



O Presidente da Câmara Municipal,

Alexandre Manuel Mendonça Vaz (Dr.)

CADERNO DE ENCARGOS

CONSULTA PRÉVIA CPG-10/2022

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS PARA

**“ELABORAÇÃO DE PROJETO DE ARQUITETURA, PROJETO DE ESPECIALIDADES E
PROJETO DE EXECUÇÃO PARA ALTERAÇÃO E REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS
DESTINADOS A DAR RESPOSTA À BOLSA NACIONAL DE ALOJAMENTO URGENTE E
TEMPORÁRIO - BNAUT”**

ÍNDICE

Parte I – Cláusulas Jurídicas

- Cláusula 1ª – Objeto
- Cláusula 2ª – Contrato
- Cláusula 3ª – Prazo
- Cláusula 4ª – Obrigações principais do prestador de serviços
- Cláusula 5ª – Objeto do dever de Sigilo
- Cláusula 6ª – Prazo do dever de sigilo
- Cláusula 7ª – Preço contratual
- Cláusula 8ª – Condições de pagamento
- Cláusula 9ª – Aceitação do fornecimento
- Cláusula 10ª – Penalidades contratuais
- Cláusula 11ª – Força Maior
- Cláusula 12ª – Resolução do contrato por parte da entidade adjudicante
- Cláusula 13ª – Foro competente
- Cláusula 14ª – Subcontratação e cessão da posição contratual
- Cláusula 15ª – Comunicações e notificações
- Cláusula 16ª – Legislação aplicável

Parte II – Cláusulas Técnicas

- Cláusula 18ª – Enquadramento
- Cláusula 19ª – Objeto de Prestação de Serviços
- Cláusula 20ª – Locais da Prestação de Serviços
- Cláusula 21ª – Descrição dos Serviços

Parte I – Cláusulas Jurídicas

Cláusula 1ª – Objeto

1 – O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar no âmbito do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a Aquisição de Serviços para **“Elaboração de Projeto de Arquitetura, Projeto de Especialidades e Projeto de Execução para Alteração e Reabilitação de Edifícios destinados a dar resposta à Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário - BNAUT”**, tendo em conta o Plano de Recuperação e Resiliência (PRR).

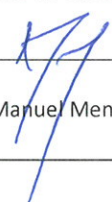
Cláusula 2ª – Contrato

- 1 – O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
- 2 – O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
 - a) os suprimientos de erros e omissões do Caderno de Encargos identificados pelo concorrente, desde que tais 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.

Cláusula 3ª – Prazo de execução do contrato

O contrato mantém-se em vigor até à conclusão da prestação de serviços inerentes ao presente Caderno de Encargos de acordo com as especificações técnicas, sendo que o mesmo deverá decorrer num prazo de 3 (três) meses a contar da data de assinatura do contrato, sem prejuízo das obrigações acessórias que devem perdurar para além da cessação do contrato.

O Presidente da Câmara Municipal,


Alexandre Manuel Mendonça Vaz (Dr.)

Cláusula 4ª – Obrigações principais do prestador de serviços

1 – Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorre para o prestador de serviços a obrigação de prestar os serviços nos termos das disposições definidas na Parte II do presente Caderno de Encargos e de acordo com os prazos previstos.

2 – A título acessório, o prestador de serviços fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à boa execução do serviço.

Cláusula 5ª – 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 for 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 autoridade reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

Cláusula 6ª – Prazo do dever de Sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 3 (três) 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 7ª – Preço contratual

1 – Pela execução do serviço 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.

2 – O preço referido no número anterior não poderá ser superior ao preço base do procedimento fixado no ponto n.º 4 do Convite, ou seja **31.000,00€ (trinta e um mil euros) acrescido de IVA à taxa legal em vigor**. Entende-se como preço base, o preço máximo que a entidade Adjudicante se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do contrato a celebrar.

3 – O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à Entidade Adjudicante (licenças, patentes, deslocação...).

Cláusula 8ª – Condições de pagamento

1 – A quantia devida pela Entidade Adjudicante, nos termos da cláusula anterior, deve ser paga após a receção das respetivas faturas, as quais só poderão ser emitidas pelo prestador de serviços após receção das respetiva Requisições Externas, de acordo com o seguinte faseamento:

-30% na assinatura do contrato

-70% com a entrega de todos os projetos.

2 – Desde que devidamente emitida e observado o disposto no n.º 1, a fatura será paga através transferência bancária num prazo máximo de 30 dias.

3 – Em caso de discordância por parte da Entidade Adjudicante quanto aos valores indicados nas faturas, deve este comunicar ao prestador de serviços, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o mesmo obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.

Cláusula 9ª – Aceitação do serviço prestado

1 – A prestação de serviço deve ser efetuada em perfeita conformidade com este Caderno de Encargos e nas demais condições contratuais estipuladas.

2 – Se a prestação de serviços não for executada no tempo e com os requisitos estabelecidos por razões imputáveis ao adjudicatário, a entidade pode:

a) Exigir que os trabalhos decorrentes da prestação de serviços sejam corrigidos de acordo com o estipulado no Caderno de Encargos, num prazo a acordar entre as partes, sem quaisquer ónus ou encargos imputáveis à Entidade Adjudicante;

b) Rescindir o contrato sem quaisquer ónus ou encargos da sua responsabilidade.

Cláusula 10ª – Penalidades contratuais

1 – Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, a Entidade Adjudicante pode exigir ao prestador de serviços o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento.

2 – Em caso de resolução do contrato por incumprimento do prestador de serviços, o Município de Sátão pode exigir-lhe uma pena pecuniária de até 30% do preço contratual.

Cláusula 11ª – Força Maior

1 – Não podem ser impostas penalidades ao prestador de serviços, nem é considerado 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 – Desde que verificados os requisitos do número anterior, podem constituir casos de força maior, 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) 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;

c) manifestações populares devidas ao incumprimento pelo prestador de serviços de normas legais;

d) 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;

e) avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do prestador de serviços não devidas a sabotagem;

f) eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.

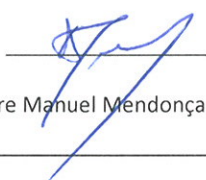
4 – A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.

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 12ª – Resolução do contrato por parte da Entidade Adjudicante

1 – Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, a Entidade Adjudicante pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso do prestador de serviços violar de forma grave e reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem.

O Presidente da Câmara Municipal,


Alexandre Manuel Mendonça Vaz (Dr.)

2 – O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao prestador de serviços.

Cláusula 13ª – Resolução do contrato por parte do prestador de serviços

1 – Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o prestador de serviços pode resolver o contrato quando qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de 90 dias ou o montante em dívida exceda 25% do preço contratual.

2 – O direito de resolução é exercido por via judicial.

3 – Nos termos previstos na alínea a) do n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada ao Município de Sátão.

4 – A resolução do contrato nos termos dos números anteriores não determina a repetição das prestações já realizadas pelo prestador de serviços, cessando porém, todas as obrigações deste ao abrigo do contrato.

Cláusula 14ª – Foro competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo de Viseu.

Cláusula 15ª – Subcontratação e cessão da posição contratual

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

Cláusula 16ª – Comunicações e notificações

1 - Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas deverão 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 deverá ser comunicada à outra parte.

Cláusula 17ª – Legislação aplicável

O contrato é regulado pela legislação em vigor.

Parte II - Cláusulas Técnicas

Cláusula 18ª – Enquadramento

A Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário tem previsto um investimento, via Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), para a criação de dois mil alojamentos de emergência e de acolhimento/transição até ao segundo trimestre de 2026.

Com este investimento pretende-se criar uma resposta estruturada e transversal para as pessoas que carecem de soluções de alojamento de emergência (devido a acontecimentos excecionais ou imprevisíveis ou a situações de risco iminente) ou de transição (situações que, pela sua natureza, necessitam de respostas de alojamento de acompanhamento antes de poderem ser encaminhadas para uma solução habitacional definitiva). Nesta sequência, o Município de Sátão de forma a colmatar situações deficitárias existentes, pretende elaborar uma candidatura de pedido de apoio financeiro para a alteração e reabilitação de edifícios destinados a dar resposta à Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário – BNAUT.

Cláusula 19ª – Objeto da Prestação de Serviços

A prestação de serviços contempla a execução do projeto de arquitetura, projeto de especialidades e projeto de execução para alteração e reabilitação de seis edifícios, nomeadamente, escolas primárias, jardim de infância e apartamentos da habitação social.

Cláusula 20ª – Locais da Prestação de Serviços

O presente procedimento deverá englobar os diversos projetos para alteração de 6 (seis) edifícios, nomeadamente:

Edifício	Área de Implantação(m²)
Escola Primária de Outeiro de Cima	130
Escola Primária de Aldeia Nova	130
Escola Primária de Vila Boa (São Miguel de Vila Boa)	299
Jardim de Infância de Aldeia Nova	287
Apartamento T1 da Habitação Social - Sátão	60
Apartamento T2 da Habitação Social - Sátão	82



Alexandre Manuel Mendonça Vaz (Dr.)

Cláusula 21ª – Descrição dos Serviços

1. É da inteira responsabilidade do prestador de serviços a Elaboração dos Projetos de Arquitetura, Especialidades e Execução para alteração e reabilitação de edifícios, conforme discriminado nas cláusulas seguintes.

2. Os elementos mencionados no número anterior e sem prejuízo de outros julgados pertinentes, pelo prestador de serviços, deverão incluir, as seguintes fases:

a) Arquitetura:

i. ESTUDO PRÉVIO;

ii. ANTE-PROJETO: onde será desenvolvido o estudo prévio, com definição de todos os elementos da arquitetura, preparando todas as peças escritas e desenhadas para a entrega do Projeto Base;

iii. PROJETO DE LICENCIAMENTO: instrução do pedido de licenciamento com todos os elementos necessários, nomeadamente peças desenhadas e escritas;

iv. PROJETO DE EXECUÇÃO: definição detalhada do projeto com mapa de acabamentos, mapa de medições e desenhos de pormenor como mapa de vãos, mapa de I.S, e cozinhas.

b) Especialidades:

i. Termos de responsabilidade pela estabilidade (caso necessário);

ii. Projetos da rede predial de abastecimento de água;

iii. Projetos da rede predial de drenagem de águas residuais domésticas;

iv. Projetos da rede predial de drenagem de águas pluviais;

v. Projetos de condicionamento acústico;

vi. Projetos de infraestruturas de telecomunicações;

vii. Projetos de Gás Natural (inclui taxa apreciação projeto de gás);

viii. Fichas Segurança Contra Incêndios em Edifícios;

ix. Projetos Elétricos;

x. Projetos Térmico e Pré-certificados Energéticos (inclui taxa ADENE);

xi. Projetos AVAC (Ar condicionado e ventilação por grelhas autorreguláveis em fachadas ou caixilharias) e;

xii. Mapas de quantidades das especialidades.

3. Constitui obrigação do prestador de serviços o cumprimento integral de todas as normas e disposições legais aplicáveis aos estudos/projetos a elaborar/fornecer, assim como a obtenção, junto das entidades competentes, de todas as informações consideradas necessárias para a elaboração dos projetos objeto deste procedimento.

