CASCAIS ENVOLVENTE
Gestão Social da Habitação

CADERNO DE ENCARGOS

Cláusulas Gerais

Cláusula 1ª

Objeto

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no Contrato a celebrar no âmbito do procedimento do ajuste direto, para a aquisição dos serviços jurídicos e de advocacia no período de 01/06/2022 a 31/05/2023.

Cláusula 2.ª

Contrato

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

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

a) O presente Caderno de Encargos;

b) A proposta adjudicada;

c) 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, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.° do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

Cláusula 3ª

Prazo de execução dos trabalhos

O fornecimento dos serviços a realizar no âmbito do contrato destina-se a ser prestado pelo período de um ano, após assinatura do contrato.

Cláusula 4ª

Obrigações principais do adjudicatário

1 - O Adjudicatário respeitará os níveis de intervenção solicitados, não respondendo a Entidade Adjudicante pelo pagamento de trabalhos que excedam, parcial ou totalmente, a extensão do objeto do contrato.

2 - Sem prejuízo da sua autonomia tanto técnica como ética no exercício da sua atividade, o Adjudicatário observará, quando comunicadas, as instruções concretas da Entidade Adjudicante, que com aquela, não se mostrem incompatíveis.

3 – O Adjudicatário observará ainda os princípios, regras e padrões da qualidade, adotados pela Entidade Adjudicante no regular desempenho das suas atribuições.

4 - Na execução dos serviços de sua responsabilidade o Adjudicatário observará os seguintes comportamentos:

a) Realizará os serviços de que foi incumbido nos prazos fixados, com zelo e diligência;

b) Não atuará em caso algum, contra os interesses e/ou indicações da Entidade Adjudicante;

c) Não utilizará durante a execução dos serviços a prestar quaisquer meios ou atuações violentas ou outras condutas, que por qualquer forma, possam originar situações de conflito;

d) Respeitará escrupulosamente a lei e os princípios de educação, ética profissional e de boa – fé.

Cláusula 5ª

Obrigações específicas do adjudicatário

O Adjudicatário obriga-se a prestar os serviços discriminados nos seguintes conjuntos de serviços:

1º Conjunto de Serviços – Arrendamento Social:

a) acompanhamento de todas as ações judiciais da Cascais Envolvente referentes a arrendamento social atualmente pendentes;

b) elaboração, apresentação e acompanhamento de novas ações judiciais referentes ao arrendamento social, até ao limite máximo de pendências correspondente a 220 (duzentas e vinte) ações;

c) Aconselhamento jurídico referente a casos concretos de arrendamento social;

d) Elaboração de acordos extrajudiciais referentes a arrendamento social;

e) elaboração e envio de comunicações aos inquilinos/ocupantes de habitações sociais, respetivos mandatários, e solicitadores de execução no âmbito dos processos pendentes em tribunal referentes a arrendamento social;

f) reuniões com a Cascais Envolvente para aconselhamento, coordenação e acompanhamento dos processos pendentes em tribunal referentes ao arrendamento social;

g) Acompanhamento da Cascais Envolvente ou representação desta em reuniões com inquilinos e/ou representantes de arrendamento social; e

h) envio permanente para a Cascais Envolvente de informação atualizada e documentos referentes a todos os processos pendentes em tribunal referentes a arrendamento social.

2º Conjunto de Serviços – Alienação de até 138 Imóveis Pertencentes à Cascais Envolvente Sitos no Bairro Irene (109 fogos) e no Bairro Maria (28 fogos e 1 garagem):

a) recolha, obtenção e análise dos elementos documentais necessários;
b) elaboração de pareceres jurídicos de suporte à formalização dos contratos de arrendamento necessários às operações de compra e venda dos imóveis;
c) participação em reuniões com eventuais compradores, Cartório Notarial e representantes da Caixa Geral de Depósitos, na qualidade de credor hipotecário e, bem assim, demais contactos que se revelem necessários; e
d) promover e acompanhar a realização dos registos legais pós-venda, junto da Conservatória do Registo Predial.

Cláusula 6.ª

Inoperacionalidade, defeitos ou discrepâncias

Se for aplicada à Entidade Adjudicante coima ou qualquer outra penalização por qualquer incumprimento, nomeadamente, de prazo legitimamente fixado e essa falta for consequência direta e necessária de incumprimento de dever do Adjudicatário, este fica responsável pelo pagamento dessa(s) coima(s) ou penalização, sem prejuízo de outras sanções cominadas por lei ou pelo contrato.

Cláusula 7.ª

Objeto do dever de sigilo

1 — O adjudicatário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à Entidade Adjudicante, 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 sejam comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo adjudicatário 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

O preço base do fornecimento encontra-se devidamente identificado na cláusula 9.ª do presente Caderno de Encargos.

Cláusula 9.ª

Preço e condições de pagamento

1 - Pela prestação dos serviços objeto do contrato, a Entidade Adjudicante paga ao Adjudicatário, anualmente, e com referência aos dois conjuntos de serviços identificados na cláusula 5ª supra, um valor máximo que não pode exceder o preço base de 90.000,00€ (noventa mil euros) a que acresce o IVA à taxa legal em vigor, se aplicável.

2 – A quantia referida no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas, cuja responsabilidade não seja cometida à Cascais Envolvente.

3 – Correrão por conta da Cascais Envolvente as remunerações de quaisquer consultores externos (nomeadamente, auditores, consultores técnicos, etc.) que venham a ser contratados no âmbito da presente assessoria, desde que previamente autorizados e aprovados pela Cascais Envolvente.

Cláusula 10.ª

Resolução por parte do adjudicatário

1 — Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o Adjudicatário pode resolver o contrato quando qualquer montante que lhe seja devido esteja em mora há mais de 9 meses ou o montante em dívida exceda 60% do preço contratual, excluindo juros.

2 — Nos casos previstos no n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada à Entidade Adjudicante, que produz efeitos 30 dias após a receção dessa declaração, salvo se esta última cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.

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.° do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 11.ª

Subcontratação e cessão da posição contratual

1 - A subcontratação e a cessão da posição contratual pelo Adjudicatário depende da autorização da Entidade Adjudicante, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

2 – A Entidade Adjudicante tem livre direito de cessão da posição contratual a favor de outra entidade, devendo apenas notificar o Adjudicatário da cessão da posição a que procedeu para que esta cessão possa produzir efeitos quanto a este.

Cláusula 12.ª

Comunicações e notificações

1 — Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as Partes no contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato, assim se procedendo mesmo para efeitos de citação em qualquer processo judicial.

2— Qualquer alteração do endereço da sede social das Partes deve ser comunicada à outra, por escrito com estrita brevidade.

Cláusula 13.ª

Foro competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o tribunal administrativo territorialmente competente de acordo com os critérios legais vigentes.