



Município do Porto Santo
Câmara Municipal

AJUSTE DIRETO – PROCESSO 36/2022

CADERNO DE ENCARGOS

**AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA
TENDENTES À ELABORAÇÃO DE DIAGNÓSTICO
E DE ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO**

Aprovado, 02/09/2022

O Vereador e Vice-Presidente da Câmara,

(Artur José Alves Nunes Ferreira)



Município do Porto Santo

Câmara Municipal

Caderno de Encargos - Aquisição de serviços de consultoria tendentes à elaboração de diagnóstico e de estratégia local de habitação.

Parte I

Cláusulas Jurídicas

Cláusula 1.ª

Objeto

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a aquisição de serviços de consultoria tendentes à elaboração de diagnóstico e de estratégia local de habitação, de acordo com as especificações técnicas previstas na Parte II da presente peça procedimental.

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 suprimento 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 as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
 - c) O presente Caderno de Encargos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2, 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 e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.



Município do Porto Santo Câmara Municipal

Caderno de Encargos - Aquisição de serviços
de consultoria tendentes à elaboração de
diagnóstico e de estratégia local de habitação.

Cláusula 3.ª

Produção de efeitos e prazo de vigência do Contrato

Sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar, o contrato a celebrar terá início no dia imediato ao da sua assinatura e manter-se-á em vigor até à conclusão dos serviços que constituem o seu objeto, em conformidade com os termos e condições constantes no presente caderno de encargos, em especial os prazos parciais e global (de 180 dias) previsto na cláusula 25.ª, e no disposto na lei.

Cláusula 4.ª

Obrigações gerais do prestador de serviços

Sem prejuízo de outras previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o adjudicatário as seguintes obrigações gerais:

- a) Atuar com zelo e diligência, devendo observar os prazos que lhe forem fixados para a execução dos serviços;
- b) Afetar, para a prestação dos serviços, as habilitações, a capacidade, a especialização e a experiência necessária para assegurar um elevado padrão de qualidade na execução dos serviços, bem como para dar, em tempo útil, uma resposta e correção rápida a qualquer problema relativo à qualidade dos serviços por si prestados;
- c) Relativamente aos elementos produzidos e entregues à entidade adjudicante, não se opor à respetiva fruição, utilização, alteração ou utilização por terceiros;
- d) Cumprir todas as instruções e diretivas gerais dadas pela entidade adjudicante;
- e) 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;
- f) Para efeitos da alínea anterior, a informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato;
- g) Não alterar as condições de prestação do serviço contratado;



Município do Porto Santo Câmara Municipal

Caderno de Encargos - Aquisição de serviços de consultoria tendentes à elaboração de diagnóstico e de estratégia local de habitação.

- h) Recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à prestação do serviço, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo;
- i) Comunicar antecipadamente ao Município do Porto Santo os factos que tornem total ou parcialmente impossível o cumprimento de qualquer outra das suas obrigações, nos termos do contrato celebrado.

Cláusula 5.ª

Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo expresso na cláusula anterior mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 5 anos a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, 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.

Cláusula 6.ª

Patentes, licenças e marcas registadas

1. São da responsabilidade do adjudicatário quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.
2. Caso o contraente público venha a ser demandada por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o prestador de serviços indemniza-o de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar seja a que título for.

Cláusula 7.ª

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 de fornecedor e prazos respetivos aplicáveis aos contratos de aquisição de bens móveis, nos termos do Código dos Contratos Públicos.



Município do Porto Santo Câmara Municipal

Caderno de Encargos - Aquisição de serviços de consultoria tendentes à elaboração de diagnóstico e de estratégia local de habitação.

Cláusula 8.ª

Conformidade dos elementos a produzir ao abrigo do contrato

1. No prazo de 5 (cinco) dias a contar da entrega dos elementos referentes a cada fase de execução do contrato, o Município procede à respetiva análise, com vista a verificar se os mesmos reúnem as qualidades, características, especificações e requisitos técnicos exigíveis ou definidos nas cláusulas técnicas deste caderno 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 ao Município toda a cooperação e todos os esclarecimentos necessários.
3. No caso de a análise, 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 deste caderno, o Município 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 pelo Município, 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, o Município procede a nova análise, nos termos do presente n.º 1.
6. Caso a nova análise a que se refere o número anterior comprove a conformidade dos elementos com as exigências legais, e neles não sejam detetadas quaisquer discrepâncias com as cláusulas técnicas deste caderno, presume-se a aceitação dos mesmos.

Cláusula 9.ª

Preço contratual

1. Pela prestação do serviço objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, o Município do Porto Santo pagará ao fornecedor de serviços o preço constante da proposta adjudicada, acrescido do IVA à taxa legal em vigor, se legalmente devido.



Município do Porto Santo Câmara Municipal

Caderno de Encargos - Aquisição de serviços de consultoria tendentes à elaboração de diagnóstico e de estratégia local de habitação.

2. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à entidade adjudicante.

Cláusula 10.ª

Preço base

O preço base do presente procedimento é de 19 200,00 € (dezanove mil e duzentos euros), acrescido do imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal em vigor, se legalmente devido, sendo este o preço máximo que a entidade Adjudicante se dispõe pagar pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do contrato.

Cláusula 11.ª

Condições de pagamento

1. Sem prejuízo do disposto no n.º 5, a quantia devida nos termos das cláusulas anteriores será paga em duas prestações “postecipadas” (após vencida a correspondente obrigação), a primeira no valor correspondente a 60% do preço contratual e a segunda no valor remanescente, no prazo máximo de 60 dias após a receção da respetiva fatura, a qual deverá ser emitida após vencidas todas as obrigações, e após cumpridas todas as formalidades legais – conferência da situação contributiva e tributária do fornecedor.
2. Para efeitos da interpretação da expressão “após vencida a correspondente obrigação” mencionada no n.º anterior, deve-se considerar a conclusão da fase 1 e a conclusão da fase 2, respetivamente, conforme previsto na Parte II da presente peça procedimental.
3. Em caso de discordância quanto aos valores indicados na fatura, o Município do Porto Santo deve comunicar ao fornecedor, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando este obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida ou nota de crédito.
4. Ao Município do Porto Santo reserva-se o direito de proceder à devolução de qualquer fatura que não contenha expressamente identificado o número de compromisso a que diz respeito.
5. Nas situações referidas nos números anteriores, o prazo de pagamento referido no n.º 1 será contando a partir da data da receção da fatura integralmente suprida/corrigida das respetivas irregularidades.



Município do Porto Santo Câmara Municipal

Caderno de Encargos - Aquisição de serviços
de consultoria tendentes à elaboração de
diagnóstico e de estratégia local de habitação.

6. Para efeitos do disposto no artigo 292.º do Código dos Contratos Públicos, fica admitida a possibilidade de serem efetuados adiantamentos por conta de prestações a realizar, independentemente de se verificarem ou não as condições previstas nos n.ºs 1 e 2 do artigo em anotação, bastando para o efeito pedido fundamentado da parte do representante legal do fornecedor, assim como decisão fundamentada do órgão que autorizou a despesa relativa ao procedimento em apreço.

Cláusula 12.ª

Modificações objetivas ao contrato

Ao contrato resultante do presente procedimento pré-contratual serão permitidas as modificações objetivas do contrato estabelecidos no Código dos Contratos Públicos, atentos aos respetivos fundamentos e limites.

Cláusula 13.ª

Penalidades

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, a entidade adjudicante pode exigir ao fornecedor de serviços o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, nos seguintes termos:
 - a) Pelo incumprimento das datas, prazos de execução dos trabalhos objeto do contrato ou o não cumprimento das especificações definidas para os mesmos, poderá ser aplicada uma penalidade de 1% por cada dia de atraso, calculado sobre o preço contratual, até ao máximo de 20% do mesmo;
 - b) Quando o limite referido na alínea anterior for alcançado e o Município do Porto Santo do Porto Santo decida não proceder à resolução do contrato, por dela resultar um grave dano para o interesse público, aquele limite é elevado para 30%, de acordo com o definido no artigo 329.º do Código dos Contratos Públicos;
 - c) Na determinação da gravidade do incumprimento, o Município do Porto Santo do Porto Santo 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.
2. A entidade adjudicante pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.



Município do Porto Santo Câmara Municipal

Caderno de Encargos - Aquisição de serviços de consultoria tendentes à elaboração de diagnóstico e de estratégia local de habitação.

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

Cláusula 14.ª

Casos de 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 com 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 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 integre, bem como 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;



Município do Porto Santo Câmara Municipal

Caderno de Encargos - Aquisição de serviços de consultoria tendentes à elaboração de diagnóstico e de estratégia local de habitação.

- 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 caso 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 de força maior.

Cláusula 15.ª

Resolução do contrato pelo contraente público

1. Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do Contrato de Prestação de Serviços e de outros aqui previstos, o Município do Porto Santo pode resolver o Contrato nos seguintes casos:
- a) Incumprimento, ainda que parcial, do Contrato de Prestação de Serviços por facto imputável ao Adjudicatário;
 - b) A prática de atos dolosos ou negligentes que alterem o bom fornecimento;
 - c) O não cumprimento definitivo das obrigações assumidas em todo o clausulado do presente caderno de encargos.
 - d) Incumprimento, por parte do Adjudicatário, de ordens, diretivas ou instruções transmitidas no exercício do poder de direção sobre matéria relativa à execução das prestações contratuais;
 - e) Cessão da posição contratual ou subcontratação realizadas pelo Adjudicatário com inobservância dos termos e limites previstos na lei e ou no presente Caderno de Encargos;
 - f) Se o valor acumulado das sanções contratuais com natureza pecuniária exceder o limite previsto no n.º 2 do artigo 329.º do CCP;
 - g) Se o Prestador de Serviços for dissolvido ou se o mesmo se apresentar à insolvência ou esta seja declarada judicialmente;



Município do Porto Santo Câmara Municipal

Caderno de Encargos - Aquisição de serviços
de consultoria tendentes à elaboração de
diagnóstico e de estratégia local de habitação.

- h) Se o Adjudicatário não contratar e mantiver válidos os seguros, nos termos exigidos pelo presente Caderno de Encargos;
 - i) Se o Adjudicatário prestar informações falsas à Entidade Adjudicante, salvo se o Adjudicatário demonstrar falta de intencionalidade na prestação dessa informação;
 - j) Se o Adjudicatário for condenado, por sentença transitada em julgado, por qualquer delito que afete de forma grave a sua honorabilidade;
 - k) Por razões de interesse público, devidamente fundamentado.
2. Nos casos previstos no número anterior, havendo lugar a responsabilidade do Adjudicatário, será o montante respetivo deduzido das quantias devidas, sem prejuízo de a Entidade Adjudicante poder executar as garantias prestadas.
3. No caso previsto na alínea k) do número anterior, o Adjudicatário tem direito a indemnização correspondente aos danos emergentes e aos lucros cessantes, devendo, quanto a estes, ser deduzido o benefício que resulte da antecipação dos ganhos previstos.
4. A falta de pagamento da indemnização prevista no número anterior no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que o montante devido se encontre definitivamente apurado confere ao Adjudicatário o direito ao pagamento de juros de mora sobre a respetiva importância.
5. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração escrita enviada pela Entidade Adjudicante ao Adjudicatário com 10 (dez) dias de antecedência relativamente à respetiva produção de efeitos e não determina a repetição das prestações já realizadas, a menos que tal seja determinado pela Entidade Adjudicante.
6. O disposto nos números anteriores não prejudica a aplicação de sanções ao Adjudicatário que se mostrem devidas nos termos do Contrato, assim como as indemnizações legais e contratuais devidas à Entidade Adjudicante.

Cláusula 16.^a

Resolução do por parte do fornecedor

O fornecedor pode resolver o contrato nos casos previstos no artigo 332.º do CCP.



Município do Porto Santo Câmara Municipal

Caderno de Encargos - Aquisição de serviços de consultoria tendentes à elaboração de diagnóstico e de estratégia local de habitação.

JK

Cláusula 17.ª

Subcontratação e cessão da posição contratual

A subcontratação pelo prestador de serviços e a cessão da posição contratual por qualquer das partes dependem da autorização da outra, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 18.ª

Comunicações e notificações

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

Cláusula 19.ª

Confidencialidade e proteção de dados pessoais

1. O fornecedor 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 Município do Porto Santo ou de que tenha tido conhecimento no âmbito do contrato ou por causa dele.
2. Os dados pessoais a que o fornecedor tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pelo Município do Porto Santo ao abrigo do contrato serão tratados em estrita observância das regras e normas do próprio Município do Porto Santo.
3. O fornecedor 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 Município do Porto Santo ao abrigo do contrato, sem que para tal tenha sido expressamente instruído, por escrito, pelo Município do Porto Santo.
4. No caso em que o fornecedor seja autorizado pelo Município do Porto Santo a subcontratar outras entidades para a prestação de serviços, o mesmo será a única responsável pela escolha das empresas subcontratadas, bem como por toda a atuação destas.



Município do Porto Santo Câmara Municipal

Caderno de Encargos - Aquisição de serviços de consultoria tendentes à elaboração de diagnóstico e de estratégia local de habitação.

5. O fornecedor obriga-se a garantir que as empresas por este subcontratadas cumprirão o disposto na Lei da Proteção de Dados Pessoais (Lei n.º 58/2019, de 08 de agosto, doravante designada por LPDP) e na demais legislação aplicável, devendo tal obrigação constar dos contratos escritos que o fornecedor celebra com outras entidades por si subcontratadas.
6. O fornecedor obriga-se a cumprir rigorosamente o disposto na LPDP e demais legislação aplicável em matéria de tratamento de dados pessoais e nomeadamente a:
 - a) Utilizar os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pelo Município do Porto Santo única e exclusivamente para efeitos da prestação dos serviços objeto deste 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 Município do Porto Santo 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 Município do Porto Santo contra a respetiva destruição, accidental ou ilícita, a perda accidental, a alteração, a difusão ou o acesso não autorizados, bem como contra qualquer outra forma de tratamento ilícito dos mesmos dados pessoais;
 - f) Assegurar que os seus colaboradores cumpram todas as obrigações previstas no contrato.
7. O fornecedor será responsável por qualquer prejuízo em que o Município do Porto Santo 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 da presente cláusula entende-se por “colaborador” toda e qualquer pessoa singular ou coletiva que preste serviços ao



Município do Porto Santo Câmara Municipal

Caderno de Encargos - Aquisição de serviços
de consultoria tendentes à elaboração de
diagnóstico e de estratégia local de habitação.

fornecedor, incluindo, designadamente, representantes legais, trabalhadores, prestadores de serviços, procuradores e consultores, independentemente da natureza e validade do vínculo jurídico estabelecido entre o fornecedor e o referido colaborador.

9. A obrigação de sigilo prevista na presente cláusula mantém-se mesmo após a cessação do presente contrato, independentemente do motivo por que ocorra.

Cláusula 20.ª

Gestor do contrato

Nos termos do artigo 96.º, conjugado com o artigo 290.º-A, ambos do CCP, será designado um gestor do contrato, com a função de acompanhar permanentemente a execução deste, incluindo o dever de acompanhar o cumprimento das obrigações declarativas relativas a rendimentos gerados na Região Autónoma da Madeira, nomeadamente a entrega dos documentos identificados no artigo 7.º-A do Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/M, de 14 de agosto, que constituem, para todos os efeitos, obrigações acessórias da parte adjudicatária.

Cláusula 21.ª

Contagem dos prazos

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

Cláusula 22.ª

Foro competente

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

Cláusula 23.ª

Legislação aplicável

O contrato é regulado pelo disposto no CCP e restante legislação aplicável.



Município do Porto Santo Câmara Municipal

Caderno de Encargos - Aquisição de serviços de consultoria tendentes à elaboração de diagnóstico e de estratégia local de habitação.

Parte II Especificações Técnicas

Cláusula 24.ª

Fases da prestação do serviço

Os serviços objeto do contrato compreendem as seguintes fases:

- Fase 1 - Elaboração de diagnóstico das necessidades habitacionais;
- Fase 2 - Definição da estratégia local de habitação.

Cláusula 25.ª

Atividades, objetivos, ações e prazos

- O objeto principal do contrato a celebrar consiste na prestação de serviços de consultoria e considera as atividades, objetivos, ações e prazos (global de 180 dias) previstos nas pautas que se apresentam infra.
- Os prazos previstos podem ser prorrogados por iniciativa do Município ou a requerimento do prestador de serviços, desde que devidamente fundamentados, atendendo a pressupostos de razoabilidade e proporcionalidade.

Fase 1		
Designação da atividade	Objetivos e identificação das tarefas a desenvolver	Prazo parcial
Carências habitacionais e dificuldades de acesso à habitação	Pretende-se aferir quantas pessoas e famílias estão em situação indigna (precariedade, sobrelotação, insalubridade e insegurança, inadequação, etc.), assim como as taxas de esforço e os “desencontros” em termos de preços, localização e tipologias. Tarefas a desenvolver: - Levantamento de dados estatísticos locais e nacionais; - Levantamento de informação prévia já disponibilizada, nomeadamente estudos prévios no âmbito da Habitação no concelho de Porto Santo;	80 dias



Município do Porto Santo Câmara Municipal

Caderno de Encargos - Aquisição de serviços de consultoria tendentes à elaboração de diagnóstico e de estratégia local de habitação.

Fase 1		
Designação da atividade	Objetivos e identificação das tarefas a desenvolver	Prazo parcial
	- Realização de inquéritos e, ou, entrevistas junto da Junta de Freguesia do Porto Santo e da Câmara Municipal de Porto Santo; - Possíveis entrevistas com associações locais, nomeadamente com associações de moradores; - Levantamento dos pedidos de habitação no concelho de Porto Santo.	
Análise da Procura e da Oferta	Pretende-se aferir a dimensão e a descrição da procura, do crescimento populacional, dos movimentos migratórios, das tipologias dos edifícios, os preços praticados, o número de edifícios para compra e arrendamento, as localizações, assim como da dimensão da oferta, o número de fogos vagos, o número de edifícios com licenciamento, tipologias dos processos, preços de venda expectáveis, número de edifícios para venda e arrendamento e as localizações. Tarefas a desenvolver: - Levantamento de dados estatísticos locais e nacionais; - Levantamento de informação prévia já disponibilizada; - Realização de inquéritos e, ou, entrevistas junto da Junta de Freguesia do Porto Santo e da Câmara Municipal de Porto Santo; - Possíveis entrevistas com organismos públicos locais no âmbito do setor da habitação.	30 dias
Análise do Parque Habitacional do concelho do Porto Santo	Pretende-se aferir a caracterização do Parque Habitacional do Porto Santo: dimensão, idade, estado de conservação, uso (lotação, forma e regime de ocupação). Tarefas a desenvolver: - Levantamento de dados estatísticos locais e nacionais; - Levantamento de informação prévia já disponibilizada; - Reuniões com a Câmara Municipal do Porto Santo;	20 dias



Município do Porto Santo Câmara Municipal

Caderno de Encargos - Aquisição de serviços de consultoria tendentes à elaboração de diagnóstico e de estratégia local de habitação.

Fase 1		
Designação da atividade	Objetivos e identificação das tarefas a desenvolver	Prazo parcial
	Visitas ao Parque Habitacional.	
Análise SWOT das necessidades locais de habitação	Pretende-se aferir os pontos fortes, os pontos fracos, as ameaças e as oportunidades do setor da habitação no concelho do Porto Santo. Tarefas a desenvolver: - Levantamento de informação prévia já disponibilizada; - Reuniões com a Câmara Municipal do Porto Santo; - Possíveis reuniões com a Junta de Freguesia do Porto Santo; - Possíveis reuniões com associações locais que atuem no âmbito da habitação.	10 dias

Fase 2		
Designação da atividade	Objetivos e identificação das tarefas a desenvolver	Prazo parcial
Definição da estratégia local de habitação: Programa 1.º Direito	Pretende-se a definição da Estratégia Local de Habitação, com prioridades de soluções habitacionais. Tarefas a desenvolver: - Reuniões com a Câmara Municipal do Porto Santo; - Análise da documentação aferida na fase de diagnóstico; - Análise de soluções para a Estratégia Local de Habitação: Arrendamento; Reabilitação; Construção, Aquisição; - Elaboração de estimativa financeira das soluções a implementar; - Monitorização e avaliação da estratégia local de habitação.	40 dias



Município do Porto Santo Câmara Municipal

Caderno de Encargos - Aquisição de serviços de consultoria tendentes à elaboração de diagnóstico e de estratégia local de habitação.

Cláusula 28.ª

Elementos a produzir e a entregar ao Município do Porto Santo

Designação da atividade	Resultados a entregar
Carências habitacionais e dificuldades de acesso à habitação	▪ Documento - Documento A – que inclua: os Modelos dos inquéritos e das entrevistas a realizar. ▪ Documento – Documento B – que inclua o número de pessoas e famílias que estão em situação indigna, assim como as taxas de esforço e os “desencontros” em termos de preços, localização e tipologias.
Análise da Procura e da Oferta	Documento que inclua a descrição da procura e da oferta de Habitação no concelho do Porto Santo.
Análise do Parque Habitacional do concelho do Porto Santo	Documento que inclua a caracterização do parque habitacional do concelho do Porto Santo.
Análise SWOT das necessidades locais de habitação	Documento que inclua a análise SWOT do setor da habitação do concelho do Porto Santo.
Estratégia local de habitação	Relatório Final: Estratégia local de habitação do Município do Porto Santo.

Cláusula 26.ª

Acompanhamento da execução do contrato

Para efeitos do acompanhamento da execução do objeto do presente procedimento pré-contratual, o prestador de serviços fica obrigado ainda:

- A manter reuniões presenciais e online com os representantes e técnicos do Município do Porto Santo, as quais serão alvo de prévia convocação e agenda;
- Predispor-se para atender a todas as necessidades de contacto telefónico do Município, durante o nosso horário de expediente;
- A apresentar relatórios que evidenciem o desenvolvimento das ações programadas.

