

CADERNO DE ENCARGOS

aquisição de serviços para a elaboração de projetos de
arquitetura e de especialidades



Município de Anadia

CADERNO DE ENCARGOS Consulta Prévia

Aquisição de serviços para a elaboração de
projetos de arquitetura
e de especialidades

INDICE

PARTE I - CLÁUSULAS JURÍDICAS

Capítulo I - DISPOSIÇÕES GERAIS

- Cláusula 1.^a - Objeto
- Cláusula 2.^a - Entidade pública contratante
- Cláusula 3.^a - Contrato
- Cláusula 4.^a - Prazo para a prestação do serviço
- Cláusula 5.^a - Preço base

Capítulo II - OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS

- Secção I - Obrigações do prestador de serviços
- Cláusula 6.^a - Obrigações principais
- Cláusula 7.^a - Objeto do dever de sigilo
- Secção II - Obrigações do município
- Cláusula 8.^a - Preço contratual
- Cláusula 9.^a - Condições de pagamento

Capítulo III - PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO

- Cláusula 10.^a - Penalidades contratuais
- Cláusula 11.^a - Força maior
- Cláusula 12.^a - Resolução por parte do município
- Cláusula 13.^a - Resolução por parte do fornecedor

Capítulo IV - RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS

- Cláusula 14.^a - Foro competente

Capítulo V - DISPOSIÇÕES FINAIS

- Cláusula 15.^a - Comunicações e notificações
- Cláusula 16.^a - Legislação aplicável

PARTE II - ESPECIFICAÇÕES

Capítulo I - OBJETIVO

Capítulo II - OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Artigo 1.^o - Identificação dos serviços
- Artigo 2.^o - Projeto de arquitetura
- Artigo 3.^o - Projetos de especialidade
- Artigo 4.^o - Acompanhamento de obra
- Artigo 5.^o - Elementos para a propriedade horizontal
- Artigo 6.^o - Exclusões da prestação de serviços
- Artigo 7.^o - Forma de apresentação dos documentos

PARTE I CLAUSULAS JURÍDICAS

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 de consulta prévia, que tem por objeto a aquisição de serviços para a elaboração de projetos de arquitetura, de especialidades e acompanhamento de obra, tendo por base as especificações constantes da Parte II deste caderno.

Cláusula 2.ª

Entidade pública contratante

A entidade pública contratante é o **Município de Anadia**, contribuinte nº 501294163, sito na Praça do Município – Apartado 19, 3780-909 Anadia, com os número de telefone 231 510 730, Fax 231 510 739 e com o E-mail: geral@cm-anadia.pt.

Cláusula 3.ª

Contrato

1 - O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus respetivos anexos.

2 - O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:

- a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelo concorrente, 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 – O presente procedimento não se encontra sujeito ao visto do Tribunal de Contas.

Cláusula 4.ª

Prazo para a prestação do serviço

- 1 - Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.
- 2 - A contagem do prazo suspende-se com a entrega de elementos para apreciação/aprovação por parte da entidade contratante ou entidade externa.
- 3 - O prazo total para a prestação dos serviços é de 120 dias, a contar da data de celebração do contrato, de acordo com o seguinte faseamento:
 - a) 1ª Fase – 30 dias, a contar da data da celebração do contrato. Esta fase corresponde à apresentação do estudo prévio;
 - b) 2ª Fase – 30 dias, a contar da data da notificação da entidade pública contratante, a comunicar a aprovação dos serviços prestado na fase anterior. Esta fase corresponde à apresentação dos projetos de arquitetura;
 - c) 3ª Fase – 45 dias, a contar da data da notificação da entidade pública contratante, a comunicar a aprovação dos serviços prestado na fase anterior. Esta fase corresponde à apresentação dos projetos das especialidades;
 - d) 4ª Fase – 15 dias, a contar da data da notificação da entidade pública contratante, a comunicar a aprovação dos serviços prestado na fase anterior. Esta fase destina-se à apresentação dos elementos necessários para a constituição dos edifícios ao regime da propriedade horizontal.

Cláusula 5.ª

Preço base

O preço máximo que a entidade pública contratante se dispõe a pagar pela aquisição de serviços que constituem o objeto do presente procedimento é de 60.000,00 € (sessenta mil euros), mais IVA à taxa legal em vigor.

Capítulo II

OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS

Secção I

Obrigações do prestador de serviços

Cláusula 6.^a

Obrigações principais

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:

- a) Prestar os serviços à entidade pública contratante, conforme as condições definidas neste caderno de encargos e demais documentos contratuais;
- b) Comunicar antecipadamente à entidade adquirente, logo que deles tenham conhecimento, os factos que tornem total ou parcialmente impossível a prestação dos serviços, bem como o cumprimento de qualquer outra das suas obrigações, nos termos do contrato celebrado;
- c) Não alterar as condições de prestação de serviços fora dos casos previstos neste caderno de encargos;
- d) Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que são prestados os serviços, bem como prestar todos os esclarecimentos que se justifiquem.

Cláusula 7.^a

Objeto do dever de sigilo

1 - O fornecedor deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra 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 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.

Secção II

Obrigações do município

Cláusula 8.^a

Preço contratual

1 - Pela aquisição dos serviços objeto do presente contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes deste Caderno de Encargos, o **Município de Anadia** deve pagar ao prestador de serviços o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

2 - O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao contraente público, incluindo 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 9.^a

Condições de pagamento

1 - O pagamento será efetuado de modo faseado:

26% - com a aprovação dos projetos de arquitetura;

60% - com a entrega dos projetos da especialidade;

5 % - com a conclusão do acompanhamento de obra.

9% - com a entrega dos elementos necessários para a constituição dos edifícios ao regime da propriedade horizontal.

2- A quantia devida pelo **Município de Anadia**, nos termos da cláusula anterior, será paga no prazo de 30 dias após a receção da respetiva fatura, a qual só pode ser emitida após o vencimento da obrigação respetiva.

3 - Em caso de discordância por parte do Município de Anadia 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 e/ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.

Capítulo III

PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO

Cláusula 10.^a

Penalidades contratuais

1 – No caso de incumprimento do prazo contratual, o Município de Anadia poderá exigir do fornecedor o pagamento de uma pena pecuniária diária, no montante de 2/ºo do valor contratual.

Cláusula 11.^a

Força maior

1 - Não podem ser impostas penalidades ao fornecedor, 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 fornecedor, na parte em que intervenham;
- b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do fornecedor 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 fornecedor de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
- d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo fornecedor de normas legais;
- e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do fornecedor 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 fornecedor 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 - 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 12.ª

Resolução por parte do município

1 - Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na Lei, o **Município de Anadia** pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o fornecedor violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem.

2 - O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao fornecedor e não determina a repetição das prestações já realizadas, a menos que tal seja determinado pelo **Município de Anadia**.

Cláusula 13.ª

Resolução por parte do fornecedor

1 - Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o fornecedor poderá resolver o contrato quando:

a) Qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de três meses, excluindo juros.

2 - O direito de resolução é exercido mediante declaração enviada ao Município de Anadia, que produz efeitos trinta dias após a receção dessa declaração, salvo se este último cumprir as obrigações em atraso nesse prazo.

3 - 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 daqueles a que se refere o artigo 444º do Código dos Contratos Públicos.

Capítulo IV

RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS

Cláusula 14.ª

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato é competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Aveiro, com expressa renúncia a qualquer outro.

Capítulo V **DISPOSIÇÕES FINAIS**

Cláusula 15.^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 Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no respetivo contrato.

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

Cláusula 16.^a

Legislação aplicável

O contrato é regulado pela legislação portuguesa em vigor.

PARTE II **ESPECIFICAÇÕES**

Capítulo I

OBJETIVO

Constitui objetivo da presente aquisição de serviços a elaboração de projetos de arquitetura e de especialidades, destinados à construção de pelo menos 16 fogos, abrangidos pelo regime da habitação a custos controlados, regulado pela Portaria nº 65/2019, de 19 de fevereiro, para os lotes nº 19, 22 e 23, que são propriedade do município de Anadia, sitos no Loteamento da Quinta do Rangel, em Ancas, a que corresponde o Alvará nº 2/2012.

Capítulo II

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Artigo 1.º

Identificação dos serviços

a) A entidade pública contratante, pretende adjudicar a prestação de serviços para a elaboração de projetos de arquitetura, de projetos de especialidades, dos elementos necessários para a constituição dos edifícios ao regime da propriedade horizontal e acompanhamento de obra.

b) Os serviços identificados na alínea anterior incidirão nos lotes nº 19, 22 e 23, que são propriedade do município de Anadia, sitos no Loteamento da Quinta do Rangel, em Ancas, com as áreas de 480,00 m², 379,00 m² e 297,00 m², respetivamente.

CADERNO DE ENCARGOS

aquisição de serviços para a elaboração de projetos de arquitetura e de especialidades



c) Os projetos a elaborar, permitirão a construção, de pelo menos 16 fogos, sujeitos ao regime da habitação a custos controlados, regulado pela Portaria nº 65/2019, de 19 de fevereiro, de acordo com as tipologias indicadas no quadro seguinte:

LOTE	Tipologia dos fogos				Total
	T1	T2	T3	T4	
19	2	4			
22	6				
23	2		1	1	
Total	10	4	1	1	16

Artigo 2.º

Projeto de arquitetura

Os projetos de arquitetura a fornecer contemplam as seguintes fases:

- Estudo prévio, à escala mínima de 1:200;
- Processo para efeitos de licenciamento, nos termos do RJUE;
- Processo para efeitos de execução, contemplando no mínimo: Mapa de quantidades com preços unitários de referência e caderno de encargos (identificação dos sistemas e soluções construtivas, definição e identificação de materiais, equipamentos e acabamentos).

Artigo 3.º

Projetos de especialidades

Os projetos de especialidade a fornecer são:

- Projeto de estabilidade;
- Projeto de alimentação e de distribuição de energia elétrica;
- Projeto de instalação de gás;
- Projeto da rede predial de água;
- Projeto da rede predial de esgotos;
- Projeto de águas pluviais;
- Projeto de arranjos exteriores;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações;
- Projeto de segurança contra incêndios;
- Projeto de condicionamento acústico;
- Projetos necessários à verificação do cumprimento dos requisitos previstos no DL nº 101-D/2020, de 7 de dezembro.

Artigo 4.º

Acompanhamento de obra

O acompanhamento de obra será prestado após notificação da entidade pública contratante, a comunicar o início dos trabalhos, destinando-se o mesmo a prestar todos os esclarecimentos que se venham a revelar necessários para garantir a correta execução das obras.

Artigo 5.º

Elementos para a propriedade horizontal

As peças escritas e desenhadas a fornecer, necessárias para a verificação dos requisitos que permitam a constituição dos edifícios ao regime da propriedade horizontal, serão elaboradas tendo por base as telas finais dos projetos.

Artigo 6.º

Exclusões da prestação de serviços

Consideram-se excluídos da prestação dos serviços, os encargos devidos pela elaboração dos levantamentos topográficos, pelo pagamento de taxas devidas pela certificação da conformidade dos projetos e das obras a realizar, sendo estas da responsabilidade da entidade pública contratante.

Artigo 7.º

Forma de apresentação dos documentos

As peças desenhadas e escritas a elaborar, serão apresentadas em formato digital, de acordo com as especificações em vigor para o município de Anadia.