

Caderno de Encargos

Prestação de Serviços para a Delimitação das ARU's e elaboração das respetivas ORU's

PARTE I.....	3
Capítulo I - Disposições gerais.....	3
Cláusula 1. ^a - Objeto.....	3
Cláusula 2. ^a - Contrato.....	3
Cláusula 3. ^a - Prazo.....	4
Capítulo II - Obrigações contratuais.....	4
Secção I - Obrigações da Entidade Adjudicatária.....	4
Subsecção I - Disposições gerais.....	4
Cláusula 4. ^a - Obrigações da entidade adjudicatária.....	4
Cláusula 5. ^a - Local da Prestação dos Serviços.....	5
Cláusula 6. ^a - Prazo de execução da Prestação dos Serviços.....	5
Cláusula 7. ^a - Forma da Prestação de Serviços.....	6
Cláusula 8. ^a - Fases da Prestação de Serviços.....	6
Subsecção II - Dever de sigilo.....	7
Cláusula 9. ^a - Objeto do dever de sigilo.....	7
Cláusula 10. ^a - Prazo do dever de sigilo.....	7
Cláusula 11. ^a - Proteção de Dados.....	8
Secção II - Obrigações da entidade adjudicante.....	8
Cláusula 12. ^a - Preço Base.....	8
Cláusula 13. ^a - Preço contratual.....	8
Cláusula 14. ^a - Condições de pagamento.....	9
Cláusula 15. ^a - Gestor do Contrato.....	10
Capítulo III - Penalidades contratuais e resolução.....	10
Cláusula 16. ^a - Penalidades contratuais.....	10
Cláusula 17. ^a - Força Maior.....	11
Cláusula 18. ^a - Extinção e Resolução do contrato.....	12
Capítulo IV - Caução e seguros.....	13
Cláusula 19. ^a - Caução.....	13
Capítulo V - Resolução de litígios.....	13
Cláusula 20. ^a - Foro competente.....	13
Capítulo VI - Disposições finais.....	13
Cláusula 21. ^a - Subcontratação e Cessação da Posição contratual.....	13
Cláusula 22. ^a - Comunicações e Notificações.....	13
Cláusula 23. ^a - Contagem dos prazos.....	14
Cláusula 24. ^a - Legislação aplicável.....	14
PARTE II.....	15
CLÁUSULAS RELATIVAS AOS ASPETOS ESSENCIAIS DA EXECUÇÃO DO	
CONTRATO.....	15
Cláusula 25. ^a - Aspectos da execução do contrato, submetidos à concorrência.....	15
Cláusula 26. ^a - Aspectos da execução do contrato não submetidos à concorrência.....	16

PARTE I

Capítulo I - Disposições gerais

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 principal ***Prestação de Serviços para a Delimitação das ARU's (Áreas de Requalificação Urbana) e elaboração das respetivas ORU's (Operações de Reabilitação Urbana)***, a efetuar em conformidade com:
 - a) Código dos Contratos Públicos;
 - b) Documentos do Processo de Concurso;
 - c) As normas técnicas, profissionais e deontológicas inerentes à atividade.
- 2) O objeto do presente contrato encontra-se definido com o Vocabulário Comum para os Contratos Públicos com o código **CPV: 71240000-2 – Serviços de arquitectura, engenharia e planeamento**, nos termos do regulamento CE) n.º 213/2008, da Comissão de 28 de novembro de 2007.

Cláusula 2.ª - Contrato

- 1) O contrato a celebrar será reduzido a escrito nos termos do artigo 94º do CCP, sendo composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
- 2) O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
 - a) Os suprimimentos 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 número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

Prestação de Serviços para a Delimitação das ARU's e elaboração das respetivas ORU's

- 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.
- 5) As normas constantes do Código dos Contratos Públicos relativas às fases de formação e de execução do contrato prevalecem sobre quaisquer disposições das peças do procedimento com elas desconformes, nos termos do disposto no artigo 51.º do citado diploma legal.

Cláusula 3.ª - Prazo

O contrato a celebrar tem o prazo de 10 (dez) meses desde a assinatura do contrato.

Capítulo II - Obrigações contratuais

Secção I - Obrigações da Entidade Adjudicatária

Subsecção I - Disposições gerais

Cláusula 4.ª - Obrigações da entidade adjudicatária

- 1) Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para a entidade adjudicatária as seguintes obrigações principais:
 - a) Obrigação do cumprimento dos requisitos legais em vigor e de garantia da qualidade do serviço por si prestado;
 - b) Obrigação de se responsabilizar por todos os danos causados à entidade adjudicante relativos à prestação dos serviços objeto do presente caderno de encargos e que resultem da ação ou omissão do(s) seu(s) profissional(ais);
 - c) Prestar de forma correta e fidedigna todas as informações referentes às condições em que é efetuada a prestação dos serviços, bem como prestar todos os esclarecimentos que se justifiquem, de acordo com as circunstâncias;

Prestação de Serviços para a Delimitação das ARU's e elaboração das respetivas ORU's

- d) Comunicar à entidade adjudicante qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes legais com relevância para a prestação dos serviços, a sua situação jurídica e a sua situação comercial;
 - e) Manter atualizados todos os documentos de habilitação;
 - f) Comunicar antecipadamente os factos que tornem total ou parcialmente impossível a prestação dos serviços objeto do presente procedimento, ou o cumprimento de qualquer outra das suas obrigações, logo que deles tomem conhecimento nos termos do contrato celebrado com a entidade adjudicante;
 - g) Manter o sigilo e garantir a confidencialidade;
 - h) São da responsabilidade do adjudicatário quaisquer encargos decorrentes da utilização, na prestação, de marcas registadas, patentes registadas ou licenças. Caso a entidade adjudicante vier a ser demandada por ter infringido qualquer dos direitos acima mencionados, o adjudicatário indemnizá-la-á de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for
- 2) A título acessório, a entidade adjudicatária fica ainda obrigada, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à prestação dos serviços, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.

Cláusula 5.ª – Local da Prestação dos Serviços

A Prestação de Serviços objeto do presente procedimento serão prestados nas instalações da adjudicatária sem prejuízo nas necessárias reuniões de monitorização na sede do Município de Óbidos.

Cláusula 6.ª – Prazo de execução da Prestação dos Serviços

1 – O prazo para a execução da prestação dos serviços, com todos os elementos referidos no presente caderno de encargos, é de **10 (dez) meses**, após a outorga do contrato.

Prestação de Serviços para a Delimitação das ARU's e elaboração das respetivas ORU's

2 – Os prazos previstos no n.º1 da presente Cláusula podem ser prorrogados por iniciativa da entidade adjudicante ou a requerimento da entidade adjudicatária

Cláusula 7.ª – Forma da Prestação de Serviços

A prestação de serviços envolve as seguintes tarefas:

- a) Recolha e tratamento de informação de base – edificado e espaço público;
- b) Caracterização e diagnóstico territorial;
- c) Definição da estratégia de reabilitação urbana;
- d) Definição do programa de operação de reabilitação urbana – programa de intervenção, programa de financiamento e quadro de apoios e incentivos;
- e) Definição e programação de unidades de intervenção;
- f) Definição do modelo de gestão e execução da operação de reabilitação urbana.

Cláusula 8.ª – Fases da Prestação de Serviços

1 - A prestação de serviços é dividida nas seguintes fases:

Fase A – Elaboração da ARU do Edificado da Freguesia de Santa Maria, S. Pedro e Sobral da Lagoa, com exclusão do Casco antigo muralhado, mais zona de proteção e do Aglomerado urbano de Sobral da Lagoa, no prazo previsto de 15 dias após o envio da documentação pela parte da entidade adjudicante;

Fase B – Elaboração da ARU do aglomerado urbano do Sobral da Lagoa, no prazo previsto de 15 dias após o envio da documentação pela parte da entidade adjudicante;

Fase C – Elaboração em simultânea das ARU's e ORU's simples das freguesias de Amoreira, Usseira e Vau, sendo uma ARU por cada freguesia, a integrarem o edificado do conjunto do território respetivo, no prazo previsto de 30 dias após o envio da documentação pela parte da entidade adjudicante;

Prestação de Serviços para a Delimitação das ARU's e elaboração das respetivas ORU's

Fase D - Elaboração das ARU's das freguesias de A-dos-Negros, Gaeiras e Olho Marinho, a integrarem o edificado do conjunto do território respetivo, no prazo previsto de 30 dias após o envio da documentação pela parte da entidade adjudicante;

Fase E - Elaboração da ORU sistemática do casco histórico muralhado de Óbidos e respetiva zona de proteção, no prazo previsto de 5 meses após o envio da documentação pela parte da entidade adjudicante;

2 – As fases acima mencionadas podem ser executadas por ordem aleatória, mediante comunicação à entidade adjudicante.

Subsecção II - Dever de sigilo

Cláusula 9.ª - Objeto do dever de sigilo

- 1) A entidade adjudicatária deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município de Óbidos, 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 pela entidade adjudicatária ou que esta seja legalmente obrigada 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 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 11.ª – Proteção de Dados

- 1) O artigo 6.º do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados indica as situações em que o tratamento de dados é lícito, designadamente quando *“o tratamento for necessário para a execução de um contrato no qual o titular dos dados é parte, ou para diligências pré – contratuais a pedido do titular de dados”, e “o tratamento for necessário para o cumprimento de uma obrigação jurídica a que o responsável pelo tratamento esteja sujeito”*.
- 2) Sempre que sejam remetidos dados pessoais, os mesmos devam ser acompanhados de declaração de consentimento para o tratamento dos dados para esta finalidade, por parte dos seus titulares.
- 3) Nos termos da alínea v) do n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 57/2018, de 26 de fevereiro, a publicitação do contrato, é feita no Portal BASE, incluindo anexos e aditamentos, com exceção das informações que se relacionem com segredos de natureza comercial, industrial ou outra e das informações respeitantes a dados pessoais.

Secção II - Obrigações da entidade adjudicante

Cláusula 12.ª - Preço Base

- 1) Nos termos do n.º 1 do artigo 47.º do CCP, o preço base, montante máximo que a entidade adjudicante se dispõe a pagar é de **60.000,00€ (sessenta mil euros)** acrescido de IVA à taxa legal em vigor.
- 2) Nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 70.º do CCP é excluída a proposta que apresente preço contratual superior ao preço base.

Cláusula 13.ª - Preço contratual

- 1) Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, o Município de Óbidos deve pagar à entidade adjudicatária **o valor máximo de 60.000,00€, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.**

Prestação de Serviços para a Delimitação das ARU's e elaboração das respetivas ORU's

- 2) O preço a que se refere o número um é dividido pelas diversas fases de execução do contrato, nos seguintes termos:
 - a) Fase A – 5.000,00€;
 - b) Fase B – 5.000,00€;
 - c) Fase C – 22.500,00€;
 - d) Fase D – 15.000,00€;
 - e) Fase E – 12.500,00€.
- 3) O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à entidade adjudicante, incluindo as despesas de deslocação dos seus meios humanos, alimentação, todas as despesas de aquisição, transporte e armazenamento dos seus meios materiais, se aplicável, bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas, registadas, patentes ou licenças
- 4) Não há lugar a atualização de preços, durante a vigência do contrato.

Cláusula 14.ª - Condições de pagamento

- 1) Nas condições de pagamento a apresentar pelo concorrente não podem ser propostos adiantamentos por conta dos serviços a prestar.
- 2) As faturas devem ser pagas no prazo de 30 (trinta) dias após a boa receção pelo Município de Óbidos, as quais só podem ser emitidas após a **Fase** a que dizem respeito seja concluída, devendo as faturas fazer referência ao número de contrato e de compromisso.
- 3) Em caso de discordância por parte da entidade adjudicante, quanto aos valores indicados nas faturas, deve esta comunicar à entidade adjudicatária, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando obrigada a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de documento contabilístico adequado, nomeadamente nota de crédito.
- 4) Desde que devidamente emitidas e observado o disposto no n.º 3, as faturas serão pagas através de transferência bancária.

Cláusula 15.ª – Gestor do Contrato

- 1) A identificação dos gestores designados pela entidade adjudicante fará parte do clausulado contratual.
- 2) O adjudicatário deverá nomear um interlocutor, que o represente em tudo o que concerne ao contrato, o qual servirá de interlocutor entre as partes para a resolução e/ou conhecimento de quaisquer assuntos inerentes ao objeto do contrato.
- 3) Para efeitos do cumprimento do exercício das funções de gestão do contrato o adjudicatário deverá disponibilizar os contactos telefónicos e de endereço eletrónico do representante por si nomeado.
- 4) O adjudicatário está sujeito à supervisão da execução do contrato, a qual será assegurada pelo gestor de contrato.
- 5) Caso se verifiquem situações anómalas com base nos relatórios emitidos pelo gestor de contrato, será a entidade adjudicatária notificada para a regularização imediata das mesmas.

Capítulo III – Penalidades contratuais e resolução

Cláusula 16.ª – Penalidades contratuais

- 1) No caso de incumprimento dos prazos fixados no contrato e por causa imputável ao adjudicatário, pode ser aplicada uma penalidade, calculada da seguinte forma:
 - Disponibilização dos equipamentos:

Fórmula	($P = V \cdot A / 500$)
Designação das partes constituintes	
P	Corresponde ao Montante da Penalidade
V	Igual ao Valor Contratual
A	Número de Dias de Atraso

- 2) Em caso de resolução do contrato por incumprimento do prestador de serviços, o Município de Óbidos 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, o Município de Óbidos terá 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 o Município de Óbidos exija uma indemnização pelo dano causado.

Cláusula 17.ª - Força Maior

- 1) Não podem ser impostas penalidades à entidade adjudicatária, 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, sabotagem, greve, 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 da entidade adjudicatária, na parte em que intervenham;

Prestação de Serviços para a Delimitação das ARU's e elaboração das respetivas ORU's

- b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades da entidade adjudicatária ou a grupo de sociedades em que esta se integre, bem como as sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
 - c) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de uma forma resultantes do incumprimento pela entidade adjudicatária de deveres ou ónus que sobre ela recaiam;
 - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pela entidade adjudicatária de normas legais;
 - e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações da entidade adjudicatária 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 da entidade adjudicatária 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 de força maior.

Cláusula 18.^a - Extinção e Resolução do contrato

- 1) O direito de Extinção e Resolução do contrato poderá ser exercido por ambas as partes, nos termos previstos no Capítulo VIII do Título I da Parte III do CCP.
- 2) Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se incumprimento definitivo quando houver atraso na prestação do serviço por um período superior a 5 dias úteis.

Capítulo IV – Caução e seguros

Cláusula 19.ª - Caução

Considera-se que face ao valor, preço contratual inferior a 500.000,00€, não deve ser exigida caução, não deve ser exigida caução. Todavia, o Município de Óbidos procede à retenção de 10% do valor do pagamento a efetuar, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, em caso de cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pela entidade adjudicatária das obrigações contratuais ou legais ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei.

Capítulo V - Resolução de litígios

Cláusula 20.ª - Foro competente

- 1) Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria, com expressa renúncia a qualquer outro foro.
- 2) As partes podem derrogar o disposto no número anterior por acordo escrito, decidindo submeter à arbitragem algum litígio específico.

Capítulo VI - Disposições finais

Cláusula 21.ª – Subcontratação e Cessação da Posição contratual

A subcontratação pela entidade adjudicatária e a cessão da posição contratual por qualquer das partes carece de autorização da parte não cessante e/ou da entidade adjudicante, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 22.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 CCP, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.

Prestação de Serviços para a Delimitação das ARU's e elaboração das respetivas ORU's

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

Cláusula 23.ª – Contagem dos prazos

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

Cláusula 24.ª - Legislação aplicável

- 1) A tudo o que não esteja especialmente previsto aplica-se o regime consagrado no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual e demais legislação aplicável.
- 2) Em respeito pelo n.º 2 do artigo 1.º-A do CCP, a entidade adjudicatária compromete-se a executar o contrato em respeito pelas normas aplicáveis em vigor em matéria social, laboral, ambiental e de igualdade de género e de prevenção e combate à corrupção, decorrentes do direito internacional, europeu, nacional ou regional.

PARTE II

CLÁUSULAS RELATIVAS AOS ASPETOS ESSENCIAIS DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 25.^a – Aspectos da execução do contrato, submetidos à concorrência

Sem prejuízo dos limites resultantes das vinculações legais ou regulamentares aplicáveis, são aqui fixados, para cada um dos aspetos da execução do contrato submetidos à concorrência, **os parâmetros base** a que as propostas estão vinculadas, determinando-se, consequentemente, a exclusão de todas aquelas cujos **atributos**, de acordo com os quais o concorrente se dispõe a contratar, os ultrapassem.

a) Preço base global:

Limite máximo – **60.000,00 €*;**

b) Valor por cada Fase:

Fase A – 5.000,00€;

Fase B – 5.000,00€;

Face C – 22.500,00€;

Fase D – 15.000,00€;

Fase E – 12.500,00€.

* Aos valores indicados acresce o IVA à taxa legal em vigor.

Cláusula 26.^a - Aspetos da execução do contrato não submetidos à concorrência

Sem prejuízo dos limites resultantes das vinculações legais ou regulamentares aplicáveis, são aqui fixados, para cada um dos aspetos da execução do contrato não submetidos à concorrência, **os limites mínimos e máximos** a que a proposta está vinculada, determinando, consequentemente, a exclusão de todas aquelas cujos termos ou condições os ultrapassem.

Apresentação dos prazos das tarefas a realizar, respeitando os prazos máximos estabelecidos:

- **Fase A** – 15 dias após o envio da documentação pela parte da entidade adjudicante;
- **Fase B** – 15 dias após o envio da documentação pela parte da entidade adjudicante;
- **Fase C** – 30 dias após o envio da documentação pela parte da entidade adjudicante;
- **Fase D** - 30 dias após o envio da documentação pela parte da entidade adjudicante;
- **Fase E** - 5 meses após o envio da documentação pela parte da entidade adjudicante.

Prazo Contratual Total:

- Limite máximo: 10 meses