

CADERNO DE ENCARGOS PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

PROCEDIMENTO POR AJUSTE DIRETO

**"Elaboração de Estudos/Projetos e Consultadoria - Apoio de Consultoria na
Preparação e Gestão de Candidaturas no âmbito da Operacionalização e
Implementação da Estratégia Local de Habitação do Concelho de Oleiros**

Procedimento n.º: F-67/2022

Data: 11/10/2022

Valor Base: € 19 000,00, sem iva.

Prazo para prestar os serviços: 540 dias

CPV: 79411000-8 Serviços gerais de consultoria em matéria de gestão geral

*Ajuste Direto, nos termos da alínea a) do n.º 1 do art.º 16º
do CCP - Código dos Contratos Públicos*

PARTE I

Capítulo I

Disposições Gerais

Cláusula 1ª

Objeto do Contrato

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 o da contratação de apoio de consultoria na preparação e gestão de candidaturas no âmbito da implementação da Estratégia Local de Habitação do Concelho de Oleirosano Municipal para a Igualdade, Comunidade Pró-Envelhecimento, Digitalizar a Cultura e Beira Baixa Cultural.

Cláusula 2ª

Contrato

1 - O contrato é composto pelo presente clausulado contratual e os seus anexos.

2 - O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:

a) O suprimento dos erros e 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) A proposta adjudicada.

d) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestada 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.

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 art.º 99º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no art.º 101º do mesmo diploma.

Cláusula 3ª**Prazo do Contrato**

Os serviços serão prestados no prazo de 540 dias, a contar da data de assinatura do contrato.

Capítulo II**Obrigações Contratuais****Cláusula 4ª****Obrigações Principais do Prestador de Serviços**

1 - O adjudicatário obriga-se a prestar os serviços com qualidade e em conformidade com os conteúdos do presente Caderno de Encargos.

2 - Da celebração do contrato decorrem para o fornecedor as seguintes obrigações principais:

a) Prestação do serviço à entidade adquirente, conforme as referências, prazos e requisitos definidos neste Caderno de Encargos e demais documentos contratuais;

b) Comunicar antecipadamente à entidade adquirente os factos que tornem total ou parcialmente impossível a prestação do serviço objeto do procedimento ou o cumprimento de qualquer outra das suas obrigações, nos termos do contrato celebrado;

3 - A título acessório, o fornecedor fica ainda obrigado, designadamente, a 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.

Cláusula 5ª**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 Câmara Municipal de Oleiros e seus utentes, de que possa ter conhecimento ao abrigo da execução do contrato.

2 - A informação e documentação e 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 de lei, de processo judicial ou a pedido das entidades administrativas competentes.

Cláusula 6ª

Preço Base

O preço base do presente procedimento é de € 19 000,00 (Dezanove mil euros), sem iva, sendo o preço máximo que a Câmara Municipal de Oleiros se dispõe a pagar pela prestação dos serviços.

Cláusula 7ª

Incumprimento do Contrato

1 - Se o adjudicatário não cumprir de forma exata e pontual as obrigações contratuais por facto que lhe seja imputável, o adjudicante pode, a título sancionatório, resolver o contrato e aplicar as sanções previstas no contrato ou na lei.

2 - Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, a entidade adjudicante pode exigir do adjudicatário o pagamento de uma pena pecuniária, até 20% do respetivo preço contratual.

3 - A existência de penalidades não afasta o direito à resolução do contrato por parte da entidade adjudicante, pelo que, em caso de incumprimento grave do fornecedor, aquela pode optar pela resolução do contrato.

Capítulo III

Força Maior e Resolução do Contrato

Cláusula 8ª

Força Maior

1 - Não podem ser impostas penalidades ao fornecedor, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer

das partes que resulte como consequência de situações 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 o contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.

2 - Podem constituir força maior, se respeitarem os requisitos da alínea 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 dos seus subcontratados;
- c) Determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória ou outra, resultantes do incumprimento pelo prestador de serviços de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
- d) Manifestações populares devidas ao incumprimento de normas legais pelo prestador de serviços;
- e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações utilizadas pelo prestador de serviços cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou a incumprimento das 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.
- h) A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
- i) 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 9ª

Resolução do contrato

1 - O direito à resolução do contrato poderá ser exercido pela entidade adjudicante e pelo adjudicatário nos termos do disposto nos artigos 332º a 334º do Código dos Contratos Públicos.

2 - Sem prejuízo de outras situações de grave violação das obrigações assumidas pelo adjudicatário previstas no contrato, a entidade adjudicante pode resolver o contrato a título sancionatório nos seguintes casos:

- a) Incumprimento definitivo por facto imputável ao adjudicatário;
 - b) Incumprimento por parte do adjudicatário de ordens, diretivas ou instruções transmitidas no exercício do poder de direção sobre matérias relativas à execução das prestações contratuais;
 - c) Oposição do adjudicatário ao exercício dos poderes de fiscalização da entidade adjudicante;
 - d) Se o valor acumulado das sanções contratuais com natureza pecuniária exceder o limite de 20% do valor contratual.
- 3 - A resolução do contrato produz efeitos a partir da data fixada na respetiva notificação.
- 4 - O direito à resolução do contrato poderá ser exercido pela entidade adjudicante e pelo adjudicatário nos termos do presente Caderno de encargos.
- 5 - A cessação dos efeitos do contrato não prejudica o exercício de responsabilidade civil ou criminal por atos ocorridos durante a execução do contrato.

Capítulo IV

Resolução de litígios

Cláusula 10ª

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência da Secção de Competência Genérica da Instância Local de Oleiros, que integra o Tribunal da Comarca de Castelo Branco, com expressa renúncia a qualquer outro.

Capítulo V

Disposições finais

Cláusula 11ª

Subcontratação e cessação contratual

A subcontratação pelo fornecedor e cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, nos termos do art.º 316º e seguintes do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 12ª

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 a sede contratual de cada uma, identificadas no contrato.

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

Cláusula 13ª

Contagem dos Prazos

Os prazos previstos no contrato correm aos sábados, domingos e feriados.

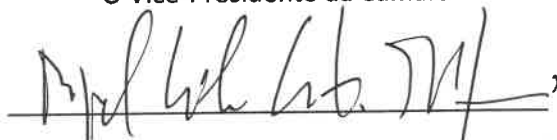
Cláusula 14ª

Legislação Aplicável

1 - O contrato é regulado pela legislação portuguesa.

2 - Em tudo o omissso no presente Caderno de Encargos e Convite à Apresentação de Proposta observar-se-á o disposto no Código dos Contratos Públicos, na sua redação atual.

O Vice-Presidente da Câmara


(Miguel Alexandre Silva Costa Santos Marques, Dr.)

No uso das competências delegadas por
Despacho n.º 127 de 22/10/2021

PARTE II

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Enquadramento Temático

- A habitação e a reabilitação são, cada vez mais, reconhecidas como áreas estratégicas e fundamentais ao desenvolvimento humano e da vida em comunidade e à promoção da competitividade e coesão dos territórios. É neste sentido que o debate em torno destas questões se tem vindo a configurar e a consolidar no quadro das orientações e recomendações de organizações internacionais como as Nações Unidas, o Conselho da Europa, a União Europeia ou a Organização Mundial de Saúde.
- A habitação e a reabilitação configuram-se, assim, como domínios inseparáveis e instrumentos de valor acrescentado e sinérgicos para a intervenção pública orientada para o bem-estar das populações.
- A habitação é um direito fundamental constitucionalmente consagrado, a base de uma sociedade estável e coesa e o alicerce a partir do qual os cidadãos constroem as condições que lhes permitem aceder a outros direitos como a educação, a saúde ou o emprego.
- As profundas alterações dos modos de vida e das condições socioeconómicas das populações, a combinação de carências conjunturais com necessidades de habitação de natureza estrutural, a mudança de paradigma no acesso ao mercado de habitação, precipitada pela crise económica e financeira internacional, e os efeitos colaterais de políticas de habitação anteriores, apontam para a necessidade de novas políticas de habitação que contribuam para dar resposta à nova conjuntura do setor habitacional.
- A aprovação, em 2015, da Estratégia Nacional para a Habitação (ENH) teve como objetivo dar um primeiro passo no sentido de uma resposta às profundas alterações financeiras, económicas e sociais verificadas nos últimos anos, bem como ao distanciamento progressivo entre o quadro normativo e as políticas públicas nesse domínio.
- Não obstante o caminho que Portugal tem vindo a percorrer nestas matérias, nomeadamente no que respeita à resolução dos problemas quantitativos em matéria de

carências habitacionais, os múltiplos desafios que se colocam à política de habitação e reabilitação — económicos, funcionais, ambientais e sociais — demonstram a necessidade de uma abordagem integrada ao nível das políticas setoriais, das escalas territoriais e dos atores, que represente uma mudança na forma tradicional de conceber e implementar a política de habitação.

- Esta abordagem implica uma reorientação da centralização da política de habitação no objeto —a “casa” — para o objetivo — o “acesso à habitação” —, através a criação de instrumentos mais flexíveis e adaptáveis a diferentes necessidades, públicos-alvo e territórios, uma implementação com base numa forte cooperação horizontal (entre políticas e organismos setoriais), vertical (entre níveis de governo) e entre os setores público e privado, incluindo o cooperativo, bem como uma grande proximidade aos cidadãos. Foi neste contexto que o Governo lançou, em outubro de 2017, um vasto pacote legislativo que designa por uma “Nova Geração de Políticas de Habitação” e que tem por missão:
 - Garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, entendida no sentido amplo de habitat e orientada para as pessoas, passando por um alargamento significativo do âmbito de beneficiários e da dimensão do parque habitacional com apoio público;
 - Criar as condições para que tanto a reabilitação do edificado como a reabilitação urbana passem de exceção a regra e se tornem nas formas de intervenção predominantes, tanto ao nível dos edifícios como das áreas urbanas.
- Importa destacar que esta “Nova Geração de Políticas de Habitação” reconhece o papel imprescindível que os municípios têm na implementação destas políticas e reforça a sua intervenção neste âmbito, na esteira da lógica da descentralização e do princípio da subsidiariedade. A sua relação de proximidade com os cidadãos e o território permite aos municípios terem uma noção mais precisa das necessidades presentes, das abordagens mais adequadas e dos recursos passíveis de mobilização, sendo a sua ação fundamental na construção e implementação de respostas mais eficazes e eficientes, direcionadas para os cidadãos. No sentido de garantir a coerência entre as várias áreas de ação governativa, a “Nova Geração de Políticas de Habitação” articula-se com instrumentos que respondem a necessidades de grupos mais vulneráveis, como a Estratégia de Integração das Comunidades Ciganas, a Estratégia Nacional para a Integração das Pessoas em Situação de Sem Abrigo e as medidas de apoio à proteção e ao processo de autonomização das vítimas de violência doméstica. Assume também o desígnio estratégico da promoção de cidades sustentáveis e inteligentes, integrando plenamente as medidas apontadas no Plano Nacional de Reformas, ao serviço da construção de novas centralidades nas cidades e da

7

revitalização de zonas em declínio, da melhoria do desempenho energético e ambiental dos edifícios, da inclusão social e da atratividade dos territórios.

- É neste contexto, que o papel dos municípios portugueses é de grande importância para a concretização das políticas de habitação. Aos municípios cumpre programar e executar a respetiva política municipal de habitação, identificando as carências habitacionais, quantitativas e qualitativas, bem como as suas dinâmicas de evolução, com vista a assegurar respostas adequadas no âmbito das políticas municipais ou intermunicipais ou, ainda, no quadro de programas nacionais.
- Os municípios devem assim estar preparados para responder adequadamente aos requisitos e aos desafios que a “Nova Geração de Políticas de Habitação” coloca, de modo a poderem beneficiar plenamente os seus munícipes das vantagens que lhe estão associadas.

A Estratégia Local de Habitação

A Estratégia Local de Habitação de Oleiros é um instrumento programático de carácter estratégico e de âmbito municipal, articulado com o Plano Diretor Municipal e restantes instrumentos de gestão territorial, com as estratégias aprovadas ou previstas para as Áreas de Reabilitação Urbana delimitadas no território municipal e com os demais planos territoriais ou especiais com incidência na reabilitação urbana.

Para a operacionalização e implementação da Estratégia Local de Habitação será necessário realizar:

- ✓ Divulgação dos apoios existentes para reabilitação de habitações (própria ou de Instituições de Solidariedade Social) e levantamento das situações de habitabilidade deficiente, passíveis de serem enquadradas nos apoios do 1º Direito
- ✓ O elenco e calendário dos programas e medidas que o município pretende lançar ou desenvolver para cumprir os objetivos e metas propostos, incluindo, se for caso disso, propostas de alteração legislativa a apresentar aos órgãos competentes;
- ✓ A identificação dos diversos agentes, públicos ou privados, a quem cabe a concretização dos programas e medidas propostos, bem como dos serviços ou empresas municipais envolvidas e as modalidades de cooperação ou delegação de competências entre o município e as freguesias da sua área.

No âmbito da Estratégia Local de Habitação foram delimitados territórios ou bairros de intervenção prioritária a nível das políticas públicas de habitação, nomeadamente:

- Aglomerados, núcleos ou bairros de natureza precária ou informal, que careçam de requalificação, regularização e/ou realojamento;
- Aglomerados, núcleos ou bairros em situação de perda populacional significativa, por razões demográficas, socioeconómicas ou urbanísticas;

- Bairros ou zonas em risco de degradação ou em processos de gentrificação;
- Aglomerados, núcleos ou bairros não integrados urbanística e socialmente ou que concentrem elevados índices de pobreza e discriminação

Com a operacionalização da sua Estratégia Local de Habitação, o Município de Oleiros pretende garantir:

- Reforço da capacidade de diálogo e negociação com o Governo, em termos de captação de recursos financeiros para o seu Município;
 - Maior celeridade na resolução dos problemas habitacionais da população do Município;
 - Aumento da visibilidade e notoriedade do Município, em termos de desenvolvimento de políticas de habitação inovadoras e capazes de promover a inclusão social.
-
- A operacionalização e implementação da Estratégia Local de Habitação do Concelho de Oleiros será conduzida em estreita obediência à moldura legal de enquadramento preconizada pelo IHRU – Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana e no âmbito técnico de interface com a Plataforma Técnica do programa de Apoio de Acesso à Habitação disponibilizada pelo IHRU, estando contemplado nesta prestação de serviços o carregamento dos dados em ambiente web.

Metodologia

A metodologia de trabalho que visa essencialmente desenvolver:

- Recolha de dados e organização de processos de intervenções a realizar
- Levantamento das intenções de candidatura de entidades públicas e privadas a submeter ao 1º Direito
- Análise e avaliação das candidaturas de terceiros e sugestão de prioridades à Câmara Municipal de Oleiros
- Preparação e instrução de Candidaturas ao 1º Direito das operações a desenvolver no âmbito da Estratégia Local de Habitação
 - Assessorar o Município em sede de eventual revisão da estratégia local de habitação aprovada e ajustamento da mesma a um perfil aderente com a realidade atual do parque habitacional concelhio e com as situações de elegibilidade consagradas no Art.º 5 do Dec. Lei 37/2018
- Integração das candidaturas de entidades públicas e privadas selecionadas pelo Município de Oleiros na Candidatura do Município;

- Apoio ao Município na definição e hierarquização de medidas ao nível do planeamento das soluções habitacionais previstas na Estratégia Local de Habitação e aconselhamento no processo de aquisição de imóveis que venham a dar resposta aos problemas/carências identificados na ELH
- Submissão da Candidatura do Município no Portal do IHRU
- Apoio técnico ao processo de análise e aprovação da candidatura, nomeadamente preparação de esclarecimentos e de elementos adicionais que venham a ser solicitados pelo IHRU
- Apoio técnico no processo de gestão das candidaturas

A metodologia a desenvolver integra as fases seguintes:

Fase 1 - Pesquisa e recolha de dados — Reunião com Executivo e Técnicos Municipais para enquadramento na Estratégia Local de Habitação aprovada.

Fase 2 — Levantamento - Levantamento das intenções de candidatura do Município, bem como das entidades privadas. Reunião de validação de dados.

Fase 3 - Análise e avaliação - Análise e avaliação das candidaturas de BD1D (Beneficiários Diretos do Primeiro Direito) e outras entidades e sugestão de prioridade à Câmara Municipal

Fase 4 — Integração - Integração das candidaturas de BD1D e outras entidades selecionadas pela Câmara Municipal na candidatura do Município

Fase 5 - Reunião de validação final do projeto; Submissão da candidatura do Município ao Programa de apoio ao acesso à habitação;

Deverá ser contemplada a possibilidade de revisão das prioridades de investimento da Estratégia Local de Habitação aprovada para o Concelho, bem como assim, assessorar a tradução dessas alterações numa eventual adenda ao Acordo de Financiamento já outorgado com o IHRU, IP, nos termos previstos pelo Dec. Lei 37/2018 de 4 de junho, e demais regulamentação aplicável, mormente os Avisos de elegibilidade do PRR.

Deverão ser produzidas atas de todas as reuniões de trabalho levadas a cabo, e colocado o seu conteúdo à apreciação e validação pelo Município de Oleiros.

9

[illegible]