



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

Ajuste Direto

**“ABS – T/18/2022 – Procedimento para a Elaboração dos
Projetos das Várias Especialidades para o Polo
Comunitário e Praceta Urbana do Conjunto Habitacional
da Nogueira – Camacha”**

CADERNO DE ENCARGOS



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

ÍNDICE

CAPÍTULO I – Disposições gerais

1. Entidade adjudicante
2. Objeto do Contrato
3. Contrato
4. Peças do Procedimento
5. Prazo de prestação do serviço
6. Preço base

CAPÍTULO II – Obrigações contratuais

SECÇÃO I – Obrigações do prestador de serviços

7. Obrigações do adjudicatário
8. Forma de prestação do serviço
9. Sigilo
10. Seguros

SECÇÃO II – Obrigações do contraente público

11. Preço contratual
12. Condições de pagamento
13. Mora no pagamento
14. Sanções contratuais
15. Resolução do contrato pelo contraente público
16. Comunicações e notificações
17. Foro competente



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



CAP. I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 1.ª

Entidade Adjudicante

IHM - Investimentos habitacionais da Madeira, EPERAM, criada pelo Decreto Legislativo Regional número 27/2004/M, de 24 de Agosto, com o Capital Social de 10.500.000,00 Euros, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Funchal sob o número único 511035365, com sede à Rua Dr. Pestana Júnior nº 6, 9064-506 Funchal, número de telefone 291 207 220, número de fax 291 225 161 e endereço de correio electrónico ihm@ihm.pt e URL <https://www.ihm.pt>.

Cláusula 2.ª

Objeto do contrato

2.1 - O Objeto do contrato visa a prestação de serviços para a **elaboração dos projetos das várias especialidades para o Polo Comunitário e Praceta Urbana do Conjunto Habitacional da Nogueira na Camacha**, em conformidade com o Convite, este Caderno de Encargos, o Estudo Prévio de Arquitectura e arranjos exteriores e demais informação que possa vir a fazer parte deste procedimento.

2.2 – A presente prestação de serviços consiste, essencialmente, na elaboração dos seguintes projetos:

Projetos de Infraestruturas e exteriores

- **Projeto da Rede Viária** incluindo os **muros de suporte** e respetivas Especificações técnicas, Mapa de quantidades e Estimativa orçamental.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

- **Projeto da Rede Elétrica** e respetivas Especificações técnicas, Mapa de quantidades e Estimativa orçamental.
- **Projeto da Rede de Telecomunicações** e respetivas Especificações técnicas, Mapa de quantidades e Estimativa orçamental.
- **Projeto da Rede de Abastecimento de Água** e respetivas Especificações técnicas, Mapa de quantidades e Estimativa orçamental.
- **Projeto da Rede de Esgotos Domésticos e Pluviais** e respetivas Especificações técnicas, Mapa de quantidades e Estimativa orçamental.
- **Projeto da Rede de Incêndios** e respetivas Especificações técnicas, Mapa de quantidades e Estimativa orçamental.
- **Projeto da Rede de Rega Manual** e respetivas Especificações técnicas, Mapa de quantidades e Estimativa orçamental.
- **Projeto de Arranjos Exteriores** incluindo os **muros de suporte** e respetivas Especificações técnicas, Mapa de quantidades e Estimativa orçamental.
- **Mapa Global de Quantidades e Estimativa Orçamental Global**

Projetos dos Edifícios

- **Projeto de Estabilidade, escavação e contenção periférica** e respetivas Especificações técnicas, Mapa de quantidades e Estimativa orçamental.
- **Projeto da Rede de Abastecimento de Águas** e respetivas Especificações técnicas, Mapa de quantidades e Estimativa orçamental.
- **Projeto da Rede de Drenagem de Águas Residuais e Pluviais** e respetivas Especificações técnicas, Mapa de quantidades e Estimativa orçamental.
- **Projeto da Rede de Abastecimento de Gás** e respetivas Especificações técnicas, Mapa de quantidades e Estimativa orçamental.
- **Projeto de Segurança contra Incêndio** e respetivas Especificações técnicas, Mapa de quantidades e Estimativa orçamental.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

- **Projeto de Condicionamento Térmico** (certificação energética) e respetivas Especificações técnicas, Mapa de quantidades e Estimativa orçamental.
 - **Projeto de Condicionamento Acústico** e respetivas Especificações técnicas, Mapa de quantidades e Estimativa orçamental.
 - **Projeto de Instalações Elétricas** e respetivas Especificações técnicas, Mapa de quantidades e Estimativa orçamental.
 - **Projeto de Instalação de Telecomunicações – ITED e ITUR** e respetivas Especificações técnicas, Mapa de quantidades e Estimativa orçamental.
 - **Projeto de Ventilação** e respetivas Especificações técnicas, Mapa de quantidades e Estimativa orçamental.
 - **Mapa de Quantidades, do Projeto de Arquitetura fornecido,** e respetivas Especificações técnicas e Estimativa orçamental.
-
- **Plano de Segurança e Saúde**
 - **Plano de Gestão de Resíduos da Construção e Demolição – RCD**
 - **Mapas Global de Quantidades e Estimativa Orçamental Global**

Cláusula 3.^a

Contrato

3.1 - O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e eventuais anexos.

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

- a) Os suprimentos 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;
- b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
- c) O presente Caderno de Encargos;



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

d) A proposta adjudicada;

e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

3.3 - Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada de acordo com o disposto nos n.ºs 5 e 6 do artigo 96.º do Código dos Contratos Públicos (CCP).

Cláusula 4.ª

Peças do Procedimento

O presente Procedimento é composto pelas seguintes peças:

- Convite
- Caderno de Encargos
- Peças Desenhadas - Estudo Prévio de Arquitetura

Cláusula 5.ª

Prazo de prestação do serviço

Os Projectos deverão ser executados e entregues no prazo máximo de 60 dias, após a adjudicação da proposta, devendo ser fornecidos em suporte digital e em 5 exemplares impressos.

Cláusula 6.ª

Preço base

1 - O preço base para efeito do concurso é de 17.000,00 € (dezassete mil euros), não incluindo o Imposto sobre o Valor Acrescentado.

2 – Deverá ser apresentado o preço de cada projeto e plano individualizado, cuja soma não poderá ultrapassar o preço base.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

CAP. II – OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS

Secção I – Obrigações do prestador de serviços

Cláusula 7.ª

Obrigações do Adjudicatário

1 - Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o prestador de serviços a obrigação de garantir todos os esclarecimentos necessários à boa interpretação dos Projectos.

2 - Aquando do lançamento da correspondente obra a concurso, com a sua execução, o cocontratante obriga-se a prestar todos os esclarecimentos sobre os projetos mencionados neste concurso e por si elaborados.

Cláusula 8.ª

Forma de prestação do serviço

As atividades a realizar no âmbito da presente prestação de serviços deverão observar o estipulado no título contratual e em todos os documentos que dele fazem parte integrante, na legislação portuguesa em vigor, salvo no que for expressamente alterado por este Caderno de Encargos.

Cláusula 9.ª

Sigilo

- 9.1 – O prestador de serviços deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
- 9.2 - A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros nem objeto de qualquer uso ou modo de



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



**IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM**

aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.

Cláusula 10.ª

Seguros

É da responsabilidade do prestador de serviços a cobertura, através de contratos de seguro, dos riscos da sua atividade previstos na legislação em vigor.

Secção II – Obrigações do contraente público

Cláusula 11.ª

Preço Contratual

11.1. Pelos serviços objeto do contrato, que compreende a elaboração dos projetos já identificados, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, a IHM/EPERAM deve pagar ao prestador do serviço o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, para o prazo máximo previsto no ponto 5 e atendendo ao disposto na Cláusula 7.ª.

11.2. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao contraente público, nomeadamente todos os custos com meios de transporte, deslocações e estadias dos técnicos mobilizados para a presente prestação de serviços.

Cláusula 12.ª

Condições de Pagamento

Os pagamentos devidos serão efetuados no prazo máximo de 60 dias após a receção das respetivas faturas, que corresponderá à data do registo de entrada,



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



as quais só podem ser emitidas após o vencimento das obrigações a que se referem.

Cláusula 13.ª

Mora no pagamento

Em caso de atraso do dono da obra no cumprimento das obrigações de pagamento do preço contratual, tem o cocontratante direito aos juros de mora sobre o montante em dívida à taxa legalmente fixada para o efeito pelo período correspondente à mora.

Cláusula 14.ª

Sanções Contratuais

14.1 Pelo incumprimento imputável ao prestador, nomeadamente por mora ou incumprimento definitivo, de qualquer das obrigações emergentes do contrato, a IHM/EPERAM pode exigir do prestador o pagamento de uma sanção pecuniária, de montante a fixar de acordo com o seguinte:

- Em caso de mora, por cada dia de atraso no cumprimento ou na regularização de qualquer situação que obste ao exato cumprimento das obrigações contratuais, a sanção será de até 1% do preço contratual;
- Em caso de incumprimento definitivo, a sanção aplicada será de até 10% do preço contratual.

14.2. A aplicação das sanções contratuais será efetuada respeitando os limites e cumprindo as formalidades previstas na legislação aplicável, nomeadamente o disposto no artigo 329.º do CCP.

14.3. Na determinação da imputabilidade do incumprimento, para efeitos de concretização do valor da sanção aplicável nos termos referidos no número 1, o



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

contraente público tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do prestador e as consequências do incumprimento.

14.4. O contraente público pode deduzir nos pagamentos devidos ao abrigo do contrato os valores das sanções contratuais aplicadas.

14.5. A aplicação das sanções contratuais nos termos previstos nos números anteriores não obsta ao poder de resolução pelo contraente público, nem à aplicação das disposições relativas à indemnização por mora e incumprimento definitivo nos termos gerais de direito.

Cláusula 15.ª

Resolução do contrato pelo contraente público

15.1 À resolução do contrato pelo contraente público aplica-se, em especial, o disposto nos artigos 325.º e ss., do CCP.

15.2 Considerando o estabelecido no artigo 325.º do CCP, o contraente público pode resolver o contrato por incumprimento definitivo quando, após a notificação para cumprir, o prestador do serviço não realizar o serviço/função/tarefa ou não proceda à regularização da situação que obste ao exato cumprimento das obrigações contratuais, no prazo que razoavelmente lhe for fixado para o efeito.

15.3 O direito de resolução referido no número anterior exerce-se unilateralmente e deve ser comunicado por escrito ao prestador do serviço, e não obsta à aplicação das sanções contratuais previstas no presente caderno de encargos nem à aplicação das disposições relativas à indemnização por mora e incumprimento definitivo nos termos gerais de direito.

15.4 Nos casos de resolução do contrato nos termos dos números anteriores, havendo responsabilidade do cocontratante, poderá o montante respetivo ser



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

deduzido das quantias devidas, sem prejuízo do contraente público poder executar as garantias que tenham sido prestadas.

Cláusula 16.ª

Comunicações e notificações

16.1. Todas as comunicações e notificações relativas à fase de execução do contrato são feitas nos termos e de acordo com o disposto nos artigos 467.º e 468.º do CCP, sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras entre as partes, devendo estas ser dirigidas para o domicílio ou sede contratual de cada uma das partes identificados no contrato.

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

Cláusula 17.ª

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes da execução do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal sem prejuízo de os submeter a um tribunal arbitral.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente do Concelho de Administração

João Pedro Sousa