**PROCEDIMENTO 32/2022**

**CADERNO DE ENCARGOS**

**AJUSTE DIRETO (ALÍNEA D) DO Nº1 DO ARTIGO 20º DO CCP)**

**AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA ARRENDAMENTO DA FRAÇÃO A DA RUA DAS FLORES 150 A 160**

**Cláusula 1.ª**

**Objeto**

1.O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto a prestação de serviços de mediação imobiliária em regime de não exclusividade para arrendamento da fração A do prédio sito na Rua das Flores 150 a 160, no Porto e que é propriedade da Porto Vivo, SRU, conforme planta em anexo e que deste faz parte integrante.

2. Os serviços referidos no número anterior traduzem-se na obrigação que a prestadora de serviços tem de diligenciar no sentido de conseguir interessado(s) no arrendamento da fração identificada no número anterior, desenvolvendo, nomeadamente, para o efeito ações de promoção.

**Cláusula 2.ª**

**Disposições por que se rege o Contrato**

1 - 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 Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro (Código dos Contratos Públicos, doravante "CCP"), com todas as suas alterações;

*c)* À restante legislação e regulamentação aplicável;

2 - Para efeitos do disposto na alínea *a)* do número anterior, consideram-se integrados no Contrato:

*a)* O clausulado contratual, incluindo os 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 Código;

*b)* Os suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificado pelo adjudicatário, desde que tais erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar, nos termos do disposto no artigo 61.º do CCP;

*c)* Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;

*d)* O presente Caderno de Encargos;

*e)* A proposta adjudicada;

*f)* Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo Adjudicatário;

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

3 - A Entidade Adjudicante pode excluir expressamente do contrato os termos ou condições constantes da proposta que se reportem a aspetos de execução do contrato não regulamentados pelo presente Caderno de Encargos e que não sejam estritamente necessários à sua execução, ou sejam considerados desproporcionados.

**Cláusula 3.ª**

**Interpretação dos documentos por que se rege o Contrato**

1 - No caso de existirem divergências entre os vários documentos referidos nas alíneas *b)* a *g)* do n.º 2 da cláusula anterior, prevalecem os documentos pela ordem em que são aí indicados.

2 – Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas *b)* a *g)* do n.º 2 da cláusula anterior e o clausulado contratual, 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 Código.

3 - Os aditamentos ao contrato devem estabelecer a sua própria prevalência relativamente aos restantes documentos.

4 - As dúvidas que a prestadora do serviço tenha na interpretação dos documentos por que se rege a prestação dos serviços devem ser submetidas ao Conselho de Administração.

**Cláusula 4.ª**

**Prazo de execução dos trabalhos**

1. O contrato de prestação de serviços vigorará até à celebração de contrato de arrendamento com o arrendatário que for angariado pela imobiliária com a data limite de 31 de dezembro de 2022

2 - A prestadora dos serviços obriga-se a iniciar a execução dos serviços na data da outorga do contrato.

3 - Em nenhum caso serão atribuídos prémios à prestadora do serviço.

**Cláusula 6.ª**

**Obrigações gerais**

1 - São da exclusiva responsabilidade da prestadora do serviço as obrigações relativas ao pessoal empregado na execução dos trabalhos, à sua aptidão profissional e à sua disciplina.

2 - As quantidades e a qualificação profissional da mão-de-obra aplicada na prestação do serviço devem estar de acordo com as necessidades dos trabalhos.

**Cláusula 7.ª**

**Preço e condições de pagamento**

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 à prestadora de serviços o preço constante da proposta que não poderá ser superior a €10.000,00(dez mil euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

2.O preço base do presente procedimento é de € 10.000,00 (dez mil euros) acrescido de IVA à taxa legal em vigor, correspondendo assim, ao preço máximo que a entidade adjudicante se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações que constituem o seu objeto, nos termos do artigo 47º do Código dos Contratos Públicos.

4 - O pagamento a efetuar pela entidade adjudicante será realizado mediante a apresentação da fatura correspondente pelo Adjudicatário que deve acontecer até ao dia 19 de dezembro de 2022.

5 - Os pagamentos são efetuados no prazo máximo de 30 dias após a apresentação da respetiva fatura.

6 - De acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 88.º do Código dos Contratos Públicos, não é exigida a prestação de caução.

**Cláusula 8.ª**

**Deveres de informação**

1 - Cada uma das partes deve informar de imediato a outra sobre quaisquer circunstâncias que cheguem ao seu conhecimento e que possam afetar os respetivos interesses na execução do Contrato, de acordo com as regras gerais da boa fé.

2 - Em especial, cada uma das partes deve avisar de imediato a outra de quaisquer circunstâncias, constituam ou não força maior, que previsivelmente impeçam o cumprimento ou o cumprimento tempestivo de qualquer uma das suas obrigações.

3 - No prazo de 5 dias após a ocorrência de tal impedimento, a parte deve informar a outra do tempo ou da medida em que previsivelmente será afetada a execução do Contrato.

**Cláusula 9.ª**

**Resolução do contrato pela entidade adjudicante**

1 - Sem prejuízo das indemnizações legais e contratuais devidas e de outros fundamentos de resolução previstos na lei, a entidade adjudicante pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso da prestadora de serviços violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, designadamente nos seguintes casos:

*a)* Incumprimento definitivo do Contrato por facto imputável ao prestador do serviço;

*b)* Incumprimento pelo prestador do serviço de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato;

*c)* O prestador do serviço se apresente à insolvência ou esta seja declarada judicialmente;

*d)* Se o prestador do serviço, de forma grave ou reiterada, não cumprir o disposto na legislação sobre segurança, higiene e saúde no trabalho.

2 - Nos casos previstos no número anterior, havendo lugar a responsabilidade do prestador do serviço, será o montante respetivo deduzido das quantias devidas, sem prejuízo da entidade adjudicante poder executar as garantias prestadas.

3 - O direito de resolução referido nos números anteriores exerce-se mediante declaração enviada à adjudicatária e não determina a repetição das prestações já realizadas, a menos que tal seja determinado pela entidade adjudicante.

**Cláusula 10.ª**

**Resolução do contrato pelo prestador do serviço**

1 - Sem prejuízo das indemnizações legais e contratuais devidas, a prestadora do serviço pode resolver o contrato nos seguintes casos:

*a)* Incumprimento definitivo do contrato por facto imputável à entidade adjudicante;

*b)* Incumprimento de obrigações pecuniárias pela entidade adjudicante por período superior a seis meses ou quando o montante em dívida exceda 50% do preço contratual, excluindo juros;

*c)* Exercício ilícito dos poderes tipificados de conformação da relação contratual da entidade adjudicante, quando tornem contrária à boa fé a exigência pela parte pública da manutenção do contrato;

2 - O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante via judicial.

3 - No caso previsto na alínea a) do n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada à Entidade Adjudicante, produzindo 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.

4 - A resolução do contrato nos termos do presente artigo não determina a repetição das prestações já realizadas pelo Adjudicatário, cessando, porém, todas as obrigações deste ao abrigo do contrato, com exceção daquelas a que se refere o artigo 444.º do Código dos Contratos Públicos.

**Cláusula 11.ª**

**Foro competente**

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

**Cláusula 12.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 contacto constantes do Contrato deve ser comunicada à outra parte.

**Cláusula 13.ª**

**Contagem dos prazos**

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

**Cláusula 14.ª**

**Proteção de Dados Pessoais**

1. Em cumprimento do disposto no Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27.04.2016 (RGPD) e demais legislação aplicável, no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados, a entidade adjudicante autoriza que os seus dados pessoais recolhidos, transmitidos ou processados informaticamente pelo prestador de serviços sejam incorporados na sua base de dados. Estes dados destinam-se a processamentos administrativos, estatísticos e de apresentação/divulgação de produtos e serviços comercializados.

2. A prestadora de serviços compromete-se, designadamente, a não copiar, reproduzir, adaptar, modificar, alterar, apagar, destruir, divulgar ou por qualquer outra forma colocar à disposição de terceiros, os dados pessoais da Entidade Adjudicante a que tenha tido acesso no âmbito do presente contrato, sem que para tal tenha sido expressamente autorizada, comprometendo-se a utilizá-los exclusivamente para as finalidades referidas.

3. Mais se declara que, nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 12º a 23º do RGPD, a prestadora de serviços informou a entidade adjudicante e este tomou conhecimento dos direitos que lhe assistem relativamente aos seus dados pessoais.