

CADERNO DE ENCARGOS
138-C-BS-2021
ELABORAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE
HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ALCobaÇA

ÍNDICE

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	3
Cláusula 1. ^a - Objeto	3
Cláusula 2. ^a - Duração do contrato	3
CAPÍTULO II - OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS.....	3
SECÇÃO I - OBRIGAÇÕES DO PRESTADOR DE SERVIÇOS.....	3
Subsecção I - Disposições gerais	3
Cláusula 3. ^a - Obrigações do prestador de serviços.....	3
Cláusula 4. ^a - Forma de prestação do serviço.....	4
Subsecção II - Dever de sigilo e proteção de dados.....	4
Cláusula 5. ^a - Objeto do dever de sigilo.....	4
Cláusula 6. ^a - Proteção de dados	4
SECÇÃO II - OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE ALCÓBAÇA.....	5
Cláusula 7. ^a - Preço contratual.....	5
Cláusula 8. ^a - Preço base.....	5
Cláusula 9. ^a - Condições de pagamento	5
CAPÍTULO III - GARANTIA DE CUMPRIMENTO E SEGUROS	6
Cláusula 10. ^a - Garantia de cumprimento contratual.....	6
CAPÍTULO IV - GESTÃO DO CONTRATO	6
Cláusula 11. ^a - Seguros	6
CAPÍTULO V - MODIFICAÇÃO DO CONTRATO.....	6
Cláusula 12. ^a - Supervisão e controlo.....	6
CAPÍTULO VI - CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL	7
Cláusula 13. ^a - Cessão e subcontratação da posição contratual por iniciativa do cocontratante.....	7
CAPÍTULO VII - RESOLUÇÃO DO CONTRATO	7
Cláusula 14. ^a - Resolução por parte do Município de Alcobaca	7
Cláusula 15. ^a - Resolução por parte do prestador de serviços	7
Cláusula 16. ^a - Extinção do Contrato	8
CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS	8
Cláusula 17. ^a - Comunicações e notificações.....	8
Cláusula 18. ^a - Contagem dos prazos	8
Cláusula 19. ^a - Legislação aplicável	9
ANEXO A - CLÁUSULAS ESPECIAIS.....	10
Cláusula 1. ^a - Enquadramento dos trabalhos	10
Cláusula 2. ^a - Objetivos.....	10
Cláusula 3. ^a - Local dos trabalhos	11
Cláusula 4. ^a - Fases de execução contrato	11
Cláusula 5. ^a - Metodologia.....	12
Cláusula 6. ^a - Equipa técnica.....	13
Cláusula 7. ^a - Critérios ambientais	13

CADERNO DE ENCARGOS

138-C-BS-2021 - ELABORAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ALCOBÇA

Capítulo I - Disposições gerais

Cláusula 1.ª - Objeto

O presente Caderno de Encargos tem por objeto principal a aquisição de serviços para a **Elaboração da Estratégia Local de Habitação do Município de Alcobça**, conforme indicações técnicas definidas no Anexo A deste Caderno de Encargos.

Cláusula 2.ª - Duração do contrato

O prazo máximo de execução é de noventa (90) dias após adjudicação, com eficácia após publicitação no Portal Base, sem prejuízo do decurso dos prazos de suspensão para as devidas aprovações.

Capítulo II - Obrigações contratuais

Secção I - Obrigações do prestador de serviços

Subsecção I - Disposições gerais

Cláusula 3.ª - Obrigações do prestador de serviços

- 1 — Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorre para o prestador de serviços a obrigação principal de cumprir com zelo o serviço contratado.
- 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 4.^a - Forma de prestação do serviço

Para início da execução dos serviços objeto deste contrato e descritos no Anexo A, deve ser promovida uma reunião prévia com a entidade adjudicante.

Subsecção II - Dever de sigilo e proteção de dados

Cláusula 5.^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 ao Município de Alcobaca, 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.

Cláusula 6.^a – Proteção de dados

- 1 — O artigo 6.º do **Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados** indica as situações em que o tratamento de dados é lícito, designadamente quando *"o tratamento for necessário para a execução de um contrato no qual o titular dos dados é parte, ou para diligências pré-contratuais a pedido do titular de dados"*, e *"o tratamento for necessário para o cumprimento de uma obrigação jurídica a que o responsável pelo tratamento esteja sujeito"*.
- 2 — Sempre que os dados pessoais referentes à equipa de trabalho proposta, devam ser acompanhados do consentimento para o tratamento dos dados por parte dos titulares dos mesmos, deve ser apresentada uma declaração dos titulares de dados para este efeito.
- 3 — Nos termos da alínea v) do n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 57/2018, de 26 de fevereiro, a **publicitação do contrato**, é feita no Portal BASE, incluindo anexos e aditamentos, **com exceção** das informações que se relacionem com segredos de natureza comercial, industrial ou outra e das **informações respeitantes a dados pessoais**.

Secção II - Obrigações do Município de Alcobaça

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, o Município de Alcobaça 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 inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao Município de Alcobaça, incluindo as despesas de alojamento, alimentação e deslocação dos meios humanos, bem como todas as despesas de aquisição, transporte, armazenamento e manutenção dos meios materiais.
- 3 — Não haverá lugar a revisão dos preços durante a execução do contrato.

Cláusula 8.^a - Preço base

- 1 - O preço base definido para o contrato nos termos do artigo 47.º do CCP é de €19.200,00+IVA.
- 2 - Nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 70.º do CCP são excluídas as propostas que apresentem preço contratual superior ao preço base unitário e consequentemente total.

Cláusula 9.^a - Condições de pagamento

- 1 — A quantia devida pelo Município de Alcobaça, nos termos da cláusula anterior, deve ser paga no prazo de 30 dias após a receção pelo Município de Alcobaça das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento das obrigações respetivas, e devem fazer sempre referência ao n.º de compromisso e processo.
- 2 — Em caso de discordância, por parte do Município de Alcobaça, quanto aos valores indicados nas faturas, deve este 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.
- 3 — Desde que devidamente emitidas e observado o disposto no n.º 1, as faturas são pagas através de transferência bancária.

Capítulo III - Garantia de cumprimento e seguros

Cláusula 10.^a - Garantia de cumprimento contratual

- 1 — Não é exigida a prestação de caução.
- 2 — O Município pode proceder à retenção de até 10% do valor dos pagamentos a efetuar, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo adjudicatário das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de penalidades, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei.

Capítulo IV – Gestão do contrato

Cláusula 11.^a - Seguros

- 1 — É da responsabilidade do prestador de serviços a cobertura, através de contratos de seguro da atividade que exerce.
- 2 — O Município de Alcobça pode exigir prova documental da celebração do contrato de seguro referido no número anterior, devendo o prestador de serviços fornecê-la no prazo 1 dia após notificação.

Capítulo V – Modificação do contrato

Cláusula 12.^a – Supervisão e controlo

- 1 — O contraente público designa como gestor do contrato nos termos do artigo 290.º -A, Fernando Matias, e nas suas faltas e impedimentos Filomena Cavadas.
- 2 — O adjudicatário deverá nomear um técnico que o represente em tudo o que concerne aos serviços a prestar, o qual servirá de interlocutor entre a entidade adjudicante e o adjudicatário para a resolução e/ou conhecimento de quaisquer assuntos inerente ao objeto do contrato.
- 3 — Para efeitos do cumprimento do exercício das funções de gestão do contrato o adjudicatário deverá disponibilizar os contactos telefónicos e de endereço eletrónico do representante por si nomeado.
- 4 — O adjudicatário estará sujeito à supervisão da execução do contrato, a qual será assegurada pelo gestor de contrato.
- 5 — Caso se verifiquem situações anómalas e com base nos relatórios emitidos pelo gestor de contrato, será o adjudicatário notificado para regularização imediata das mesmas.



Capítulo VI – Cessão da posição contratual

Cláusula 13.^a – Cessão e subcontratação da posição contratual por iniciativa do cocontratante

- 1 - A subcontratação e a cessão da posição contratual, por qualquer das partes, depende da autorização da outra, nos termos do Código dos Contratos Públicos.
- 2 - A cessão da posição contratual com iniciativa por parte do cocontratante depende da prévia apresentação dos documentos de habilitação, relativos ao potencial cessionário, que foram exigidos ao cedente na fase de formação do contrato.
- 3 - A autorização da subcontratação depende da prévia apresentação dos documentos de habilitação relativos ao potencial subcontratado, que foram exigidos, ao subcontratante, na fase de formação do contrato.

Capítulo VII – Resolução do contrato

Cláusula 14.^a - Resolução por parte do Município de Alcobça

- 1 — Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na lei, o Município de Alcobça pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o adjudicatário violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, designadamente nos seguintes casos:
 - a) Atraso, total ou parcial, na realização dos serviços objeto do contrato superior a 5 dias ou declaração escrita do fornecedor de que o atraso em determinada entrega excederá esse prazo;
 - b) Prestação do serviço com características técnicas diferentes.
- 2 — O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao adjudicatário.

Cláusula 15.^a - Resolução por parte do prestador de serviços

- 1 — Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na lei, o fornecedor pode resolver o contrato quando qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de seis meses ou o montante em dívida exceda 25% do preço contratual, excluindo juros.
- 2 — O direito de resolução é exercido por via judicial.

3 — Nos casos previstos no n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada ao Município de Alcobaça, que produz efeitos 30 dias após a receção dessa declaração, salvo se este último cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.

4 — A resolução do contrato nos termos dos números anteriores não determina a repetição das prestações já realizadas pelo fornecedor, cessando, porém, todas as obrigações deste ao abrigo do contrato, com exceção daquelas a que se refere o artigo 444.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 16.ª – Extinção do Contrato

1 - O direito de extinguir o contrato poderá ser exercido pela entidade adjudicante e pela entidade adjudicatária, nos termos previstos na Parte III do CCP.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se incumprimento definitivo, quando houver atraso no fornecimento, por um período superior a 30 dias úteis.

Capítulo VIII - Disposições finais

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 escritas e redigidas em português, conforme previsto no Código dos Contratos Públicos, através de correio eletrónico ou de outro meio de transmissão escrita e eletrónica de dados, ou por via postal, por meio de carta registada ou de carta registada com aviso de receção.

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

Cláusula 18.ª Contagem dos prazos

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

Cláusula 19.^a - Legislação aplicável

1 - A tudo o que não esteja especialmente previsto aplica-se o regime previsto no Código dos Contratos Públicos na sua atual redação e demais, legislação aplicável.

2 - Em respeito pelo n.º 2 do artigo 1.º A do CCP, o adjudicatário compromete-se a executar o contrato em respeito pelas normas aplicáveis em vigor em matéria social, laboral, ambiental e de igualdade de género e de prevenção e combate à corrupção, decorrentes do direito internacional, europeu, nacional ou regional.

ANEXO A - Cláusulas Especiais

Cláusula 1.^a – Enquadramento dos trabalhos

1 - O procedimento destina-se à elaboração da **Estratégia Local de Habitação do Município de Alcobaca** (ELH), nos termos e para os efeitos estabelecidos no D.L. n.º 37/2018, de 4 de junho, que “cria o 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação”, regulamentado pela Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, terá de ter em consideração:

- os objetivos da Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH), aprovada pela RCM n.º 50-A/2018, de 2 de maio), que consiste num programa de apoio público à promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada;
- o programa deve contemplar várias soluções (arrendamento, reabilitação, construção e aquisição), sem deixar de destacar a importância da opção da reabilitação do edificado e do arrendamento na resposta a estas necessidades e na promoção da inclusão social e territorial.
- deve suportar um diagnóstico global atualizado das carências habitacionais do território municipal, definindo, a estratégia local em matéria de habitação, e priorizando as soluções habitacionais a desenvolver no território municipal em que se devem enquadrar todos os pedidos de apoio ao abrigo do Programa, a submeter ao Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, IP (IHRU).
- deve agregar, avaliar e gerir todos os pedidos de apoio ao abrigo do 1.º Direito que lhe sejam submetidos em consonância com a estratégia definida para as soluções habitacionais que pretende ver desenvolvidas no seu território, promovendo as ações necessárias para assegurar a universalidade, a coerência e a equidade no acesso a essas soluções por parte das pessoas e agregados que vivem em condições indignas e em situação de carência financeira.

Cláusula 2.^a – Objetivos

1 – Objetivo Geral:

- O objetivo geral será a elaboração da ELH, o instrumento estratégico a que se refere o artigo 30.º do D.L. n.º 37/2018, de 4 de junho, destinado a identificar e priorizar as soluções habitacionais que se pretendem ver desenvolvidas neste território. Para o efeito, será atendido o disposto na Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, que

regulamenta este diploma, em termos de conteúdos e procedimentos a ter em consideração na elaboração da ELH, que servirá de suporte aos pedidos à concessão de apoio ao abrigo do programa 1.º Direito.

2 – Objetivos específicos:

- Análise e diagnóstico atualizado do contexto social no concelho de Alcobaça, com a identificação das dinâmicas e necessidades habitacionais existentes e das características e número de situações de pessoas e agregados que vivem em condições habitacionais indignas, bem como das situações específicas, nomeadamente dos núcleos precários e degradados existentes;
- Identificação dos recursos habitacionais disponíveis ao nível do parque habitacional e respetiva caracterização (e.g. dimensão, idade, estado de conservação e utilização);
- Definição da estratégia, com identificação das prioridades, objetivos e metas a alcançar, incluindo a demonstração do seu enquadramento nos princípios do programa 1.º Direito.
- Definição do programa de intervenção, com a identificação, programação e priorização de medidas/soluções habitacionais a promover no âmbito da ELH, no período máximo de execução fixado - 6 anos;
- Elaboração de estimativa financeira e orçamental das soluções habitacionais identificadas e enquadramento das potenciais fontes de financiamento;
- Definição do modelo de governação e dos mecanismos de acompanhamento e avaliação.

Cláusula 3.ª – Local dos trabalhos

O âmbito territorial é o do concelho de Alcobaça.

Cláusula 4.ª – Fases de execução contrato

1 – Fases da execução do trabalho:

- Fase 1. Preparação e planeamento detalhado;
- Fase 2. Diagnóstico global atualizado das necessidades habitacionais;
- Fase 3. Definição estratégica e soluções habitacionais;
- Fase 4. Modelo de governação, acompanhamento e avaliação;
- Fase 5. Estratégia Local de Habitação do Município de Alcobaça – Relatório Final.

2 – Todas as *Fases* definidas no ponto anterior devem corresponder à entrega de um documento, sujeito a aprovação por parte do Município, e só após aprovação em cada uma, se passa à fase seguinte.

3 – Os documentos a produzir, conforme pontos anteriores devem ter em consideração os princípios definidos para o 1.º Direito em respeito pela legislação em vigor e conter:

- a) o diagnóstico global atualizado das carências habitacionais existentes no seu território, contendo as características e o número de situações de pessoas e agregados que nele vivem em condições habitacionais indignas, tal como definidas no Decreto-Lei n.º 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 1.º Direito, consagrados no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 37/2018. A ELH é um instrumento de iniciativa municipal elaborado à escala local, possui um âmbito setorial focado na política habitacional, mas integrado com outras políticas públicas, é orientada para a ação concertada dos atores públicos e privados, numa lógica de partilha de recursos e compromissos, fixa objetivos mensuráveis e integra um modelo de intervenção com base numa visão partilhada.

Cláusula 5.ª – Metodologia

A metodologia a apresentar deverá ser definida tendo em consideração os instrumentos de política de habitação nacionais, com a devida adequação às especificidades locais, assim como a *NGPH*, que reconhece o importante papel dos municípios na realização do diagnóstico das situações habitacionais indignas existentes e na elaboração das estratégias locais de habitação com o enquadramento de todos os apoios financeiros a conceder nos seus territórios. Terá por base um processo que, através de uma identificação e mobilização prévia dos atores e da formalização de uma eventual parceria, permite conhecer as necessidades habitacionais (carências habitacionais, dificuldades de acesso à habitação, procura e oferta e parque habitacional), projetar o futuro desejado (visão partilhada assente em objetivos

mensuráveis), planejar a intervenção pública no âmbito da política de habitação (medidas e soluções habitacionais concretas) e avaliar e monitorizar, de forma a corrigir problemas e assimilar as boas práticas. Implica, igualmente, comunicar e envolver a comunidade em geral.

Cláusula 6.ª – Equipa técnica

1 - A equipa a propor para a realização do trabalho deve ter experiência adequada nas seguintes áreas:

- Planeamento Estratégico
- Inovação e Competitividade
- Desenvolvimento e Coesão territorial
- Investimento e Financiamento
- Regeneração Urbana e Habitação

2 - A equipa técnica deverá ter um diretor técnico ou coordenador que acompanhará os trabalhos e será responsável pela compilação de toda a informação bem como pela elaboração do relatório final. Esse diretor técnico será o interlocutor do gestor do contrato, representante do município.

Cláusula 7.ª – Critérios ambientais

Os serviços prestados e o fornecimento de bens no âmbito do presente procedimento, devem cumprir com as normas ambientais exigidas, quando aplicável.