

CADERNO DE ENCARGOS

Procedimento por consulta prévia para aquisição de serviços de elaboração da ARU Riachos, expansão da ARU Rio Almonda, ORU Rio Almonda e finalização da ARU Lapas

Cláusulas Legais

Capítulo I

Disposições gerais

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 execução da aquisição de serviços de **“Elaboração da ARU Riachos, Expansão da ARU Rio Almonda, ORU Rio Almonda e finalização da ARU Lapas”**

Cláusula 2.^a

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 esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
 - b) O presente Caderno de Encargos;
 - c) A proposta adjudicada;
 - d) 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.
- 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 3.^a

Preço Base

O preço base para a execução de **“Elaboração da ARU Riachos, Expansão da ARU Rio Almonda, ORU Rio Almonda e finalização da ARU Lapas”** e pelo cumprimento das demais obrigações decorrentes do contrato é de **62.500,00€ + IVA** (Sessenta e dois mil e quinhentos mais IVA á taxa legal em vigor).

Capítulo II
Obrigações contratuais
Secção I
Obrigações do prestador de serviços
Subsecção I
Disposições gerais

Cláusula 4.^a

Obrigações principais do prestador de serviços

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, 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 prestação do serviço, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.

Cláusula 5.^a

Fases da prestação do serviço

Os serviços objeto do contrato compreendem os seguintes módulos:

Módulo I - Elaboração ARU Riachos

- I.I - Caracterização e Proposta de Delimitação;
- I.II - Entrega ARU Riachos;

Módulo II - Expansão ARU Rio Almonda

- II.I - Caracterização e Proposta de Delimitação;
- II.II - Entrega ARU Rio Almonda;

Módulo III - Conclusão de ORU Rio Almonda

- III.I - Caracterização e Proposta;
- III.II - Entrega ORU Rio Almonda para submissão a discussão pública;
- III.III Discussão Pública - Apresentação e debate Público e resposta, por escrito a todas as participações.
- III-IV Revisão da proposta em função das participações entendidas por pertinentes; envio para o IHRU para emissão de parecer final e resposta a eventuais esclarecimentos solicitados.
- III.V Projeto final a submeter a aprovação pela Assembleia Municipal, respetiva apresentação em sede de Assembleia.
- III.VI Preparação para envio para Diário da República.

Módulo IV - Finalização ARU Lapas

- IV.I - Proposta;
- IV. II - Entrega ARU Lapas;

Cláusula 6.^a

Forma de prestação do serviço

- 1 – Para o acompanhamento da execução do contrato, o prestador de serviços fica obrigado a manter reuniões de coordenação com os representantes do Município de Torres Novas, das quais deve ser lavrada ata a assinar por todos os intervenientes na reunião.
- 2 – As reuniões previstas no número anterior devem ser alvo de uma convocação escrita por parte do prestador de serviços, o qual deve elaborar a agenda prévia para cada reunião.
- 3 – Apoio Técnico durante o processo de discussão pública e aprovação das ARU e da ORU, incluindo apresentações em sessões públicas de esclarecimento, em Reuniões de Câmara e Assembleia Municipal.

Cláusula 7.^a

Prazo de prestação do serviço

- 1 – O prestador de serviços obriga-se a concluir a execução do serviço, com todos os elementos referidos em anexo ao presente Caderno de Encargos, no prazo de **420 dias seguidos** (a contar da data de assinatura do contrato) a entrega de todos os módulos, indicados na cláusula 5, nos seguintes prazos máximos:

Módulo I - Até 290 dias após a assinatura do contrato;
Módulo II - Até 45 dias após a assinatura do contrato;
Módulo III - Até 390 dias após a assinatura do contrato;
Módulo IV - Até 120 dias após a assinatura do contrato;

- 2 – Os prazos previstos nos números anteriores podem ser prorrogados por iniciativa do Município de Torres Novas, ou a requerimento do prestador de serviços devidamente fundamentado.

Cláusula 8.^a

Receção dos elementos a produzir ao abrigo do contrato

- 1 – Na análise dos elementos entregues em cada fase, o prestador de serviços deve prestar ao município de Torres Novas toda a cooperação e todos os esclarecimentos necessários.
- 2 – No caso de a análise do Município de Torres Novas 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 em anexo ao presente Caderno de Encargos, o Município de Torres Novas, deve disso informar, por escrito, o prestador de serviços.
- 3 – No caso previsto no número anterior, o prestador de serviços deve proceder, à sua custa e no prazo razoável que for determinado pelo Município de Torres Novas, às alterações e complementos necessários para garantir o cumprimento das exigências legais e das características, especificações e requisitos técnicos exigidos.
- 4 – Após a realização das alterações e complementos necessários pelo prestador de serviços, no prazo respetivo, a Município Torres Novas, procede a nova análise, nos termos do n.º 1.
- 5 – Caso a análise do Município de Torres Novas, a que se refere o n.º 1 comprove a conformidade dos elementos entregues pelo prestador de serviços com as exigências legais, e neles não sejam detetadas

quaisquer discrepâncias com as características, especificações e requisitos técnicos definidos em anexo ao presente Caderno de Encargos, deve ser emitida, no prazo máximo de 10 dias a contar do termo dessa análise, declaração de aceitação pelo Município de Torres Novas

6 – A emissão da declaração a que se refere o número anterior não implica a aceitação de eventuais discrepâncias com as exigências legais ou com as características, especificações e requisitos técnicos previstos em anexo ao presente Caderno de Encargos.

Cláusula 9.^a

Conformidade e garantia técnica

O prestador de serviços fica sujeito, com as devidas adaptações e no que se refere aos elementos entregues ao Município de Torres Novas, em execução do contrato, às exigências legais, obrigações do fornecedor e prazos respectivos aplicáveis aos contratos de aquisição de bens móveis, nos termos do Código do Contratos Públicos e demais legislação aplicável.

Secção II

Obrigações do Município de Torres Novas

Cláusula 10.^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 Torres Novas, deve pagar ao prestador de serviços o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.

2 – O preço a que se refere o n.º 1 é dividido pelos diversos módulos de execução do Contrato, nos seguintes termos:

Módulo I - Elaboração ARU Riachos

I.I - Caracterização e Proposta de Delimitação; (10%)

I.II - Entrega ARU Riachos; (15%)

Módulo II - Expansão ARU Rio Almonda

II.I - Caracterização e Proposta de Delimitação; (5%)

II.II - Entrega ARU Rio Almonda; (10%)

Módulo III - Elaboração de ORU Torres Novas

III.I - Caracterização e Proposta; (15%)

III.II - Entrega ORU Torres Novas (30%)

Módulo IV - Finalização ARU Lapas

IV.I - Proposta; (5%)

IV. II - Entrega ARU Lapas (10%)

3 - Os valores indicados na proposta adjudicada poderão estar sujeitos a eventuais limitações por força do disposto no Orçamento de Estado vigente.

Cláusula 11ª

Condições de pagamento

1 - A quantia devida pelo município de Torres Novas, nos termos da Cláusula 10ª, deve ser paga no prazo de 30 dias após a receção pelo município da respetiva fatura.

2 - Em caso de discordância por parte do município de Torres Novas, quanto ao valor indicado na fatura, deve este comunicar ao prestador de serviços, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o prestador de serviços obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou a proceder à emissão de nova fatura corrigida.

3 - O prestador dos serviços deverá remeter a fatura, em formato - PDF certificado ou ficheiro eletrónico certificado para integração direta com a plataforma em uso pelo Município

4 - Se o prestador dos serviços se encontrar em condições de cumprir com o legalmente estipulado quanto à faturação eletrónica em procedimentos aquisitivos de contratação pública, nos termos e ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 28/2019, de 15 de fevereiro - artigo 12.º - faturação por via eletrónica, que regula as obrigações relativas ao processamento de faturas e outros documentos fiscalmente relevantes, e no Decreto-Lei n.º 123/2018, de 28 de dezembro, que define o modelo de governação para a implementação da faturação eletrónica nos contratos públicos, bem como os prazos previstos para a implementação explanados no Decreto-Lei n.º 42-A/2022, de 30 de junho, a fatura deverá ser compatível com o sistema de faturação eletrónica implementado pelo Município.

5 - Para efeitos de cumprimento do referido no ponto anterior, será o prestador dos serviços devidamente informado, mediante pedido de esclarecimento, do procedimento a seguir para proceder à faturação dos serviços prestados.

6 - O pagamento será efetuado por transferência bancária.

Capítulo III

Penalidades contratuais e resolução

Cláusula 12.ª

Penalidades contratuais

1 — Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o Município de Torres Novas pode exigir do prestador 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 e prazos de entrega dos elementos referentes a cada fase do contrato.

2 — Em caso de resolução do contrato por incumprimento do prestador de serviços, o Município de Torres Novas pode exigir-lhe uma pena pecuniária até 5% do valor contratual.

3 — Ao valor da pena pecuniária prevista no número anterior são deduzidas as importâncias pagas pelo prestador de serviços ao abrigo da alínea a) 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 Torres Novas tem em conta, nomeadamente, a duração da infracção, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do prestador de serviços e as consequências do incumprimento.
- 5 – O Município de Torres Novas pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.
- 6 – As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o Município de Torres Novas exija uma indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 13.^a

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 como tal as circunstâncias que impossibilitem a respectiva realização, alheias à vontade da parte afectada, 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, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, actos 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 se integre, bem como a 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;
 - 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 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 afectadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Cláusula 14.^a

Resolução por parte do contraente público

1 – Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o Município de Torres Novas, pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o prestador de serviços violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, designadamente nos seguintes casos:

a) Pelo atraso na conclusão dos serviços ou na entrega dos elementos do contrato superior a três meses ou declaração escrita do prestador de serviços de que o atraso respectivo excederá esse prazo.

2 – O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao prestador de serviços e não determina a repetição das prestações já realizadas, a menos que tal seja determinado pelo contraente público.

Cláusula 15.^a

Resolução 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:

a) Qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de 6 meses;

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

3 – Nos casos previstos na alínea a) do n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada ao Município de Torres Novas, que produz efeitos 30 dias após a recepção dessa declaração, salvo se este último cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.

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.

Capítulo IV

Caução

Cláusula 16.^a

Prestação de caução

1 - Não é exigível a prestação de caução

Capítulo V

Resolução de litígios

Cláusula 17.^a

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do tribunal administrativo de círculo de Leiria, com expressa renúncia a qualquer outro.

Capítulo VI

Disposições finais

Cláusula 18.^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 19.^a

Contagem dos prazos

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

Cláusula 20.^a

Legislação aplicável

O contrato é regulado pela legislação portuguesa.

Em tudo o omissa no processo que constitui o presente procedimento observar-se-á, quanto à contratação, o disposto no CCP aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na atual redação, e demais legislação portuguesa e europeia aplicável.

CLÁUSULAS TÉCNICAS

Anexo I

Especificações Técnicas

Enquadramento e Objectivos

O presente documento define as normas técnicas a suportar os documentos da ARU e ORU referenciados no Caderno de Encargos, ficando a sua elaboração sujeita ao Regime Jurídico da Reabilitação Urbana em vigor.

2. Área de intervenção

A área de intervenção corresponde a territórios parciais da Junta de Freguesia de São Pedro, Junta de Freguesia de Lapas, Junta de Freguesia da Ribeira Ruiva, Junta de Freguesia de Santa Maria, Junta de Freguesia de Salvador, Junta de Freguesia de Santiago e Junta de Freguesia de Riachos.

3. Metodologia e faseamento para a elaboração da ORU

3.1. A elaboração da Operação de Reabilitação Urbana de Torres Novas - Rio Almonda, sem prejuízo do tratamento de outras matérias que sejam tidas como relevante, deve apresentar as seguintes fases de trabalho:

a) Fase - Caracterização e Proposta

Abordagem à Área de Reabilitação Urbana. Evolução Histórica, Urbanística e Arquitetónica. Levantamentos do edificado e espaço público, análise e diagnóstico, e respetivo estado de conservação sempre que possível. Dinâmicas Urbanísticas. Estrutura fundiária, mercado imobiliário. Enquadramento Urbano à escala da cidade. Apresentação das opções estratégicas de reabilitação e revitalização urbana. Definição das prioridades e especificação dos objetivos. Determinação do programa da operação de reabilitação urbana. Descrição do programa de investimento público e definição do programa de financiamento. Medidas de sustentabilidade ambiental e eficiência energética, Definição dos Instrumentos de Execução a implementar em conformidade com a tipologia de ação passível de ocorrer. Listagem dos Apoios Financeiros para estímulo às operações a partir da iniciativa privada. Definição, em contexto da ARU da revisão dos incentivos fiscais, administrativos e procedimentais.

b) Fase Entrega ARU / ORU

Projeto a aprovar pela câmara municipal para submissão a Discussão Pública. Processo de Discussão Pública. Apresentação e debate Público. Resposta, por escrito a todas as participações. Revisão em função das participações entendidas por pertinentes. Envio para o IHRU para emissão de parecer final. Resposta a eventuais esclarecimentos solicitados. Projeto final a submeter a aprovação pela Assembleia Municipal, respetiva apresentação em sede de Assembleia. Preparação para envio para Diário da República. Processo de monitorização e avaliação.

c) Ações Transversais, que ocorrem ao longo do processo e em todas as fases: Reuniões de trabalho com a Presidência e Vereação, com os serviços técnicos da câmara municipal, com proprietários, moradores e comerciantes. Participação Pública, sessões de apresentação pública. Plano de financiamento e execução. Processo de monitorização e avaliação.

4. Fases e prazos de elaboração

4.1. Sem prejuízo da programação e metodologia de trabalho a propor pelo adjudicatário, a prestação de serviços deverá contemplar as seguintes fases:

- a) Recolha de informação;
- b) Relatórios preliminares por fases de trabalho;
- c) Submissão dos projetos ao IHRU e discussão pública;
- d) Aprovação na Assembleia Municipal e publicação.

4.2. A entrega dos projetos de ARU e ORU deverá observar a antecedência necessária para assegurar a sua aprovação no prazo previsto no artigo 15.º do RJRU.

5. Forma de apresentação

5.1. Todos os documentos produzidos serão apresentados em ficheiros digitais, nos formatos exigidos pelas entidades a consultar e, quanto aos elementos indicados no art.º 16.º do RJRU, nos formatos exigíveis para efeito da publicação no Diário da República Eletrónico.

5.2. A delimitação das áreas de intervenção deverá ser apresentada em planta georreferenciada.

5.3. Para efeito da consulta pública deverá ser fornecido um exemplar em papel das ARU e ORU.

5.4. Da versão final dos documentos, a submeter à aprovação da Assembleia Municipal, deverá igualmente ser apresentado um exemplar em papel.

6. Elementos a fornecer pela CM

6.1. Serão disponibilizados à equipa adjudicatária na fase de recolha de informação os seguintes elementos:

- a) Cartografia vetorial atualizada, à escala de maior pormenor existente, georreferenciada, em formato shapefile ou dwg;
- b) Ortofotomapas;
- c) Relatórios da delimitação da ARU - Rio Almonda aprovada;
- d) Mapa de Necessidades da expansão territorial da ARU - Rio Almonda;
- e) Documento existente de proposta de ARU Lapas;
- f) Informação referente a figuras de planeamento, peças escritas e desenhadas, estudos e anteriores programas de apoio para a área;

- g) Regulamentos específicos da área;
 - h) Estudos e projetos em curso ou previstos;
 - i) Outra informação julgada pertinente.
- 6.2. Os serviços técnicos da Câmara Municipal de Torres Novas estarão disponíveis para prestar informações e esclarecimentos solicitados no decurso dos trabalhos.

7. Acompanhamento

- 7.1. Serão realizadas reuniões de trabalho de acordo com a programação proposta pelo adjudicatário;
- 7.2. O Município poderá aceder livremente, a todo o momento, a qualquer documento que considere relevante para o acompanhamento dos trabalhos do adjudicatário.
- 7.3. Durante a realização dos trabalhos o Município poderá solicitar, por escrito, informações adicionais sobre os documentos apresentados, no sentido de os clarificar ou complementar, bem como aprovar ou rejeitar os mesmos documentos.
- 7.4. Qualquer das partes poderá solicitar a realização de reuniões adicionais relativas aos trabalhos objeto do contrato.
- 7.5. O apoio técnico durante o processo de discussão pública e aprovação dos projetos de ARU e ORU inclui a apresentação das propostas em sessões públicas de esclarecimento e na Assembleia Municipal.