

Procedimento nº BS_2021/0067

**Prestação de serviços de avaliação do imóvel sito na
Avenida 5 de Outubro, 175, 175-A, 175-B, em Lisboa.**

Caderno de Encargos

Cláusula 1.ª

Objeto

O presente caderno de encargos tem por objeto a contratação do serviço de avaliação do imóvel situado na Avenida 5 de Outubro, 175, 175-A, 175-B em Lisboa

Cláusula 2.ª

Âmbito dos Serviços

1. Pretende com a avaliação do referido imóvel a obtenção de uma informação objetiva, independente e rigorosa, relativamente ao preço adequado que poderia ser pago, em condições normais de mercado, ao proprietário, caso o imóvel fosse alienado no momento da avaliação.
2. Devem ser utilizados, pelo menos, dois métodos de avaliação de acordo com a seguinte combinação:

Lotes	Métodos de avaliação
Lote n.º 1	Comparativo e Rendimento
Lote n.º 2	Rendimento e Custo

3. Sempre que circunstâncias especiais não permitam a determinação adequada do valor do imóvel, o perito avaliador deve fundamentar, no relatório de avaliação, as razões que o levaram a excluir os métodos mencionados no número anterior, assim como aquelas que justificaram sua opção por outro método de avaliação.

4. Sem prejuízo do disposto no número anterior o perito avaliador deve apresentar no relatório de avaliação o valor do imóvel que resultaria se os métodos previstos no n.º 1 tivessem sido adotados.
5. O perito avaliador deve ainda apresentar o valor atribuível ao imóvel para efeitos da definição do valor do capital total seguro a figurar em apólices de contratos de seguro multirriscos.

Cláusula 3.ª

Prazo

O prazo de execução dos serviços a contratar é de 10 dias seguidos.

Cláusula 4.ª

Preço

1. Pela prestação dos serviços objeto do contrato, o Instituto de Gestão de Fundos de Capitalização da Segurança Social, IP é estipulado o preço máximo de 4.000€, que corresponde ao preço base, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido, correspondendo:
 - a. Lote n.º 1: 2.000€;
 - b. Lote n.º 2: 2.000€.
2. O preço referido no número anterior engloba todos os custos, encargos e despesas, incluindo as despesas de alojamento, alimentação e deslocação dos 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 5.ª

Condições de pagamento

1. As quantias devidas pela entidade adjudicante, nos termos da cláusula anterior, serão pagas no prazo máximo de 30 dias após a data da emissão da fatura, que só poderá ser emitida após a prestação do serviço.

2. Em caso de discordância por parte do Instituto de Gestão de Fundos de Capitalização da Segurança Social, IP, quanto aos valores indicados nas faturas, deve este comunicar, por qualquer meio escrito, os respetivos fundamentos, ficando o prestador de serviços 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 mediante transferência bancária ou por cheque.
4. Do incumprimento do pagamento decorrido 90 dias após o prazo mencionado no n.º 1 poderá resultar a responsabilidade civil, criminal, disciplinar e financeira, sancionatória e ou reintegratória a que haja lugar, nos termos previstos da Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso (Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro) e legislação conexa.

Cláusula 6.ª

Sigilo

A entidade prestadora dos serviços garantirá o sigilo quanto a informações que o seu pessoal venha a ter conhecimento relacionado com a atividade do contraente público.

Cláusula 7.ª

Cessão da posição contratual

A entidade prestadora dos serviços não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos seus direitos e obrigações decorrentes do contrato sem autorização do contraente público, incumbindo à entidade prestadora dos serviços a exata e pontual execução das prestações contratuais, em cumprimento do convencionado, não podendo este transmitir a terceiros as responsabilidades assumidas perante o contraente público.

Cláusula 8.ª

Casos fortuitos ou de força maior

1. Não podem ser imputadas responsabilidades 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, caso 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 constituem 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, bem como o prazo previsível para restabelecer a situação.

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 9.^a

Interlocutor do contraente público

O contraente público poderá designar um responsável que será o interlocutor da entidade prestadora dos serviços para todas as questões relacionadas com a presente prestação de serviços.

Cláusula 10.^a

Foro competente

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

Cláusula 11.^a

Contagem dos prazos

Os prazos previstos no caderno de encargos são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

Cláusula 12.^a

Legislação aplicável

Em tudo o que não se encontrar especialmente regulado e discriminado no presente Caderno de Encargos e seus anexos, aplicam-se as disposições constantes do CCP e demais legislação em vigor aplicável.