

CADERNO DE ENCARGOS
N.º do Processo: 38/AD/S/2020

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 para **“Elaboração da Estratégia Local de Habitação (ELH)”**, no âmbito apoio financeiro para acompanhamento técnico ao abrigo do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 04/06, sob a alçada do Instituto de Habitação e de Reabilitação Urbana (IHRU).

Cláusula 2.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 suprimimentos 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, caso este seja reduzido a escrito, 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 3.ª

Modo de entrega do projeto e respetivos prazos

1. O prestador de serviços obriga-se a concluir a execução do serviço no prazo máximo de 120 dias, a contar da data da celebração do contrato.
2. Os serviços objeto do contrato compreendem as seguintes fases, a concluir:
 - a) Fase 1: Diagnósticos - no prazo de 60 dias após assinatura do contrato;

- b) Fase 2: Ações, Estratégias e Prioridades - no prazo de 30 dias;
- c) Fase 3: Modelos de Implementação, Governância e Candidatura aos programas de Habitação no prazo de 30 dias.

Cláusula 4.ª

Obrigações principais do prestador de serviços

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, a prestação de serviço para a estratégia local de habitação deverá ser elaborada de acordo com os princípios do 1.º Direito contendo, em especial (cf. artigo 2.º da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto):

a) Concretização de diagnóstico global do território municipal, devidamente atualizado, contendo uma análise e abordagem a diversas matérias, nomeadamente:

1. Características e número de situações de pessoas e agregados que vivem em condições indignas – precariedade, insalubridade e insegurança, sobrelotação e inadequação (art.º 5.º, do Decreto Lei n.º 37/2018, de 4 de junho);
2. Dificuldades de acesso à habitação – taxas de esforço, localização e tipologias;
3. Parque habitacional: dimensão, idade, estado de conservação, uso e lotação;
4. Procura: dimensão – crescimento populacional, movimentos migratórios, caracterização – tipologias, necessidades especiais, compra/arrendamento, valores, localização;
5. Oferta: dimensão – fogos devolutos e licenciamentos, caracterização – tipologias, compra/arrendamento, valores e localização;
6. Análise SWOT – forças, fraquezas, oportunidades e ameaças.

b) As soluções habitacionais a promover devem estar alinhadas com as estratégias municipais e supramunicipais de política local de habitação e estar em consonância com os resultados do diagnóstico global, previamente desenvolvido, assim como das opções adotadas pelo município ao nível da ocupação do solo e desenvolvimento territorial tendo em conta:

1. Acessibilidade habitacional;
2. Integração social;
3. Reabilitação do edificado;
4. Incentivo ao arrendamento;
5. Sustentabilidade ambiental.

c) A programação das soluções habitacionais de forma a cumprir o objetivo de garantir uma resposta habitacional a todas as pessoas/agregados alvo do diagnóstico num período máximo de seis anos, sendo para tal importante considerar:

1. Articulação com a política de solos e os instrumentos de gestão territorial;
2. Envolvimento de diferentes atores: promotores, públicos ou privados e destinatários;

3. Definição de um modelo de intervenção: intervenção pública direta, delegação de competências, parcerias, protocolos;

4. Monitorização e avaliação: indicadores – metas mensuráveis e relatórios de avaliação.

d) As soluções identificadas devem ser calendarizadas e ordenadas de forma a promover a resposta habitacional a todas as pessoas/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 art.º 3.º do Decreto-lei n.º 37/2018, de 4 de junho, designadamente:

1. Princípio da acessibilidade habitacional;
2. Princípio do planeamento estratégico local;
3. Princípio da integração social;
4. Princípio da estabilidade;
5. Princípio da cooperação;
6. Princípio da participação;
7. Princípio da equidade;
8. Princípio da perequação;
9. Princípio da reabilitação do edificado;
10. Princípio do incentivo ao arrendamento;
11. Princípio das acessibilidades;
12. Princípio da sustentabilidade ambiental.

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 5.ª

Forma de prestação do serviço

O contrato será executado em estreita colaboração com o Município de Ílhavo e o prestador de serviços obriga-se a manter reuniões em número adequado ao desenvolvimento dos trabalhos com a entidade adjudicante.

Cláusula 6.ª

Transferência da propriedade

1. Com a entrega e aceitação dos elementos produzidos, ocorre a transferência da posse e da propriedade dos elementos a desenvolver ao abrigo do contrato para o Município de Ílhavo, incluindo os direitos autorais sobre todas as criações intelectuais abrangidas pelos serviços a prestar.
2. Pela cessão dos direitos a que alude o número anterior não é devida qualquer contrapartida para além do preço a pagar nos termos do presente Caderno de Encargos.

Cláusula 7.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 ao Município de Ílhavo, 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 8.ª

Preço base e preço contratual

1. Pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do contrato, o Município de Ílhavo dispõe-se a pagar, no máximo, o valor de 19 200,00€ (dezanove mil e duzentos euros) acrescido de IVA à taxa legal, correspondente ao preço base.
2. Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do Caderno de Encargos, o Município de Ílhavo deve pagar o prestador de serviços o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.
3. 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. As quantias devidas pelo Município de Ílhavo, nos termos da cláusula anterior, devem ser pagas no prazo de 60 dias após a receção pelo Município de Ílhavo das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva.
2. O pagamento do contrato será efetuado de acordo com a conclusão e respetiva validação de cada fase, a que corresponderá a emissão da respetiva fatura, de acordo com a seguinte distribuição e nos termos do n.º 2 da cláusula 3.ª, do presente caderno de encargos:
 - a) Fase 1: 35% do valor total da proposta adjudicada;
 - b) Fase 2: 35% do valor total da proposta adjudicada;
 - c) Fase 3: 30% do valor total da proposta adjudicada.
3. A fatura é emitida em nome do Município de Ílhavo (NIF 506 920 887), sita na Av. 25 de Abril, 3830-044 Ílhavo, onde deve constar obrigatoriamente o número de compromisso/requisição e n.º de contrato;
4. O Município de Ílhavo, dispõe de sistema de faturação por via eletrónica, através de Intercâmbio Eletrónico de Dados (E.D.I. - Electronic Data Interchange), em parceria com a entidade Saphety Level Trusted Services.
5. Em caso de discordância por parte do Município de Ílhavo, quanto aos valores indicados nas faturas, deve este comunicar ao prestador de serviços, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o prestador de serviços obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.

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) 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. 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

Caução

Não será exigida a prestação de caução.

Cláusula 12.ª

Seguros

1. É da responsabilidade do prestador de serviços a cobertura, através de contratos de seguro, dos riscos associados ao serviço prestado, nos termos previstos na lei e nas cláusulas técnicas do presente caderno de encargos.
2. O Município de Ílhavo pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior, devendo o prestador de serviços fornecê-la no prazo 10 após a notificação do Município de Ílhavo para esse efeito.

Cláusula 13.ª

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Aveiro, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 14.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 efetuadas através de correio eletrónico, para o(s) endereço(s) indicado(s) em qualquer documento apresentado no procedimento contratual.
2. Caso se verifique a impossibilidade de notificação ou comunicação pelo meio indicado no número anterior, estas devem ser efetuadas por via postal, por meio de carta registada ou de carta registada com aviso de receção.

Cláusula 15.ª

Contagem dos prazos

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

Cláusula 16.ª

Legislação aplicável

Em tudo o que o Caderno de Encargos for omissivo, ao contrato a celebrar aplicar-se-á o disposto no CCP e demais legislação aplicável.

O Presidente da Câmara Municipal

Fernando Fidalgo Caçoilo



