

CONCURSO PÚBLICO

**"AQUISIÇÃO DOS SERVIÇOS DE CERTIFICAÇÃO
ENERGÉTICA DE FOGOS EM PRÉDIOS DE HABITAÇÃO
SOCIAL NA FREGUESIA DE ALCABIDECHE NO CONCELHO
DE CASCAIS"**

CADERNO DE ENCARGOS

Procº 627/DCP/2022

ÍNDICE

CLÁUSULA 1.ª Objeto do concurso	4
CLÁUSULA 2.ª Disposições e cláusulas por que se rege o Contrato.....	5
CLÁUSULA 3.ª Prazo de fases da prestação do serviço	6
CLÁUSULA 4.ª - Preço base	6
CLÁUSULA 5.ª Obrigações principais do prestador de serviços.....	9
CLÁUSULA 6.ª Forma da prestação do serviço	10
CLÁUSULA 7.ª - Receção dos elementos a produzir ao abrigo do contrato.....	11
CLÁUSULA 8.ª Conformidade e garantia técnica	11
CLÁUSULA 9.ª Objeto do dever de sigilo.....	12
CLÁUSULA 10.ª Prazo do dever de sigilo.....	12
CLÁUSULA 11.ª Preço contratual	12
CLÁUSULA 12.ª Condições de pagamento	13
CLÁUSULA 13.ª Gestor de Contrato	13
CLÁUSULA 14.ª Penalidades contratuais	13
CLÁUSULA 15.ª Força maior	14
CLÁUSULA 16.ª Resolução por parte do contraente público	15
CLÁUSULA 17.ª Resolução por parte do prestador de serviços.....	15
CLÁUSULA 18.ª Valor da caução	15
CLÁUSULA 19.ª Seguros.....	15
CLÁUSULA 20.ª Foro competente	16
CLÁUSULA 21.ª Cessão da posição contratual	16
CLÁUSULA 22.ª Responsabilidades	16
CLÁUSULA 23.ª Comunicações e notificações	17
CLÁUSULA 24.ª Contagem dos prazos.....	17



CÂMARA MUNICIPAL

CLÁUSULA 25. ^a Legislação aplicável.....	17
PARTE II - CADERNO DE ENCARGOS - CLÁUSULAS TÉCNICAS	18
Anexo I – Tabela de Apresentação do preço unitário e total das certificações por Lote / Bairro	20

CADERNO DE ENCARGOS – CLÁUSULAS GERAIS

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 1.ª OBJETO DO CONCURSO

1 - O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar que tem por objeto a AQUISIÇÃO DOS SERVIÇOS DE CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA DE FOGOS EM PRÉDIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL NA FREGUESIA DE ALCABIDECHES NO CONCELHO DE CASCAIS, no âmbito da avaliação do património imóvel para candidaturas ao Plano de Recuperação e Resiliência – PRR, distribuído por 13 Lotes, 738 fogos, a seguir identificados:

Lote	Designação
1	Fogos Habitacionais do Bairro de Alcoitão
2	Fogos Habitacionais do Bairro da Abuxarda
3	Fogos Habitacionais do Bairro do Bairro da Adroana
4	Fogos Habitacionais do Bairro de Alcabideche
5	Fogos Habitacionais do Bairro do Cabeço de Bicesse
6	Fogos Habitacionais do Bairro Calouste Gulbenkian
7	Fogos Habitacionais do Bairro Campos Velhos
8	Fogos Habitacionais do Bairro das Fisgas
9	Fogos Habitacionais do Bairro de Manique
10	Fogos Habitacionais do Bairro de Pau Gordo
11	Fogos Habitacionais do Bairro das Portelas
12	Fogos Habitacionais do Bairro da Amoreira
13	Fogos Habitacionais do Bairro Dispersos

2 - No universo municipal existem 2 557 fogos habitacionais, verificando-se a existência de vários tipos de tipologias entre T0 a T7, pelo que a apresentação dos preços deve respeitar o modelo do Anexo II ao Programa de Concurso com distinção entre a área inferior e superior a 75 m2.

CLÁUSULA 2.ª DISPOSIÇÕES E CLÁUSULAS POR QUE SE REGE O CONTRATO

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado e os seus anexos.
2. A execução do 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 (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro na sua última redação;
 - c) Ao Decreto-Lei 101-D/2020 de 7 de dezembro que estabelece os requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético e regula o Sistema de Certificação Energética de Edifícios;
 - d) Às especificações técnicas e instruções dadas pela Entidade Adjudicante, para além das normas e disposições legais aplicáveis;
 - e) Ao Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro, e demais legislação de segurança e saúde do trabalho aplicável;
 - f) Aos demais diplomas legais e regulamentares em vigor e que se relacionem com os serviços a prestar no âmbito do contrato a celebrar, serão observados em todas as suas disposições imperativas e nas demais cujo regime não haja sido alterado pelo contrato ou documentos que dele fazem parte integrante.
3. 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 para a decisão de contratar;
 - b) Os esclarecimentos e retificações relativos ao caderno de encargos;
 - c) Os documentos entregues pelo adjudicatário em fase de habilitação, exigidos pelo artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, e os documentos comprovativos das qualificações profissionais dos técnicos intervenientes.
4. Consideram-se excluídos do Contrato os termos ou condições patentes na proposta adjudicada que se reportem a aspetos da execução do contrato não regulados pelo presente Caderno de Encargos.

CLÁUSULA 3.ª PRAZO DE FASES DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

1. Tendo em conta que se pretende certificar para avaliar a classe energética atual dos fogos habitacionais, com objetivo de promover empreitadas de obra públicas para reabilitação das habitações com critérios energéticos, deverá ocorrer a primeira fase de certificação num período não superior a **30 (trinta) dias em cada lote**, após a data de adjudicação;
2. A 2ª fase de certificação só deverá ocorrer após a conclusão da obra de reabilitação dos fogos, pelo que poderá ocorrer até **36 (trinta e seis) meses** a contar da data de adjudicação;
3. No caso de se verificarem atrasos injustificados na execução de trabalhos em relação ao plano de trabalhos em vigor, imputáveis ao prestador de serviços, este é obrigado, a expensas suas, a tomar todas as medidas de reforço de meios de ação e de reorganização da obra necessárias à recuperação dos atrasos e ao cumprimento do prazo de execução.
4. Sempre que ocorra suspensão dos trabalhos não imputável ao prestador de serviços, considerar-se-ão automaticamente prorrogados, por período igual ao da suspensão, o prazo global de execução da obra e os prazos parciais que, previstos no plano de trabalhos em vigor, sejam afetados por essa suspensão.
5. Sempre que o prosseguimento dos trabalhos esteja dependente de uma eventual aprovação ou validação por parte da Entidade Adjudicante e o período que medeia entre a entrega e a aprovação for superior ao prazo de aprovação ou validação contratualmente previsto, a contagem do prazo contratual suspende-se, retomando-se na data da notificação da aprovação ou validação em questão.
6. Se houver atraso na execução dos trabalhos objeto deste contrato, por factos imputáveis à entidade adjudicante, ou em caso de força maior, a Entidade Adjudicante concederá ao Adjudicatário a prorrogação do prazo estabelecido em medida igual à do atraso.

CLÁUSULA 4.ª - PREÇO BASE

1. O preço base para a totalidade da prestação dos serviços é de **141 801.00€ (Cento e quarenta e um mil oitocentos e um euros)**, considerando os 13 Lotes, ao qual acresce o IVA à taxa em vigor.
2. O Preço base é distribuído pelos 13 Lotes, sendo que cada uma das fases de cada lote tem um preço base atribuído, da seguinte forma:
 - 2.1. **Lote I** – Aquisição dos Serviços de Certificação Energética dos Fogos Habitacionais do Bairro de Alcoitão, com o preço base de 36.849,00€ (trinta e seis mil oitocentos e quarenta e nove euros), sendo:
 - 2.1.1. O preço base para a 1ª Fase dos serviços de certificação energética é 23.483,00€ (vinte e três mil quatrocentos e oitenta e três euros) aos quais acresce o valor da taxa do IVA em vigor;
 - 2.1.2. O preço base para a 2ª Fase dos serviços de certificação energética é de 13.366,00€ (treze mil trezentos e sessenta e seis euros) aos quais acresce o valor da taxa do IVA em vigor;

2.2 - **Lote II** – Aquisição dos Serviços de Certificação Energética dos Fogos Habitacionais do Bairro da Abuxarda com o preço base de 9.160,00€ (nove mil cento sessenta euros), sendo:

2.2.1 - O preço base para a 1ª Fase dos serviços de certificação energética é 5.840,00€ (cinco mil oitocentos quarenta euros) aos quais acresce o valor da taxa do IVA em vigor;

2.2.2 - O preço base para a 2ª Fase dos serviços de certificação energética é de 3.320,00€ (três mil trezentos vinte euros) aos quais acresce o valor da taxa do IVA em vigor;

2.3 - **Lote III** – Aquisição dos Serviços de Certificação Energética dos Fogos Habitacionais do Bairro da Adroana com o preço base de 25.145,00€ (vinte cinco mil cento quarenta cinco euros), sendo:

2.3.1 - O preço base para a 1ª Fase dos serviços de certificação energética é 15.765,00€ (quinze mil setecentos sessenta cinco euros) aos quais acresce o valor da taxa do IVA em vigor;

2.3.2 - O preço base para a 2ª Fase dos serviços de certificação energética é de 9.380,00€ (nove mil trezentos oitenta euros) aos quais acresce o valor da taxa do IVA em vigor;

2.4 - **Lote IV** – Aquisição dos Serviços de Certificação Energética dos Fogos Habitacionais do Bairro de Alcabideche com o preço base de 11.043,00€ (onze mil quarenta três euros), sendo:

2.4.1 - O preço base para a 1ª Fase dos serviços de certificação energética é 6.952,00€ (seis mil novecentos cinquenta dois euros) aos quais acresce o valor da taxa do IVA em vigor;

2.4.2 - O preço base para a 2ª Fase dos serviços de certificação energética é de 4.091,00€ (quatro mil noventa um euros) aos quais acresce o valor da taxa do IVA em vigor;

2.5 - **Lote V** – Aquisição dos Serviços de Certificação Energética dos Fogos Habitacionais do Bairro do Cabeço de Bicesse com o preço base de 12.931,00€ (doze mil novecentos trinta um euros), sendo:

2.5.1 - O preço base para a 1ª Fase dos serviços de certificação energética é 8.202,00€ (oito mil duzentos dois euros) aos quais acresce o valor da taxa do IVA em vigor;

2.5.2 - O preço base para a 2ª Fase dos serviços de certificação energética é de 4.729,00€ (quatro mil setecentos vinte nove euros) aos quais acresce o valor da taxa do IVA em vigor;

2.6 - **Lote VI** – Aquisição dos Serviços de Certificação Energética dos Fogos Habitacionais do Bairro Calouste Gulbenkian com o preço base de 13.915,00€ (treze mil novecentos quinze euros), sendo:

2.6.1 - O preço base para a 1ª Fase dos serviços de certificação energética é 8.715,00€ (oito mil setecentos quinze euros) aos quais acresce o valor da taxa do IVA em vigor;

2.6.2 - O preço base para a 2ª Fase dos serviços de certificação energética é de 5.200,00€ (cinco mil duzentos euros) aos quais acresce o valor da taxa do IVA em vigor;

2.7 - **Lote VII** – Aquisição dos Serviços de Certificação Energética dos Fogos Habitacionais do Bairro Campos Velhos com o preço base de 13.315,00€ (treze mil trezentos quinze euros), sendo:

2.7.1 - O preço base para a 1ª Fase dos serviços de certificação energética é 8.255,00€ (oito mil duzentos cinquenta cinco euros) aos quais acresce o valor da taxa do IVA em vigor;

2.7.2 - O preço base para a 2ª Fase dos serviços de certificação energética é de 5.060,00€ (cinco mil sessenta euros) aos quais acresce o valor da taxa do IVA em vigor;

2.8 - **Lote VIII** – Aquisição dos Serviços de Certificação Energética dos Fogos Habitacionais do Bairro das Fiskas com o preço base de 2.276,00€ (dois mil duzentos setenta seis euro), sendo:

2.8.1 - O preço base para a 1ª Fase dos serviços de certificação energética é de 1 457.00€ (mil quatrocentos e cinquenta e sete euros) aos quais acresce o valor da taxa do IVA em vigor;

2.8.2 - O preço base para a 2ª Fase dos serviços de certificação energética é de 819.00€ (oitocentos e dezanove euros aos quais acresce o valor da taxa do IVA em vigor;

2.9 - **Lote IX** – Aquisição dos Serviços de Certificação Energética dos Fogos Habitacionais do Bairro de de Manique com o preço base de 6.630,00€ (seis mil seiscentos trinta euros), sendo:

2.9.1 - O preço base para a 1ª Fase dos serviços de certificação energética é de 4 170.00€ (quatro mil cento e setenta euros) aos quais acresce o valor da taxa do IVA em vigor;

2.9.2 - O preço base para a 2ª Fase dos serviços de certificação energética é de 2 460.00€ (dois mil e quatrocentos e sessenta euros) aos quais acresce o valor da taxa do IVA em vigor;

2.10 - **Lote X** – Aquisição dos Serviços de Certificação Energética dos Fogos Habitacionais do Bairro de Pau Gordo com o preço base de 6.522,00€ (seis mil quinhentos vinte dois euros), sendo:

2.10.1 - O preço base para a 1ª Fase dos serviços de certificação energética é de 4 105.00€ (quatro mil cento e cinco euros) aos quais acresce o valor da taxa do IVA em vigor;

2.10.2 - O preço base para a 2ª Fase dos serviços de certificação energética é de 2 417.00€ (dois mil quatrocentos e dezassete euros) aos quais acresce o valor da taxa do IVA em vigor;

2.11 - **Lote XI** – Aquisição dos Serviços de Certificação Energética dos Fogos Habitacionais do Bairro das Portelas com o preço base de 3.022,00€ (três mil vinte dois euros), sendo:

2.11.1 - O preço base para a 1ª Fase dos serviços de certificação energética é de 1 935.00€ (mil novecentos e trinta e cinco euros) aos quais acresce o valor da taxa do IVA em vigor;

2.11.2 - O preço base para a 2ª Fase dos serviços de certificação energética é de 1 087.00€ (mil e oitenta e sete euros) aos quais acresce o valor da taxa do IVA em vigor;

2.12 - **Lote XII** – Aquisição dos Serviços de Certificação Energética dos Fogos Habitacionais do Bairro da Amoreira com o preço base de 802,00€ (oitocentos dois euros), sendo:

2.12.1 - O preço base para a 1ª Fase dos serviços de certificação energética é de 600.00€ (seiscentos euros) aos quais acresce o valor da taxa do IVA em vigor;

2.12.2 - O preço base para a 2ª Fase dos serviços de certificação energética é de 202.00€ (duzentos e dois euros) aos quais acresce o valor da taxa do IVA em vigor;

2.13 - **Lote XIII** – Aquisição dos Serviços de Certificação Energética dos Fogos Habitacionais do do Bairro Dispersos com o preço base de 191,00€ (cento noventa um euros), sendo:

2.13.1 - O preço base para a 1ª Fase dos serviços de certificação energética é de 122.00€ (cento e vinte e dois euros) aos quais acresce o valor da taxa do IVA em vigor;

2.13.2 - O preço base para a 2ª Fase dos serviços de certificação energética é de 69.00€ (sessenta e nove euros) aos quais acresce o valor da taxa do IVA em vigor;

CAPÍTULO II – OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS

SECÇÃO I - OBRIGAÇÕES DO PRESTADOR DE SERVIÇOS

CLÁUSULA 5.ª OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS DO PRESTADOR DE SERVIÇOS

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável para a aquisição de serviços, neste Caderno de Encargos e nas cláusulas contratuais, resulta da celebração do presente Contrato para o adjudicatário, a obrigação de:

1. Os serviços propostos deverão ser obrigatoriamente efetuados por peritos qualificados, para a realização dos mesmos, qualificado na vertente de atuação de “habitação”.

- O adjudicatário obriga-se a informar por escrito, com os documentos de habilitação, quais os peritos qualificados por si bem como toda a equipa técnica que venha a intervir no processo;
- Efetuar visita às frações para recolha de elementos necessários ao estudo energético;
- Elaboração de cálculos de acordo com a metodologia preconizada na legislação em vigor;
- Determinação da classe energética atual de cada fogo e a classe energética após a implementação das medidas de melhoria;
- Caso ocorra alguma alteração, durante a execução do contrato relativamente aos peritos nomeados ou à equipa técnica, a entidade adjudicante deve ser notificada por escrito no prazo de 5 dias antes do facto ocorrido, onde deverá ser fundamentada a substituição bem como o de quem o irá substituir, acompanhado do respetivo certificado profissional;
- Todos os intervenientes no trabalho de campo deverão estar devidamente identificados e equipados para o efeito, usando para tal o cartão de identificação do prestador de serviços;
- O adjudicatário deverá dispor dos equipamentos necessários à boa prossecução dos trabalhos, sendo que os equipamentos de medida deverão encontrar-se em perfeito estado de funcionamento e calibrados, por entidade certificada pelo IPAC;
- Todas as despesas de deslocação, alimentação e alojamento, são da responsabilidade da entidade adjudicatária;
- Todas as informações e documentação produzida e trocada no presente âmbito deverão ser tratadas em regime de total confidencialidade;
- O trabalho final deverá ser apresentado em suporte digital, à entidade adjudicante, acompanhado de uma cópia em suporte papel a entregar à entidade adjudicante;
- São da responsabilidade da entidade prestadora dos serviços quaisquer encargos decorrentes da utilização, na execução do contrato, de marcas registadas, patentes registadas ou licenças;
- É da responsabilidade do prestador a cobertura, através de contratos de seguro, de todos os riscos inerentes à atividade e regulados pela respetiva legislação.

CLÁUSULA 6.ª FORMA DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

1. Para o acompanhamento da execução do contrato, o prestador de serviços fica obrigado a manter, com periodicidade quinzenal adequada ao desenvolvimento dos trabalhos nos prazos previstos, reuniões de coordenação com os representantes da Entidade Adjudicante das quais deve ser lavrada ata a assinar por todos os intervenientes na reunião.

2. As reuniões previstas no número anterior devem ser convocadas por escrito, pelo prestador de serviços, sendo anexada a agenda prévia da respetiva reunião.

3. O prestador de serviços fica ainda obrigado a apresentar à Entidade Adjudicante, sempre que por esta seja solicitado, um relatório com a evolução de todas as operações objeto dos serviços e com o cumprimento de todas as obrigações emergentes do contrato.

4. No final da execução do contrato, o prestador de serviços deve elaborar um relatório final, discriminando os principais acontecimentos e atividades ocorridos em cada fase de execução do contrato.
5. Todos os relatórios, registos, comunicações, atas e demais documentos elaborados pelo prestador de serviços devem ser integralmente redigidos em português.

CLÁUSULA 7.ª - RECEÇÃO DOS ELEMENTOS A PRODUIR AO ABRIGO DO CONTRATO

1. Nos prazos indicados no presente Caderno de Encargos, a contar da entrega dos elementos referentes a cada fase de execução do contrato, a entidade adjudicante procede à respetiva análise, com vista a verificar se os mesmos reúnem as características, especificações e requisitos técnicos definidos nas cláusulas técnicas das peças procedimentais e na proposta adjudicada, bem como outros requisitos exigidos por lei.
2. Na análise a que se refere o número anterior, o prestador de serviços deve prestar à entidade adjudicante toda a cooperação e todos os esclarecimentos necessários.
3. No caso de a análise da entidade adjudicante a que se refere o n.º 1 não comprovar a conformidade dos elementos entregues com as exigências legais, ou no caso de existirem discrepâncias com as características, especificações e requisitos técnicos definidos nas cláusulas técnicas do presente Caderno de Encargos, a entidade adjudicante deve disso informar, por escrito, o prestador de serviços.
4. No caso previsto no número anterior, o prestador de serviços deve proceder, à sua custa e no prazo razoável que for determinado pela entidade adjudicante, às alterações e complementos necessários para garantir o cumprimento das exigências legais e das características, especificações e requisitos técnicos exigidos.
5. Após a realização das alterações e complementos necessários pelo prestador de serviços, no prazo respetivo, a entidade adjudicante procede a nova análise, nos termos do n.º 1.
6. Caso a análise da entidade adjudicante a que se refere o n.º 1 comprove a conformidade dos elementos entregues pelo prestador de serviços com as exigências legais e neles não sejam detetadas quaisquer discrepâncias com as características, especificações e requisitos técnicos definidos nas cláusulas técnicas do presente Caderno de Encargos, poderá ser emitida, no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar do termo dessa análise, declaração de aceitação pela entidade adjudicante.
7. A emissão da declaração a que se refere o número anterior não implica a aceitação de eventuais discrepâncias com as exigências legais ou com as características, especificações e requisitos técnicos previstos nas cláusulas técnicas do presente Caderno de Encargos.

CLÁUSULA 8.ª CONFORMIDADE E GARANTIA TÉCNICA

O prestador de serviços fica sujeito, com as devidas adaptações e no que se refere aos elementos entregues à entidade adjudicante em execução do contrato, às exigências legais, obrigações do fornecedor e prazos

respetivos aplicáveis aos contratos de aquisição de bens móveis, nos termos do Código do Contratos Públicos e demais legislação aplicável.

CLÁUSULA 9.ª OBJETO DO 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 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 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 10.ª PRAZO DO DEVER DE SIGILO

O dever de sigilo mantém-se em vigor indefinidamente, até autorização expressa em contrário pela Entidade Adjudicante sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

SECÇÃO II - OBRIGAÇÕES DA ENTIDADE ADJUDICANTE

CLÁUSULA 11.ª PREÇO CONTRATUAL

1. Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, a entidade adjudicante deve pagar ao prestador de serviços o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.
2. 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].
3. O preço base é o preço máximo que a entidade adjudicante se dispõe a pagar pela aquisição de serviços objeto do contrato.

CLÁUSULA 12.ª CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1. A Entidade Adjudicante só se obriga ao pagamento dos certificados emitidos.
2. O pagamento da prestação será efetuado com a emissão de faturação mensal após os atos de certificação, a qual deve conter a descrição do valor do serviço por fogo habitacional.
3. Os pagamentos são efetuados no prazo de 60 dias após a entrega das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação a que se referem, devendo conter a menção do número de compromisso e do número de requisição externa, nos termos da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 22/2015, de 17 de março e o constante no Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, na versão atualizada pelo Decreto-Lei n.º 99/2015, de 02 de junho
4. As faturas deverão ser preferencialmente submetidas de forma desmaterializada sob tecnologia Electronic Data Interchange (E.D.I.) no portal de faturação eletrónica da Saphety, ou em caso de impossibilidade de usar este método poderão ser enviadas via mail para drcd@cm-cascais.pt.
5. No âmbito do presente procedimento não há lugar a adiantamentos.

CLÁUSULA 13.ª GESTOR DE CONTRATO

Será designado o gestor do contrato para acompanhar a execução do mesmo.

CAPÍTULO III – PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO

CLÁUSULA 14.ª PENALIDADES CONTRATUAIS

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, a entidade adjudicante pode exigir do prestador de serviços o pagamento de uma pena pecuniária, nos seguintes termos:
 - a) Pelo incumprimento dos prazos estabelecidos para qualquer fase da prestação de serviços contratada a iniciar no prazo estabelecido na cláusula 3.ª, por facto imputável ao cocontratante, a Entidade Adjudicante Município, pode determinar a aplicação de penalidades ao prestador de serviços no montante de € 200,00 (duzentos euros), por cada dia de atraso, sendo que individual ou cumulativamente não poderá ultrapassar 20% do preço contratual.
2. Em caso de resolução do contrato por incumprimento do fornecedor, a entidade adjudicante pode exigir-lhe uma pena pecuniária de até 20% do preço contratual.
3. Ao valor da pena pecuniária prevista no número anterior são deduzidas as importâncias pagas pelo prestador de serviços ao abrigo do n.º 1, relativamente aos serviços cujo atraso na respetiva conclusão tenha determinado a resolução do contrato.

4. Na determinação da gravidade do incumprimento, a entidade adjudicante tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do prestador de serviços e as consequências do incumprimento.

5. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a entidade adjudicante exija uma indemnização pelo dano excedente.

CLÁUSULA 15.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 16.ª RESOLUÇÃO POR PARTE DO CONTRAENTE PÚBLICO

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, a entidade adjudicante pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o prestador de serviços violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, designadamente nos seguintes casos:

a) Pelo atraso na conclusão dos serviços ou na entrega dos elementos referentes a cada fase do contrato superior a 1 (um) mês ou declaração escrita do prestador de serviços de que o atraso respetivo excederá esse prazo;

2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao prestador de serviços e não determina a repetição das prestações já realizadas, a menos que tal seja determinado pelo contraente público.

CLÁUSULA 17.ª RESOLUÇÃO POR PARTE DO PRESTADOR DE SERVIÇOS

1. O adjudicatário tem direito a resolver o contrato nos termos previstos no artigo 332.º do CCP.

2. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o fornecedor pode resolver o contrato quando qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de seis meses ou o montante em dívida exceda 25% do preço contratual excluindo juros.

3. O direito de resolução é exercido por via judicial.

4. Nos casos previstos no n.º 2, 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 este último cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.

5. A resolução do contrato nos termos dos números anteriores não determina a repetição das prestações já realizadas pelo fornecedor, 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.

CAPÍTULO IV – CAUÇÃO E SEGUROS

CLÁUSULA 18.ª VALOR DA CAUÇÃO

Não será exigida a prestação de caução, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 88.º do Código dos Contratos Públicos (CCP).

CLÁUSULA 19.ª SEGUROS

1. É da responsabilidade do prestador de serviços a cobertura, através de contratos de seguro dos danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros em resultado de atos, omissões ou negligência por ele cometidos exclusivamente no decurso da sua atividade.
2. A entidade adjudicante 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 5 (cinco) dias úteis.

CAPÍTULO V – RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS

CLÁUSULA 20.ª FORO COMPETENTE

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

CAPÍTULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 21.ª CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

1. É admitida a possibilidade de cessão da posição contratual, ou qualquer dos direitos e obrigações dela decorrentes, por uma das partes com autorização expressa da outra, nos termos definidos no Código dos Contratos Públicos.
2. Para efeitos do número anterior, a cessão da posição contratual pelo contraente público só pode ser recusada pelo cocontratante quando haja fundado receio de que a cessão envolva um aumento do risco de incumprimento das obrigações emergentes do contrato pelo potencial cessionário ou a diminuição das garantias do cocontratante.
3. Nos casos de incumprimento, pelo co-contratante, das suas obrigações, este deverá ceder a sua posição contratual ao concorrente do procedimento pré-contratual na sequência do qual foi celebrado o contrato em execução, que venha a ser indicado pelo contraente público, pela ordem sequencial daquele procedimento, nos termos do disposto no artigo 318.º -A do CCP.
4. Para o efeito previsto na parte final do número anterior, o contraente público interpela, gradual e sequencialmente, os concorrentes que participaram no procedimento pré-contratual original, de acordo com a respetiva classificação final, a fim de concluir um novo contrato para a adjudicação da conclusão dos trabalhos.

CLÁUSULA 22.ª RESPONSABILIDADES

CADERNO DE ENCARGOS – Procº 627/DCP/2022 – AQUISIÇÃO DOS SERVIÇOS DE CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA DE FOGOS EM PRÉDIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL NA FREGUESIA DE ALCABIDECHES NO CONCELHO DE CASCAIS

1. Cada uma das partes obriga-se a cumprir pontualmente as obrigações emergentes do Contrato e será responsável perante a outra por quaisquer prejuízos que sejam diretamente decorrentes do incumprimento da parte em causa.
2. O prestador de serviços é o único responsável pela presente aquisição de serviços, pelo que assumirá a responsabilidade pelas tarefas realizadas pelos seus colaboradores que intervenham na respetiva execução, bem como pelas atividades desenvolvidas por quaisquer subcontratados.
3. O prestador de serviços será responsável por quaisquer encargos, custos ou indemnizações decorrentes de danos causados à Entidade Adjudicante ou a terceiros em virtude de defeitos da prestação de serviços.
4. O prestador de serviços assumirá total responsabilidade extracontratual por todos e quaisquer prejuízos, patrimoniais e não patrimoniais, causados por si, pelos seus colaboradores e pelos seus subcontratados à Entidade Adjudicante, seus colaboradores ou empregados e/ou a quaisquer terceiros.

CLÁUSULA 23.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 dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contactos constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

CLÁUSULA 24.ª CONTAGEM DOS PRAZOS

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

CLÁUSULA 25.ª LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o omissso no presente caderno de encargos observar-se-á o regime previsto no Código dos Contratos Públicos (CCP) aprovado pelo Dec. Lei nº 18/2008 de 29 de janeiro, com a redação atual.

PARTE II - CADERNO DE ENCARGOS - CLÁUSULAS TÉCNICAS

1. Objeto

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas contratuais a incluir no presente procedimento de contratação pública para a realização de auditorias e certificações energéticas de acordo com o decreto-lei 101-D/2020 de 7 de dezembro e demais disposições legais, a **738 fogos habitacionais** inseridos em bairros de habitação social da freguesia de São Domingo de Rana, Concelho de Cascais por 13 lotes, estando a sua identificação e caracterização demonstrada no Anexo I do presente CE.

2. Metodologia

2.1 - A prestação prevê a execução do serviço em 2 fases consecutivas:

2.1.1 1ª Fase

2.1.1.1 - Obtenção da Certificação Energética dos imóveis no estado atual, através da realização de auditoria energética, por perito qualificado (PQ) e determinação da classe energética com recurso a simulação energética detalhada a cada fogo habitacional, de acordo com a legislação em vigor;

2.1.1.2 - Elaboração de estudo de identificação das melhorias a implementar com o objetivo de garantir os requisitos da candidatura ao fundo Investimento RE-C02-i01 - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação - AVISO N.º 1/CO2-i01/20212ª Fase, o qual indica uma melhoria em 10% em relação ao indicador de desempenho de Aquecimento ou de Arrefecimento anterior à obra de reabilitação;

2.1.2 2ª Fase

2.1.2.1 - Certificação dos Imóveis no estado pós-obra de reabilitação, evidenciado na certificação energética final uma melhoria em 10% em relação ao indicador de desempenho de Aquecimento ou de Arrefecimento anterior à obra de com evidência das melhorias implementadas.

2.2 - Os Certificados devem ser emitidos por fogo habitacional.

3 – Obrigações Gerais dos Prestadores de Serviços

Os serviços propostos deverão ser obrigatoriamente efetuados por peritos qualificados, para a realização dos mesmos, qualificado na vertente de atuação de “habitação”.

- O adjudicatário obriga-se a informar por escrito, com os documentos de habilitação, quais os peritos qualificados por si bem como toda a equipa técnica que venha a intervir no processo.
- Efetuar visita às frações para recolha de elementos necessários ao estudo energético.
- Elaboração de cálculos de acordo com a metodologia preconizada na legislação em vigor.
- Determinação da classe energética atual de cada fogo e a classe energética após a implementação das medidas de melhoria.

- Caso ocorra alguma alteração, durante a execução do contrato relativamente aos peritos nomeados ou à equipa técnica, a entidade adjudicante deve ser notificada por escrito no prazo de 5 dias antes do facto ocorrido, onde deverá ser fundamentada a substituição bem como o de quem o irá substituir, acompanhado do respetivo certificado profissional.
- Todos os intervenientes no trabalho de campo deverão estar devidamente identificados e equipados para o efeito, usando para tal o cartão de identificação do prestador de serviços;
- O adjudicatário deverá dispor dos equipamentos necessários à boa prossecução dos trabalhos, sendo que os equipamentos de medida deverão encontrar-se em perfeito estado de funcionamento e calibrados, por entidade certificada pelo IPAC;
- Todas as despesas de deslocação, alimentação e alojamento, são da responsabilidade da entidade adjudicatária;
- Todas as informações e documentação produzida e trocada no presente âmbito deverão ser tratadas em regime de total confidencialidade;
- O trabalho final deverá ser apresentado em suporte digital, à entidade adjudicante, acompanhado de uma cópia em suporte papel a entregar à entidade adjudicante;
- São da responsabilidade da entidade prestadora dos serviços quaisquer encargos decorrentes da utilização, na execução do contrato, de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.
- É da responsabilidade do prestador a cobertura, através de contratos de seguro, de todos os riscos inerentes à atividade e regulados pela respetiva legislação.

4 – Obrigações Gerais da entidade adjudicante:

- Fica a cargo da entidade adjudicante o pagamento das taxas a pagar à ADENE pela emissão dos do(s) Certificado(s) Energético(s), de acordo com a legislação em vigor;
- Promover previamente o agendamento das visitas dos Peritos Qualificados aos fogos junto dos inquilinos;
- Fornecer a documentação técnica de cada fogo habitacional:
- Caderneta Predial atualizada;
- Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- Plantas dos Imóveis.

5 – Programação das Visitas

- As vistorias e efetuar aos fogos habitacionais pelos peritos qualificados, devem ser agendadas através de um planeamento previamente articulado com o gestor do contrato.
- Os agendamentos das visitas devem ser enquadrados no seguinte período:
 - TDU – entre as 9h00 e as 17h00
 - Sábados – entre as 9h00 e as 13h00

**ANEXO I – TABELA DE APRESENTAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO E TOTAL DAS
CERTIFICAÇÕES POR LOTE / BAIRRO**