

CONSULTA PRÉVIA N.º 8047/2021

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS AFETOS AO HDFF, EPE

CADERNO DE ENCARGOS

**Serviço de Aprovisionamento
Hospital Distrital da Figueira da Foz, EPE**

CONSULTA PRÉVIA N.º 8047/2021

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS AFETOS AO HDFF, EPE

CADERNO DE ENCARGOS

1. OBJETO

1.1. O presente concurso tem por objeto a aquisição de serviços de avaliação de imóveis afetos ao HDFF, EPE (HDFF, EPE).

2. ENTIDADE ADJUDICANTE

2.1. A entidade adjudicante é o Hospital Distrital da Figueira da Foz, EPE, abreviadamente designada por HDFF, EPE, sito na Rua do Hospital, Gala, 3094-001 Figueira da Foz, com o n.º telefone geral: 233 402 000 e fax: 233 431 268, com o endereço eletrónico: hdff@dfigueira.min-saude.pt e endereço de plataforma eletrónica www.acingov.pt

3. CONTRATO

3.1. O contrato é celebrado por escrito, nos termos do disposto no Código dos Contratos Públicos e é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.

3.2. Na interpretação e execução do contrato devem observar-se, para além de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis:

- a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, e 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.

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

3.4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no ponto 3.2., e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101º desse mesmo diploma legal.

3.5. Sem prejuízo do disposto em outros documentos relevantes, a interpretação e execução do Contrato devem ser sempre orientadas de forma a assegurar a celeridade, a eficiência e a eficácia da execução do contrato.

4. PRAZO DE VIGÊNCIA

1. O contrato é válido até à conclusão da avaliação dos imóveis, formalizada com a entrega do Relatório respetivo no prazo de 30 dias após a adjudicação;
2. Do Relatório deverá constar, para além do valor do bem (valor de mercado), referência ao princípio do maior e melhor uso, concretização de algumas das atividades económicas com potencial desenvolvimento (alojamento social, turismo da saúde, comércio, habitação) e capacidade construtiva;
3. O valor deverá ser apresentado na totalidade e parcialmente por cada uma das partes que constituem os imóveis.
- 4.

5. OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS DO FORNECEDOR

5.1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, decorrem para o fornecedor as seguintes obrigações principais:

- a) Obrigação de continuidade de prestação de serviço;
- b) Cumprir os requisitos e respeitar o disposto no presente Caderno de Encargos e respetivo programa de concurso.

6. Preço

- 6.1. Os preços apresentados pelos concorrentes devem referir todos os fatores de custo associados.
- 6.2. A proposta mencionará expressamente a não inclusão do imposto sobre o valor acrescentado (IVA) e que ao preço total acrescerá aquele imposto à taxa legal em vigor
- 6.3. Os preços serão considerados válidos para todo o período de vigência do contrato.

7. Critério de Adjudicação

O critério de apreciação das propostas será o do mais baixo preço.

8. PREÇO CONTRATUAL

- 8.1. O preço base global considerado é de **2.800,00 € (dois mil e oitocentos euros)**, isento de IVA.
- 8.2. Nos termos da alínea a) do artigo 47º do Código dos Contratos Públicos não são consideradas as propostas superiores ao Preço Base.
- 8.3. Pela aquisição dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes das peças que compõem o presente concurso, o Hospital Distrital da Figueira da Foz, E.P.E. 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.
- 8.4. Os preços referidos incluem todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao HDF, EPE.

9. SUBCONTRATAÇÃO E CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

9.1. A subcontratação pelo fornecedor e a cessão da posição contratual dos direitos e obrigações decorrentes do contrato depende da autorização da entidade adjudicante.

9.2. Para efeitos da autorização prevista no número anterior, deve ser apresentada pelo cessionário toda a documentação exigida ao adjudicatário no presente procedimento.

9.3. A entidade adjudicante apreciará, designadamente, se o cessionário não se encontra em nenhuma das situações previstas no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

10. OBJETO DO DEVER DE SIGILO

10.1. O fornecedor deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao do HDFF, EPE, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.

10.2. 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.

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

11. AVALIAÇÃO DE FORNECEDORES

Fazendo cumprir o Procedimento de Qualidade interno, citamos "PQ.06.4" o qual visa Descrever a avaliação e seleção de Fornecedores, o circuito de compra de um produto/equipamento, sua receção e verificação, bem como, o armazenamento, e conforme deliberação do Conselho de Administração do HDFF, EPE, datada de 24 de fevereiro de 2020, com vista à avaliação dos Fornecedores Externos, todos os fornecedores serão avaliados numa escala de 1 a 5, em que 1 é muito mau e 5 muito bom, considerando os seguintes critérios:

Critério a considerar	Fornecedor
Qualidade / Competência técnica do serviço / produto	
Capacidade de resposta	
Cumprimento de prazos	
Relação preço/qualidade do serviço/produto/equipamento	
Ser Certificado/ Acreditado	
Avaliação final (A / NA)	

12. FORO COMPETENTE

11.1. Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do tribunal da sede do HDFF, EPE, com expressa renúncia a qualquer outro.

13. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A tudo o que não estiver previsto neste Caderno de Encargos relacionado com o objeto do presente concurso será obrigatoriamente aplicável o disposto no Código dos Contratos Públicos.

14. IMÓVEIS A AVALIAR

Os imóveis a avaliar são os constantes da tabela seguinte:

Inscrição Matricial (Serv. Finanças 0744)	Tipo	Registo Predial	Morada (Rua)	Distrito	Concelho	Área Bruta aproximada (M2)	Observações
68	Rústico	3499	Rua Dr. José Luís Mendes Pinheiro, 3080-032 Figueira da Foz	Coimbra	Figueira da Foz	15293	Referente apenas à parcela sul com a área de 9.499 m ²
1429	Urbano	64/19850402	Rua da Escola n.º15, Chã 3080-847 Figueira da Foz	Coimbra	Figueira da Foz	30	NA
1429	Urbano	64/19850228	Rua da Escola n.º15 3.º Esq.º, Chã 3080-847 Figueira da Foz	Coimbra	Figueira da Foz	96	NA