

AJUSTE DIRETO N.º 8011/2022

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

CADERNO DE ENCARGOS

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

CADERNO DE ENCARGOS	4
DISPOSIÇÕES GERAIS	4
ARTIGO 1.º	4
IDENTIFICAÇÃO DO PROCEDIMENTO E OBJETO	4
ARTIGO 2.º	4
ENTIDADE ADJUDICANTE	4
ARTIGO 3.º	4
FUNDAMENTO PARA A ESCOLHA DO PROCEDIMENTO	4
ARTIGO 4.º	4
DISPOSIÇÕES POR QUE SE REGE O CONTRATO	4
ARTIGO 5.º	5
PRAZO DE VIGÊNCIA	5
ARTIGO 6.º	5
PREÇO BASE	5
OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS	6
OBRIGAÇÕES DO ADJUDICATÁRIO	6
ARTIGO 6.º	6
OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS DO ADJUDICATÁRIO	6
ARTIGO 7.º	6
SIGILO	6
OBRIGAÇÕES DO HDFF, EPE	6
ARTIGO 8.º	6
PREÇO CONTRATUAL	6
ARTIGO 9.º	7
CONDIÇÕES E PRAZOS DE PAGAMENTO	7
ARTIGO 9.º	7
SUBCONTRATAÇÃO E CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL	7
PENALIDADES CONTRATUAIS	7
ARTIGO 10.º	7
INCUMPRIMENTO	7
ARTIGO 11.º	7
PENALIDADES POR INCUMPRIMENTO	7
ARTIGO 12.º	8
SUSPENSÃO DE FORNECIMENTO	8
ARTIGO 13.º	8
CASOS FORTUITOS OU DE FORÇA MAIOR	8
ARTIGO 14.º	9
RESOLUÇÃO POR PARTE DO HDFF, EPE	9
ARTIGO 15.º	9
RESOLUÇÃO POR PARTE DO ADJUDICATÁRIO	9
ARTIGO 16.º	9
DEVERES DE INFORMAÇÃO	9
ARTIGO 17.º	10
COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES	10
ARTIGO 18.º	10
AValiação DOS FORNECEDORES	10
ARTIGO 19.º	10
GESTOR DO CONTRATO	10
ARTIGO 20.º	10
CONTAGEM DOS PRAZOS	10
RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS	11
ARTIGO 21.º	11
FORO COMPETENTE	11

ARTIGO 22.º	11
CONFIDENCIALIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS	11
ARTIGO 23.º	12
LEGISLAÇÃO APLICÁVEL	12
ANEXO A	13

Caderno de Encargos

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Identificação do procedimento e objeto

O presente concurso tem por objeto a aquisição de serviços de avaliação de imóveis afetos ao Hospital Distrital da Figueira da Foz, E.P.E, com o n.º **8011/2022**, sendo adotada a forma de Ajuste Direto, ao abrigo do disposto no Código dos Contratos Públicos (CCP).

Artigo 2.º

Entidade Adjudicante

A entidade adjudicante é o Hospital Distrital da Figueira da Foz, E.P.E., abreviadamente designada por HDFF, EPE, sito na Rua do Hospital, Gala, 3094-001 Figueira da Foz, com o n.º telefone (00351) 233 402 000, fax (00351) 233 431 268, correio eletrónico concursos@hdfigueira.min-saude.pt relativo ao Serviço de Aprovisionamento, responsável pelo presente Concurso e endereço de plataforma eletrónica acingov.pt.

Artigo 3.º

Fundamento para a escolha do procedimento

Tendo em conta a necessidade manifestada pela Exm.ª Vogal do Conselho de Administração, e atendendo a anterior adjudicação realizada através do procedimento na forma de consulta prévia, relativamente aos imóveis próprios que por lapso não incluíram os dois artigos constantes no presente procedimento, propõe-se a adoção do procedimento na forma de **Ajuste Direto**, atendendo a que o valor previsto para o contrato não ultrapassa o montante constante da **alínea d) do n.º 1, do artigo 20º do CCP**.

Artigo 4.º

Disposições por que se rege o contrato

1. O presente contrato obedece:

- a) Às cláusulas do Contrato e ao estabelecido em todos os elementos e documentos que dele fazem parte integrante;
- b) Ao Código dos Contratos Públicos, doravante designado por “CCP”, aprovado pelo Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro, com as sucessivas alterações.
- c) À restante legislação e documentação aplicável.

2. Para efeitos da alínea a) do número anterior, consideram-se integrados no Contrato, sem prejuízo do disposto no n.º 4, do art.º 96.º do CCP:

- a) O clausulado contratual, incluindo os ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo Hospital Distrital da Figueira da Foz, nos termos do disposto no artigo 101.º do mesmo Código;

- b) O suprimento dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que tais erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar, nos termos do disposto no artigo 50.º do CCP;
- c) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
- d) O presente Caderno de Encargos;
- e) A proposta adjudicada;
- f) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário;

Todos os outros documentos que sejam referidos no clausulado contratual ou no Caderno de Encargos.

3. Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas b) a g) do número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual são indicados nesse número.

4. Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas de b) a g) do n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º do CCP.

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.

Artigo 5.º

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.

Artigo 6.º

Preço base

1. Nos termos do disposto no artigo 47.º do CCP, indica-se como preço base do procedimento o valor de **1.080,00€ (mil e oitenta euros)**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.
2. O preço base foi aferido considerando os valores apresentados em anterior procedimento.

OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS

Obrigações do adjudicatário

Artigo 6.º

Obrigações principais do adjudicatário

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, decorrem para o adjudicatário 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.

Artigo 7.º

Sigilo

1. O adjudicatário deve prosseguir a sua atividade de acordo com a lei aplicável e com as regras de boa-fé, tomando todas as medidas necessárias para evitar a ocorrência de quaisquer situações que possam resultar em conflito com os interesses da entidade adjudicante.
2. O adjudicatário obriga-se a não praticar qualquer ato ou omissão do qual possa resultar quaisquer ónus ou responsabilidades para a entidade adjudicante ou para os seus direitos e interesses.
3. O adjudicatário obriga-se ainda a suportar quaisquer encargos resultantes, designadamente, de reclamações, custos, despesas, multas, coimas ou sanções, necessários para a libertação de quaisquer ónus ou responsabilidades que recaiam sobre a propriedade da entidade adjudicante, quando tenham sido criados ou causados pelo adjudicatário ou por qualquer dos seus subcontratados.

OBRIGAÇÕES DO HDFF, EPE

Artigo 8.º

Preço Contratual

1. Pela aquisição dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes das peças que compõem o presente procedimento, o Hospital Distrital da Figueira da Foz, E.P.E., deve pagar ao adjudicatário o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for devido.
2. Nos termos da alínea a) do artigo 47º do Código dos Contratos Públicos não são consideradas as propostas superiores ao Preço Base.
3. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e demais despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao HDFF, EPE.
4. Os preços serão considerados válidos para todo o período de vigência do contrato, não podendo sofrer alterações.

Artigo 9.º

Condições e prazos de pagamento

1. A quantia devida pelo HDFF, EPE deve ser paga no prazo de 60 (sessenta) dias após a receção das respetivas faturas.
2. As faturas serão emitidas em função e na proporção dos serviços após confirmação pelo HDFF, EPE.
3. Em caso de discordância por parte do HDFF, EPE, quanto aos valores indicados nas faturas, deve este comunicar ao adjudicatário, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o adjudicatário obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder a emissão de nova fatura corrigida.
4. O HDFF, EPE não pagará os serviços sem prévia nota de encomenda/número de compromisso.
5. Todas as faturas deverão indicar o número da nota de encomenda, ou respetiva requisição de serviços que respeitam.

Artigo 9.º

Subcontratação e cessão da posição contratual

1. A subcontratação pelo adjudicatário e a cessão da posição contratual dos direitos e obrigações decorrentes do contrato depende da autorização da entidade adjudicante.
2. Para efeitos da autorização prevista no número anterior, deve ser apresentada pelo cessionário toda a documentação exigida ao adjudicatário no presente procedimento.
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.

PENALIDADES CONTRATUAIS

Artigo 10.º

Incumprimento

1. Em caso de incumprimento do estipulado nos presentes artigos, o HDFF, EPE, notificará o adjudicatário para que, corrija a situação detetada de imediato.
2. O incumprimento grave e reiterado das normas constante deste documento, poderá constituir fundamento para a rescisão imediata do contrato, sem direito a indemnização, independentemente de demais ações previstas na lei e de outros procedimentos que o HDFF, EPE julgue dever adotar.

Artigo 11.º

Penalidades por incumprimento

1. O incumprimento das obrigações faz incorrer o adjudicatário no pagamento de 5% sobre o valor da faturação, nos termos do artigo 329.º do CCP.
2. Na determinação da gravidade do incumprimento, o HDFF, EPE, tem em conta, nomeadamente a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do adjudicatário, as consequências do incumprimento.
3. Todas as sanções pecuniárias aplicadas ao adjudicatário serão descontadas no pagamento da fatura do mês em que se tenha verificado a ocorrência do fato ou no mês em que seja decidido pela entidade adjudicante, sendo comunicadas por escrito ao adjudicatário.

4. O adjudicatário fica obrigado a pagamento de indemnização ao HDFF, EPE, nos termos gerais, nomeadamente, pelos prejuízos decorrentes da adoção de novo procedimento de formação do contrato.

Artigo 12.º

Suspensão de fornecimento

Sempre que se verifique uma suspensão parcial ou temporária por razões imputáveis ao adjudicatário, este indemnizará o HDFF, EPE, no valor correspondente a todos os encargos decorrentes da situação.

Artigo 13.º

Casos fortuitos ou de força maior

1. Nenhuma das Partes incorrerá em responsabilidade se, por caso fortuito ou de força maior, for impedido de cumprir as obrigações assumidas no contrato.
2. Nenhuma das Partes incorrerá em qualquer obrigação de indemnizar, compensar ou ressarcir a outra por quaisquer prejuízos incorridos ou a incorrer para cumprimento das suas obrigações contratuais por força de caso fortuito ou de força maior.
3. Para os efeitos dos números anteriores, considera-se caso de força maior o facto praticado por terceiro pelo qual a Parte não seja responsável, direta ou indiretamente, ou que, para a sua verificação, não tenha comprovadamente contribuído, bem como qualquer facto natural, situação imprevisível ou inevitável cujos efeitos se produzam independentemente da vontade ou das circunstâncias pessoais das Partes, nomeadamente:
 - a) Atos de guerra ou de subversão;
 - b) Epidemias;
 - c) Ciclones;
 - d) Tremores de terra, fogo, raios, inundações que afetem as instalações ou a capacidade produtiva das Partes;
 - e) Greves gerais ou sectoriais que impliquem quebra total da capacidade produtiva das Partes.
4. A Parte que invocar casos fortuitos ou de força maior que impeçam o cumprimento total ou parcial do contrato ou que impliquem atrasos ou prejuízos na execução do contrato ou o agravamento do seu custo deve comunicar e justificar tais situações à outra parte, indicando o prazo previsível para o restabelecimento da situação.
5. O adjudicatário deve, no prazo de cinco dias de calendário a contar do conhecimento da ocorrência, e por carta registada, notificar a entidade adjudicante da duração previsível do acontecimento e dos seus efeitos na execução do contrato, juntando certificado das entidades competentes que ateste a realidade e exatidão dos factos alegados e oferecendo prova de, em tempo devido, ter esgotado todos os meios para reduzir ao mínimo o atraso e os prejuízos na execução do contrato.
6. Se o adjudicatário não puder, por razões que não lhe sejam imputáveis, apresentar os certificados referidos no número anterior dentro do prazo aí previsto, deve apresentá-los logo que possível, apresentando igualmente a justificação para tal atraso.

7. O incumprimento pelo adjudicatário do disposto nos números anteriores implica a sua responsabilidade pelo incumprimento das obrigações contratuais em causa.

Artigo 14.º

Resolução por parte do HDFF, EPE

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previsto na lei, o HDFF, EPE, pode resolver o contrato, a título sancionatório, logo que se verifique o não cumprimento das condições definidas no presente Caderno de Encargos, ou concretamente, quando ocorram quaisquer das seguintes circunstâncias, por razões imputáveis ao contratante:

- a) O fornecimento dos serviços se encontre gravemente prejudicado;
- b) A prática de atos dolosos ou negligentes que alterem o bom fornecimento;
- c) Grave incumprimento das obrigações assumidas no contrato bem como em todas as peças procedimentais que dele fazem parte integrante.

2. A decisão da rescisão carece de fundamentação nos termos da lei geral, devendo constar das notificações e providências adotadas para se obter do adjudicatário o cumprimento do contrato a justificação para o seu incumprimento.

3. A rescisão do contrato com base nos pontos 1 e 2 deste artigo determinará a perda do direito à caução prestada e não dará lugar a qualquer indemnização por parte do HDFF, EPE, independentemente de demais ações previstas na lei e de outros procedimentos que o HDFF, EPE julgue dever adotar.

4. O disposto na cláusula anterior não prejudicará o pagamento dos fornecimentos já efetuados em conformidade com as condições contratuais definidas.

Artigo 15.º

Resolução por parte do adjudicatário

- 1. O adjudicatário poderá resolver o contrato nas situações previstas no n.º 1 do artigo 332.º, do CCP.
- 2. O direito de resolução é exercido por via judicial.
- 3. A resolução do contrato nos termos dos números anteriores não determina a repetição das prestações já realizadas pelo adjudicatário, 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.

Artigo 16.º

Deveres de informação

- 1. As partes estão vinculadas pelo dever de colaboração mútua, designadamente no tocante à prestação recíproca de informações necessárias à boa execução do contrato, sem prejuízo dos deveres de informação previstos no artigo 290.º do CCP.
- 2. Em especial, cada uma das partes deve avisar de imediato a outra de quaisquer circunstâncias, constituam ou não força maior, que previsivelmente impeçam o cumprimento ou o cumprimento tempestivo de qualquer uma das suas obrigações.
- 3. No prazo de 10 (dez) dias após a ocorrência de tal impedimento, a parte deve informar a outra do tempo ou da medida em que previsivelmente será afetada a execução do Contrato.

Artigo 17.º

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 CCP, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no Contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do Contrato deve ser comunicada à outra parte.

Artigo 18.º

Avaliação dos 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)	

Artigo 19.º

Gestor do contrato

Para acompanhamento do contrato será designado um gestor de contrato.

Artigo 20.º

Contagem dos prazos

A contagem dos prazos é feita nos termos do artigo 471.º do CCP.

RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS

Artigo 21.º

Foro competente

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

Artigo 22.º

Confidencialidade e proteção de dados pessoais

1. O Adjudicatário obriga-se, durante a vigência do contrato e mesmo após a sua cessação, a não ceder, revelar, utilizar ou discutir, com quaisquer terceiros, todas e quaisquer informações e ou elementos que lhe hajam sido confiados pelo HDFF, EPE, ou de que tenha tido conhecimento no âmbito do contrato ou por causa dele.
2. Os dados pessoais a que o Adjudicatário tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pelo HDFF, EPE, ao abrigo do contrato, serão tratados em estrita observância das regras e normas do contraente público.
3. O Adjudicatário compromete-se, designadamente, a não copiar, reproduzir, adaptar, modificar, alterar, apagar, destruir, difundir, transmitir, divulgar ou por qualquer outra forma colocar à disposição de terceiros os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pelo HDFF, EPE, ao abrigo do contrato, sem que para tal tenha sido expressamente instruído, por escrito, pelo HDFF, EPE.
4. No caso em que o Adjudicatário seja autorizado pelo HDFF, EPE, a subcontratar outras entidades para a realização da sua prestação contratual, o mesmo garantirá o estreito cumprimento pelas mesmas do disposto neste artigo em toda a sua atuação, se aplicável.
5. O Adjudicatário obriga-se a garantir que as empresas por si subcontratadas cumprirão o disposto na Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto e no Regulamento (EU) 2016/679, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, devendo tal obrigação constar dos contratos escritos que o Adjudicatário celebre com outras entidades por si subcontratadas.
6. O Adjudicatário obriga-se, em matéria de tratamento de dados pessoais, nomeadamente a:
 - a) Utilizar os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pela Primeira Outorgante única e exclusivamente para efeitos da realização das prestações compreendidas no objeto do presente contrato;
 - b) Observar os termos e condições constantes dos instrumentos de legalização respeitantes aos dados tratados;
 - c) Manter os dados pessoais estritamente confidenciais, cumprindo e garantindo o cumprimento do dever de sigilo profissional relativamente aos mesmos dados pessoais;
 - d) Cumprir quaisquer regras relacionadas com o tratamento de dados pessoais a que o HDFF, EPE, esteja vinculada, desde que tais regras lhe sejam previamente comunicadas;
 - e) Pôr em prática as medidas técnicas e de organização necessárias à proteção dos dados pessoais tratados por conta do HDFF, EPE, contra a respetiva destruição, acidental ou ilícita, a perda acidental, a alteração, a difusão ou o acesso não autorizado, bem como contra qualquer outra forma de tratamento ilícito dos mesmos dados pessoais;

f) Prestar ao HDFF, EPE, toda a colaboração de que esta careça para esclarecer qualquer questão relacionada com o tratamento de dados pessoais efetuado ao abrigo do contrato e manter o HDFF, EPE, informada em relação ao tratamento de dados pessoais, obrigando-se a comunicar de imediato qualquer situação que possa afetar o tratamento dos dados em causa ou que de algum modo possa dar origem ao incumprimento das disposições legais em matéria de proteção de dados pessoais;

g) Assegurar que os seus colaboradores cumpram todas as obrigações previstas no contrato.

7. O Adjudicatário será responsável por qualquer prejuízo em que o HDFF, EPE, venha a incorrer em consequência do tratamento, por parte da mesma e/ou dos seus colaboradores, de dados pessoais em violação das normas legais aplicáveis e/ou do disposto no contrato.

8. Para efeitos do disposto no número anteriores, entende-se por “colaborador” toda e qualquer pessoa singular ou coletiva que preste serviços ao Adjudicatário, incluindo, designadamente, representantes legais, trabalhadores, prestadores de serviços, procuradores e consultores, independentemente da natureza e validade do vínculo jurídico estabelecido entre o Adjudicatário e o referido colaborador.

9. A obrigação de sigilo prevista na presente cláusula mantém-se em vigor mesmo após o término do presente contrato.

10. O Adjudicatário aceita expressamente a possibilidade de ser auditado relativamente a esta matéria, no sentido de aferir o cumprimento do disposto neste artigo.

Artigo 23.º

Legislação Aplicável

1. O Contrato é regulado pela legislação portuguesa.

2. Sem prejuízo de outras leis e regulamentos especialmente aplicáveis, a tudo o que não esteja expressamente previsto ou regulado no presente caderno de encargos e na demais regulamentação do concurso e do contrato aplica-se o regime previsto no Código dos Contratos Públicos.

ANEXO A

Os imóveis a avaliar são os constantes da tabela seguinte:

Inscrição Matricial (Serviço de Finanças: 0825 – PENACOVA)	Tipo	Morada (Rua)	Distrito	Concelho	Área Total Terreno (M²)	Área de Implementação do edifício (M²)	Área Bruta de construção (M²)	CONFRONTAÇÕES
2113	Urbano	Monte Redondo, 3360-059 FIGUEIRA DE LORVÃO	Coimbra	Penacova	700,0000	125,0000	175,0000	Norte: Estrada Sul: Lote 9 Nascente: Lote 5 Poente: Lote 7
2114	Urbano	Monte Redondo, 3360-059 FIGUEIRA DE LORVÃO	Coimbra	Penacova	705,0000	125,0000	175,0000	Norte: Estrada Sul: Lote 9 Nascente: Lote 6 Poente: Lote 8

O Adjudicatário deverá: apresentar um estudo onde se determina o valor de mercado dos imóveis, tal como se encontram à data de referência da avaliação.

A avaliação realizada pelo Adjudicatário decorrerá segundo o princípio do “*Highest and Best Use*”, tendo como objetivo concluir sobre qual o melhor uso para a propriedade que resulte no maior valor. Este princípio terá maior relevância na avaliação do terreno, que pela sua localização assumimos ser um terreno para construção. O valor será apresentado na totalidade e parcialmente por cada uma das partes que constituem os imóveis.

Deverão ser respeitadas as normas internacionais universalmente reconhecidas e aceites, nomeadamente as EVS-European Valuation Standards, os regulamentos de algumas entidades nacionais que recorrem aos serviços de avaliação imobiliária, e ainda o regulamento da CMVM 2/2015, no seu artigo 37.º.

No âmbito da avaliação dos imóveis deverão ser cumpridos todos os requisitos consignados no Caderno de Encargos.

O relatório será desenvolvido em língua portuguesa e incluirá documentação escrita, gráfica e fotográfica dos imóveis, com referência aos aspetos técnico-construtivos e valorativos. Será entregue em formato PDF, por via informática.