome do Município de Fafe.
4. Nos termos do Decreto-Lei n.º 14-A/2020 de 7 de abril, até ao dia 31 de dezembro de 2020, os cocontratantes podem utilizar mecanismos de faturação diferentes dos previstos no artigo 299.º-B do Códigos dos Contratos Públicos, ou seja, diferentes dos mecanismos de faturação eletrónica.
O referido prazo é alargado até ao dia 30 de junho de 2021 para as pequenas e médias empresas e até ao dia 31 de dezembro de 2021 para as micro empresas e para as entidades públicas enquanto entidades contratantes.
5. Desde que devidamente emitidas e observado o disposto no n.º 1, as faturas são pagas através de **transferência bancária.**

6. Em caso de discordância por parte da entidade adjudicante, quanto aos valores indicados nas faturas, e elementos deve esta comunicar ao fornecedor, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o fornecedor obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.

Cláusula 9.ª

Penalidades contratuais

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o Município de Fafe pode exigir do prestador o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, nos seguintes termos: pelo incumprimento das datas e prazos de prestação dos serviços ou periodicidade de execução das tarefas objeto do contrato, até 5% do valor de adjudicação por cada dia de atraso.
2. Em caso de resolução do contrato por incumprimento do prestador, o Município de Fafe pode exigir-lhe uma pena pecuniária até 10% do valor de adjudicação.
3. Na determinação da gravidade do incumprimento, o Município de Fafe tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do prestador e as consequências do incumprimento.
4. O Município de Fafe pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.
5. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o Município de Fafe exija uma indemnização pelos danos causados, bem como por quaisquer coimas ou outras sanções pecuniárias que lhe venham a ser aplicadas em virtude de incumprimentos do Prestador de Serviços.
6. O não cumprimento das cláusulas de execução do contrato, quando a sua gravidade o justifique pelos danos causados, poderá constituir fundamento para a sua resolução imediata, independentemente das sanções previstas na lei e de outros procedimentos legais que se julgue conveniente adotar.

Cláusula 10.ª

Casos fortuitos ou de 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. Verificados os requisitos previstos no número anterior, podem constituir casos de 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 casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
5. Quando uma das partes não aceite por escrito que certa ocorrência invocada pela outra constitua força maior, cabe a esta fazer prova dos respetivos pressupostos.
6. 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 por parte da entidade adjudicante

1. 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, designadamente, **quando haja atraso, total ou parcial, na prestação dos serviços objeto do contrato superior a quatro dias.**
2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao Adjudicatário, com a indicação do fundamento da resolução, e não determina a repetição das prestações já realizadas, a menos que tal seja determinado pelo contraente público, cessando, porém, todas as obrigações deste ao abrigo do contrato.

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

Seguros

1. É da responsabilidade do prestador de serviços a cobertura, através de contratos de seguro, relativo à prestação de serviços.
2. A entidade adjudicante pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior, devendo o adjudicatário fornecê-la no prazo 8 dias.

Cláusula 14.ª

Foro competente

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

Cláusula 15.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 16.ª

Contagem dos prazos

À contagem de prazos relativos à formação e execução do contrato é aplicável, respetivamente, o disposto nos artigos 470.º e 471.º do CCP.

Cláusula 17.ª

Legislação aplicável

O contrato é regulado pelo disposto no Código dos Contratos Públicos e restante legislação aplicável.

CADERNO DE ENCARGOS

[PARTE II – Requisitos Gerais e Especificações Técnicas](#)

**Aquisição de serviços de acompanhamento técnico para efeito da
“Elaboração da Estratégia Local de Habitação” do Município de Fafe**

1. Objeto da prestação de serviços

O presente procedimento tem como objeto a aquisição de serviços de planeamento urbano e acompanhamento técnico para efeito da realização de um diagnóstico global atualizado que identifique as carências habitacionais no território do Concelho de Fafe, e da elaboração e definição da Estratégia Local do Município de Fafe, em matéria de habitação, que priorize as soluções habitacionais que, em conformidade, se proponham para o respetivo Município, em alinhamento com os princípios, e nos termos, do 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 37/2018, de 04 de Junho de 2018.

2. Enquadramento

O Governo lançou, em Outubro de 2017, um vasto pacote legislativo designado por uma “Nova Geração de Políticas de Habitação” visando dois grandes objetivos de política:

- 1) Garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, entendida no sentido amplo de habitat e orientada para as pessoas, passando por um alargamento significativo do âmbito de beneficiários e da dimensão do parque habitacional com apoio público
- 2) Criar as condições para que tanto a reabilitação do edificado como a reabilitação urbana passem de exceção a regra e se tornem nas formas de intervenção predominantes, tanto ao nível dos edifícios como das áreas urbanas.

Simultaneamente, reconhece o papel imprescindível que os municípios têm na implementação destas políticas e reforça a sua intervenção neste âmbito, na esteira da lógica da descentralização e do princípio da subsidiariedade.

A sua relação de proximidade com os cidadãos e o território permite aos municípios terem uma noção mais precisa das necessidades presentes, das abordagens mais adequadas e dos recursos passíveis de mobilização, sendo a sua ação fundamental na construção e implementação de respostas mais eficazes e eficientes, direcionadas para os cidadãos.

É, pois, neste contexto, que o papel dos municípios portugueses tem uma grande importância para a concretização das políticas de habitação. Aos municípios cumpre programar e executar as respetivas políticas municipais de habitação, identificando as carências habitacionais, quantitativas e qualitativas, bem como as suas dinâmicas de evolução, com vista a assegurar respostas apropriadas no âmbito das políticas municipais ou intermunicipais ou, ainda, no quadro de programas nacionais.

A elaboração de uma Estratégia Local de Habitação permitirá assim ao Município de Fafe dar uma resposta adequada aos requisitos e aos desafios que a “Nova Geração de Políticas de Habitação” coloca, de modo a beneficiar plenamente os seus munícipes das vantagens que lhe estão associadas.

3. A Estratégia Local de Habitação

A Estratégia Local de Habitação é um instrumento de planeamento de iniciativa municipal, na concretização dos princípios orientadores da Nova Geração de Políticas de Habitação:

- À escala local, integrando um modelo de governança multinível, integrado e participativo;
- Com âmbito sectorial, mas assegurando a integração das políticas públicas proativas, com base em informação e conhecimento partilhado e na monitorização e avaliação de resultados;
- Orientadas para a concertação dos atores públicos e privados reconhecendo a necessidade de partilha de recursos e de compromissos;
- Que fixam objetivos com base numa visão partilhada e num modelo de intervenção transparente, pragmático e mensurável.

A Estratégia Local de Habitação é elaborada no âmbito do Programa 1º Direito Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, e visa prosseguir os seguintes objetivos:

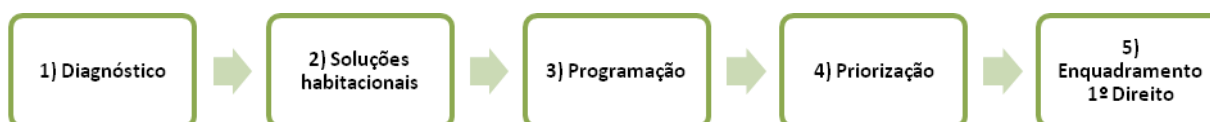
- Assegurar o acesso a uma habitação condigna a todas as famílias;
- Dar prioridade às operações de reabilitação do parque habitacional e gerar nova habitação que permita suprir carências específicas;
- Promover o mercado de arrendamento no concelho;
- Apostar num modelo de gestão habitacional inteligente e próximo dos munícipes;

- Qualificar o tecido urbano e potenciar o bem-estar social.

4. Metodologia

A elaboração da Estratégia Local de Habitação deverá considerar os cinco conteúdos programáticos identificados pela Portaria n.º 230/2018, de 17 de Agosto, que regulamenta o Programa 1.º Direito, integrando especificamente:

- 1) 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 DL 37 /2018, de 4 de Junho;
- 2) As **soluções habitacionais desenvolvidas** em função do diagnóstico das carências habitacionais existentes e das opções estratégicas do Município ao nível da ocupação do solo e do desenvolvimento do território;
- 3) 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, para um período máximo de seis anos, prazo máximo de duração dos acordos de financiamento (n.º 1 do artigo 67.º do Decreto Lei n.º 37 /2018, de 4 de Junho);
- 4) 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;
- 5) A fundamentação e demonstração do **enquadramento da Estratégia Local de Habitação nos 12 princípios do Programa 1.º Direito**, consagrados no Artigo 3.º do DL 37 /2018, de 4 de Junho.
- 6)



A elaboração da Estratégia Local de Habitação deverá ainda:

- Atender às especificidades do território, adotando conteúdos e metodologias apropriadas e participativas, conhecendo as necessidades habitacionais e projetando um “futuro desejado”;

- Planejar e monitorizar a intervenção pública no âmbito da política de habitação, em articulação com outras políticas setoriais, precavendo a adaptação à evolução do território, que agilize intervenções de ajustamentos entre o planeamento e a realidade;
- Adotar um processo de planeamento integrado, circular, participativo e comunicativo com os cidadãos, o 3.º setor e outros atores.

5. Faseamento dos trabalhos

A metodologia de trabalho compreende as seguintes fases:



Fase 1) Caracterização e Diagnóstico:

- Levantamento das carências habitacionais;
- Diagnóstico das dificuldades de acesso à habitação;
- Análise da oferta e procura;
- Caracterização do parque habitacional;
- Retrato municipal do sector da habitação;
- Articulação com políticas territoriais e sectoriais.

Fase 2) Estratégia Local de Habitação (Versão para Consulta Pública)

- Cenários de partida e chegada, missão e objetivos;
- Programação de medidas e soluções habitacionais;
- Identificação de recursos e instrumentos de política;
- Cenário de territorialização das soluções habitacionais;

- Mobilização de atores e modelo de intervenção;
- Demonstração do enquadramento da Estratégia Local de Habitação definida no Programa 1.º Direito;
- Monitorização, avaliação e modelo de gestão e governação.

Fase 3) Consulta Pública

- Iniciativas de consulta e concertação pública.

Fase 4) Estratégia Local de Habitação (Versão Final)

- Análise e ponderação das participações no âmbito da consulta pública;
- Elaboração da Versão Final da Estratégia Local de Habitação.

6. Prazo de execução dos serviços e sua programação

O prazo global de execução dos serviços será de 6 (seis) meses, seguindo a implementação do faseamento dos trabalhos de acordo com a seguinte programação temporal:



As audições e os momentos de validação pelos serviços técnicos e pelos órgãos municipais suspenderão o prazo de execução pelo tempo equivalente de apreciação dos trabalhos e dos entregáveis em cada fase.

7. Condições de pagamento

O pagamento dos honorários decorrerá de forma faseada, acompanhando a implementação das fases da prestação de serviços, sendo devidas as quantias percentuais do preço contratual, de acordo com a seguinte programação:

-
- 1) 30% após a conclusão da Fase 1);
 - 2) 30% após a conclusão da Fase 2);
 - 3) 20% após a conclusão da Fase 3);
 - 4) 20% após a conclusão da Fase 4).

O Presidente da Câmara,

Raul Jorge
F Cunha

Assinado de forma digital
por Raul Jorge F Cunha
Dados: 2021.05.31
18:28:38 +01'00'