



CPrev_2/2025

Consulta Prévia

para a

Elaboração do Projeto de Reabilitação do Edifício

sito na

Rua João de Deus

(futura sede)

CADERNO DE ENCARGOS

Olhão, abril de 2025

INDICE

SECÇÃO I – CLÁUSULAS JURÍDICAS.....	5
CAPÍTULO I.....	5
DISPOSIÇÕES GERAIS.....	5
CLÁUSULA 1.ª - OBJETO.....	5
CLÁUSULA 2.ª - CONTRATO	5
CLÁUSULA 3.ª - PRAZOS.....	5
CLÁUSULA 4.ª - FASES DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO.....	5
CLÁUSULA 5.ª - PRAZO DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO.....	6
CLÁUSULA 6.ª - LOCAL DE EXECUÇÃO	6
CLÁUSULA 7.ª - PREÇO BASE E PREÇO CONTRATUAL.....	6
CLÁUSULA 8.ª - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E FATURAÇÃO.....	6
CAPÍTULO II.....	7
OBRIGAÇÕES DAS PARTES	7
CLÁUSULA 9.ª - OBRIGAÇÕES GERAIS DO PRESTADOR DE SERVIÇOS	7
CLÁUSULA 10.ª - VÍNCULO LABORAL DOS TRABALHADORES AFETOS À EXECUÇÃO DO CONTRATO	8
CLÁUSULA 11.ª - DEVER DE SIGILO	8
CLÁUSULA 12.ª - OBRIGAÇÕES DO CONTRAENTE PÚBLICO	9
CLÁUSULA 13.ª - TRATAMENTO E PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS	9

CLÁUSULA 14.ª - LIBERAÇÃO DA CAUÇÃO.....	11
CAPÍTULO III	11
ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO	11
CLÁUSULA 15.ª-ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO MODO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO....	11
CLÁUSULA 16.ª - CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL DO PRESTADOR DE SERVIÇOS	11
CAPÍTULO IV.....	12
VICISSITUDES CONTRATUAIS	12
CLÁUSULA 17.ª - SANÇÕES CONTRATUAIS	12
CLÁUSULA 18.ª - RESOLUÇÃO DO CONTRATO PELO CONTRAENTE PÚBLICO	12
CLÁUSULA 19.ª - CASOS DE FORÇA MAIOR	13
CLÁUSULA 20.ª - RESOLUÇÃO DO CONTRATO POR PARTE DO PRESTADOR DE SERVIÇOS	14
CAPÍTULO V.....	14
DISPOSIÇÕES FINAIS.....	14
CLÁUSULA 21.ª - DEVERES DE INFORMAÇÃO	14
CLÁUSULA 22.ª - DIREITOS DE PROPRIEDADE INTELECTUAL.....	14
CLÁUSULA 23.ª - COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES	14
CLÁUSULA 24.ª - CONTAGEM DOS PRAZOS NA FASE DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.....	15
CLÁUSULA 25.ª - ARBITRAGEM/FORO COMPETENTE	15
CLÁUSULA 26.ª - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL	15
CLÁUSULA 27ª - SERVIÇOS A PRESTAR	16

CLÁUSULA 28ª - CONFORMIDADE DOS SERVIÇOS	16
CLÁUSULA 29.ª - REQUISITOS TÉCNICOS.....	16
CLÁUSULA 30.ª - NÍVEIS DE SERVIÇO	16
CLÁUSULA 31.ª - PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS.....	16
CLÁUSULA 32.ª - ACEITAÇÃO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	17

SECÇÃO I – CLÁUSULAS JURÍDICAS

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 por Consulta Prévia, que tem por objeto principal a aquisição de serviços para a Elaboração do Projeto de Reabilitação do Edifício sito na rua João de Deus, em Olhão, de acordo com as disposições constantes na secção II – Cláusulas Técnicas e Funcionais do presente Caderno de Encargos.

Cláusula 2.ª - Contrato

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e seus anexos e integrará ainda os seguintes elementos:
 - a) Os suprimentos 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 e anexos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo Prestador de Serviços.
2. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, em caso de divergência entre os vários documentos que integram o contrato, a prevalência é determinada pela ordem por que vêm enunciados no número anterior.
3. Os ajustamentos propostos pelo Contraente Público nos termos previstos no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos (CCP) e aceites pelo Prestador de Serviços nos termos previstos no artigo 101.º do mesmo diploma legal prevalecem sobre todos os documentos previstos no n.º 1 da presente cláusula.
4. Além dos documentos indicados no n.º 1, o Prestador de Serviços obriga-se também a respeitar, no que lhe seja aplicável, as normas europeias e portuguesas, as especificações e homologações de organismos oficiais e fabricantes ou entidades detentoras de patentes.
5. Persistindo dúvidas, aplicar-se-á o Código dos Contratos Públicos e demais legislação portuguesa aplicável.

Cláusula 3.ª - Prazos

1. O contrato de prestação de serviços objeto do procedimento mantém-se em vigor pelo prazo de **3 anos** após o envio da respetiva nota de encomenda, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

Cláusula 4.ª - Fases da prestação do serviço

1. Os serviços objeto do contrato compreendem as seguintes fases:

- a) Fase 1 – Estudo prévio;
- b) Fase 2 – Anteprojeto/Projeto Base;
- c) Fase 3 – Projeto de Execução;
- d) Fase 4 – Assistência Técnica.

Cláusula 5.ª - Prazo da prestação do serviço

1. O Prestador de Serviços obriga-se a concluir a execução do serviço, com todos os elementos referidos na secção II – Cláusulas Técnicas e Funcionais ao presente Caderno de Encargos, de acordo com as seguintes fases e datas:
 - a) Fase 1, no prazo de 40 dias;
 - b) Fase 2, no prazo de 40 dias;
 - c) Fase 3, no prazo de 60 dias;
2. Os prazos previstos no número anterior podem ser prorrogados por iniciativa do Contraente Público ou a requerimento do Prestador de Serviços devidamente fundamentado.

Cláusula 6.ª - Local de execução

1. Não aplicável.

Cláusula 7.ª - Preço base e preço contratual

1. O preço máximo que o Contraente Público se dispõe a pagar pela presente aquisição de serviços, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, é de **59.500,00€**, (cinquenta e nove mil e quinhentos euros), acrescido do IVA à taxa legal em vigor.
2. O preço previsto no n.º 1 da presente cláusula inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao Contraente Público no presente Caderno de Encargos, incluindo despesas de alojamento, alimentação, deslocação de meios humanos, despesas de aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de meios materiais bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças.
3. O preço a que se refere o n.º 1 é dividido pelas diversas fases de execução do contrato, nos seguintes termos, definidas de acordo com o artigo 12º da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto:
 - a) Pela Fase 1 - **Estudo Prévio – 30%**;
 - b) Pela Fase 2 – **Anteprojeto/Projeto Base – 25%**;
 - c) Pela Fase 3 – **Projeto de Execução - 35 %**;
 - d) Pela Fase 4 – **Assistência Técnica - 10%**.
4. O Contraente Público obriga-se a pagar ao Prestador de Serviços o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, com a entrega de cada uma das fases.

Cláusula 8.ª - Condições de pagamento e faturação

1. A emissão das faturas eletrónicas pelo Prestador de Serviços deverá ser feita após a entrega e será paga por transferência bancária.
2. As quantias devidas pelo Contraente Público devem ser pagas no prazo de 30 dias após a receção da devida fatura e deverá observar o disposto no artigo 299.º-B do CCP e legislação

conexa, devendo da mesma constar o máximo dos seguintes elementos: a referência do contrato, o número de compromisso a que dizem respeito.

3. Em caso de discordância por parte do Contraente Público quanto aos valores ou quantidades indicadas nas faturas, deve este comunicar ao Prestador de Serviços, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando aquele obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à retificação da fatura.
4. As faturas eletrónicas a emitir pelo Prestador de Serviços deverão ser enviadas para o *www.ilink.pt*.
5. A emissão de segundas vias das faturas solicitadas pelo Contraente Público não será objeto de qualquer cobrança adicional.
6. O atraso em um ou mais pagamentos não determina o vencimento das restantes obrigações de pagamento.
7. Sem prejuízo da aplicação de outras penalidades ou sanções previstas no presente Caderno de Encargos ou determinadas por lei, o cumprimento defeituoso do fornecimento de bens terá um efeito suspensivo sobre a faturação e sobre o pagamento até à total regularização da situação.

CAPÍTULO II

OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Cláusula 9.^a - Obrigações gerais do Prestador de Serviços

1. Nos termos do contrato a celebrar, o Prestador de Serviços obriga-se, durante o período da sua execução, à realização de todas as operações necessárias ao integral cumprimento do objeto do contrato.
2. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o Prestador de Serviços as seguintes obrigações principais:
 - a) Prestar os serviços em perfeitas condições e para os fins a que se destinam, dentro dos prazos definidos no presente Caderno de Encargos e conforme as condições aí estipuladas, bem como nos demais documentos contratuais;
 - b) Assegurar o cumprimento dos requisitos técnicos, funcionais, ambientais e níveis de serviço, tal como previstos no presente Caderno de Encargos e na legislação aplicável;
 - c) Garantir os serviços prestados, de acordo com as condições definidas no presente Caderno de Encargos e demais documentos contratuais e disposições legais em vigor;
 - d) Recorrer a todos os meios humanos, materiais, técnicos e criativos que sejam necessários à execução do contrato;
 - e) Comunicar ao Contraente Público, logo que tenha conhecimento, os factos que tornem total ou parcialmente impossível a prestação dos serviços objeto do contrato, ou o cumprimento de qualquer outra das suas obrigações, nos termos do contrato celebrado;
 - f) Não alterar as condições da prestação dos serviços fora dos casos previstos no presente Caderno de Encargos;

- g) Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que são prestados os serviços, bem como conceder todos os esclarecimentos solicitados pelo Contraente Público;
 - h) Comunicar qualquer facto que ocorra durante a execução do Contrato relacionado com a sua denominação social, os seus representantes legais, a sua situação jurídica, a sua situação comercial e outras, com relevância para o fornecimento;
 - i) Possuir todas as autorizações, consentimentos, aprovações, patentes, registos e licenças necessários ao pontual cumprimento das obrigações assumidas;
 - j) Cooperar com o Contraente Público, mediante solicitação, designadamente nas seguintes situações:
 - i. Quando um titular de dados pessoais exerça os seus direitos ou cumpra as suas obrigações nos termos da legislação aplicável, relativamente aos dados pessoais tratados pelo Prestador de Serviços em representação do Contraente Público;
 - ii. Quando o Contraente Público deva cumprir ou dar sequência a qualquer avaliação, inquérito, notificação ou investigação da Comissão Nacional de Proteção de Dados ou entidade administrativa com atribuições e competências legais equiparáveis.
3. O Prestador de serviços fica sujeito, com as devidas adaptações, às exigências legais, obrigações do fornecedor e prazos aplicáveis aos contratos de aquisição de bens móveis, nos termos do Código dos Contratos Públicos, na sua redação atual, bem como toda a legislação e regulamentação portuguesa aplicável.

Cláusula 10.ª - Vínculo laboral dos trabalhadores afetos à execução do contrato

1. Nos termos do disposto no artigo 419.º-A do CCP, aplicável por força do artigo 451.º nº 2 do CCP, o Prestador de Serviços obriga-se a colocar a executar o contrato trabalhadores em regime de contrato de trabalho sem termo em regime de contrato de trabalho a termo, desde que por período de tempo não inferior ao prazo do contrato da aquisição de serviços.
2. O disposto no n.º 1 não se aplica aos trabalhadores com contrato a termo de substituição celebrado nas situações previstas nas alíneas a) a d) do n.º 2 do artigo 140.º do Código do Trabalho.
3. O disposto no n.º 1 não se aplica a trabalhadores que executem tarefas ocasionais ou serviços específicos e não duradouros no âmbito da execução da concessão

Cláusula 11.ª - Dever de sigilo

1. O Prestador de Serviços obriga-se a não divulgar quaisquer informações e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Contraente Público, de que venha a ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato, abrangendo esta obrigação todos os seus agentes, funcionários, colaboradores ou terceiros que nelas se encontrem envolvidos.
2. O Prestador de Serviços obriga-se também a não utilizar as informações obtidas para fins alheios à execução do contrato.

3. 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.
4. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que seja 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 autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.
5. O Prestador de Serviços obriga-se a remover e destruir no termo final do prazo contratual todo e qualquer registo, em papel ou eletrónico, que contenha dados ou informações referentes ou obtidas na execução do contrato e que o Contraente Público lhe indique para esse efeito.
6. O dever de sigilo mantém-se em vigor indefinidamente, até autorização expressa do contraente público, 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.
7. O Prestador de Serviços não pode utilizar o logotipo ou qualquer outro sinal distintivo do Contraente Público sem o consentimento prévio deste.

Cláusula 12.ª - Obrigações do Contraente Público

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, o Contraente Público obriga-se a fiscalizar a execução do objeto do contrato de forma profissional e competente, utilizando os conhecimentos técnicos, a diligência e o zelo.
2. Constituem ainda obrigações do Contraente Público:
 - a) Nomear um responsável pela gestão do contrato para efeitos de comunicações com o Prestador de Serviços, e comunicar quaisquer alterações dessa nomeação;
 - b) Monitorizar e supervisionar a aplicação das condições e termos contratuais;
 - c) Monitorizar a qualidade dos serviços prestados;
 - d) Comunicar, em tempo útil, os aspetos relevantes que tenham impacto no cumprimento do contrato;
 - e) Disponibilizar o acesso às instalações para a entrega dos produtos fornecidos;
 - f) Efetuar o pagamento contratualmente devido dentro dos prazos fixados.

Cláusula 13.ª - Tratamento e Proteção de Dados Pessoais

1. O Prestador de Serviços compromete-se a assegurar cumprimento das obrigações decorrentes do Regulamento Geral de Proteção de Dados (doravante designado RGPD) – Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27/4 de 2016, da Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, que assegura a execução, na ordem jurídica nacional, do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados, e demais legislação que lhe seja aplicável relativa a dados pessoais, durante a execução do contrato, assim como após o termo da vigência do período de execução contratual, designadamente:

- a) Utilizar os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pelo Contraente Público, única e exclusivamente para as finalidades previstas no contrato;
- b) Manter os dados pessoais estritamente confidenciais, cumprindo e garantindo o cumprimento do dever de sigilo profissional relativamente aos mesmos;
- c) Cumprir quaisquer regras relacionadas com o tratamento de dados pessoais a que o Contraente Público esteja especialmente vinculado;
- d) Pôr em prática as medidas técnicas e organizativas necessárias à proteção dos dados pessoais tratados por conta do Contraente Público, nomeadamente contra a respetiva destruição, acidental ou ilícita, a perda acidental, a alteração, a difusão ou o acesso não autorizados, bem como contra qualquer outra forma de tratamento ilícito dos mesmos;
- e) Prestar ao Contraente Público toda a colaboração de que este careça para esclarecer qualquer questão relacionada com o tratamento de dados pessoais, efetuado ao abrigo do contrato;
- f) Manter o Contraente Público informado em relação ao tratamento de dados pessoais, obrigando-se a comunicar de imediato qualquer situação que possa afetar o tratamento dos mesmos, ou que, de algum modo, possa dar origem ao incumprimento das disposições legais em matéria de proteção de dados pessoais;
- g) Assegurar o cumprimento do RGPD e demais legislação relativa à proteção de dados, por todos os seus colaboradores, incluindo toda e qualquer pessoa singular ou coletiva que preste serviços ao Prestador de Serviços, designadamente, representantes legais, trabalhadores, prestadores de serviços, procuradores e consultores, independentemente da natureza e validade do vínculo jurídico estabelecido entre o Prestador de Serviços e o referido colaborador;
- h) Assegurar que as pessoas autorizadas a tratar os dados pessoais assumiram um compromisso de confidencialidade ou estão sujeitas a adequadas obrigações legais de confidencialidade;
- i) Não copiar, reproduzir, adaptar, modificar, alterar, apagar, destruir, difundir, transmitir, divulgar ou, por qualquer outra forma, colocar à disposição de terceiros os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pelo Contraente Público ao abrigo do contrato, exceto quando tal lhe tenha sido expressamente comunicado, por escrito, por este ou quando decorra do cumprimento de uma obrigação legal;
- j) Adotar as medidas de segurança previstas no artigo 32º do RGPD, que assegurem a confidencialidade, a integridade, a disponibilidade e a resiliência dos sistemas e serviços de tratamento de dados pessoais e implementar um processo para testar, apreciar e avaliar regularmente a eficácia destas medidas;
- k) Prestar a assistência necessária ao Contraente Público no sentido de permitir que este cumpra a obrigação de dar resposta aos pedidos dos titulares dos dados, tendo em vista o exercício dos direitos previstos no RGPD, nomeadamente o direito de acesso, retificação, oposição, apagamento, limitação e portabilidade dos seus dados pessoais;

- l) Garantir a eficácia de mecanismo de notificação efetivo em caso de violação de dados pessoais para efeitos do cumprimento do previsto no artigo 33º do RGPD.
2. O Prestador de Serviços será responsável por qualquer prejuízo em que o Contraente Público venha a incorrer em consequência do tratamento de dados pessoais, por parte do mesmo e/ou dos seus trabalhadores, colaboradores, prestadores de serviços ou fornecedores, em violação das normas legais aplicáveis.
3. Os dados pessoais a tratar no âmbito do contrato são os previstos no n.º 1 do artigo 4º do RGPD.
4. O tratamento de dados pessoais a realizar pelo Prestador de Serviços é efetuado de acordo com as instruções do responsável pelo tratamento de dados, ou seja, o Contraente Público.
5. O Prestador de Serviços deve declarar, sob compromisso de honra, de que possui as condições necessárias e suficientes à execução das medidas técnicas e organizativas previstas no RGPD.
6. Para os devidos efeitos, divulga-se o nome e o contacto do Encarregado de Proteção de Dados do Contraente Público: Tânia Guerreiro, endereço eletrónico: *dpo@fesnima.pt*.

Cláusula 14.ª - Liberação da caução

1. Não aplicável.

CAPÍTULO III ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 15.ª-Acompanhamento e fiscalização do modo de execução do contrato

1. A execução do contrato é permanentemente acompanhada pelo gestor do contrato designado pelo Contraente Público, a identificar no contrato.
2. Caso o gestor do contrato detete desvios, defeitos ou outras anomalias na execução do contrato, pode determinar ao Prestador de Serviços que adote as medidas que, em cada caso, se revelem adequadas à correção dos mesmos.

Cláusula 16.ª - Cessão da posição contratual do Prestador de Serviços

1. Além da situação prevista na alínea a) do n.º 1 do artigo 318.º do CCP, o Prestador de Serviços pode ceder a sua posição contratual, na fase de execução do contrato, mediante autorização do Contraente Público.
2. Para efeitos da autorização a que se refere o número anterior, o Prestador de Serviços deve apresentar uma proposta fundamentada e instruída com os documentos previstos no n.º 2 do artigo 318.º do CCP.
3. O Contraente Público deve pronunciar-se sobre a proposta do Prestador de Serviços no prazo de 30 (trinta) dias a contar da respetiva apresentação, desde que regularmente instruída, considerando-se o referido pedido rejeitado se, no termo desse prazo, o mesmo não se pronunciar expressamente.
4. Em caso de incumprimento pelo Prestador de Serviços que reúna os pressupostos para a

resolução do contrato, este cederá a sua posição contratual ao concorrente do procedimento pré-contratual que antecedeu a celebração do contrato que venha a ser indicado pelo Contraente Público, de acordo com o estabelecido no artigo 318.º-A do CCP.

5. A cessão da posição contratual a que se refere o número anterior opera por mero efeito do ato do Contraente Público, sendo eficaz a partir da data por este indicada.

CAPÍTULO IV VICISSITUDES CONTRATUAIS

Cláusula 17.ª - Sanções contratuais

1. Pelo incumprimento ou cumprimento defeituoso de obrigações emergentes do Contrato, e por causa imputável ao Prestador de Serviços, poderão ser aplicadas as seguintes sanções contratuais nos seguintes casos:
 - a) Pelo incumprimento do prazo de prestação de serviços estipulado na cláusula 5ª, por causa imputável ao Prestador de Serviços, o Contraente Público pode aplicar uma sanção de até 1‰ (um por mil) do valor de cada fase do serviço não prestado por cada dia de atraso;
2. O valor acumulado das sanções contratuais a aplicar não poderá exceder o limite máximo de 20% do preço contratual. Nos casos em que seja atingido o limite de 20% e o Contraente Público decida não proceder à resolução do contrato, por dela resultar grave dano para o interesse público, aquele limite é elevado para 30%.
3. Em caso de resolução do contrato, por incumprimento do Prestador de Serviços, o Contraente Público, pode exigir-lhe uma sanção contratual de até aos limites indicados no número anterior.
4. Ao valor da sanção contratual previsto no número anterior são deduzidas as importâncias pagas pelo Prestador de Serviços ao abrigo do n.º 1, relativamente aos serviços objeto do contrato cujo atraso na respetiva conclusão tenha determinado a respetiva resolução.
5. O Contraente Público pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as sanções contratuais devidas nos termos da presente cláusula.
6. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o Contraente Público exija uma indemnização nos termos gerais, nomeadamente pelos prejuízos decorrentes da adoção de novo procedimento de formação do contrato ou danos excedentes.

Cláusula 18.ª - Resolução do contrato pelo Contraente Público

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o Contraente Público 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 no caso de atraso, total ou parcial, superior a 60 dias na prestação dos serviços objeto do contrato ou o Prestador de Serviços declarar por escrito que o atraso na prestação excederá esse prazo.
2. O contrato pode também ser resolvido pelo Contraente Público caso se verifique alguma das seguintes situações, as quais são desde já entendidas como situações de incumprimento

grave e culposo por parte do Prestador de Serviços:

- a) Quando se verificar reiterada inobservância das disposições do contrato ou má-fé do Prestador de Serviços;
 - b) Prestação de falsas declarações;
 - c) Estado de falência ou insolvência;
 - d) Cessaçãõ da atividade;
 - e) Condenaçãõ, por sentençã transitada em julgado, por infraçãõ que afete a idoneidade profissional do Prestador de Serviços e desde que nãõ tenha ocorrido reabilitaçãõ judicial.
3. O direito de resoluçãõ referido no nũmero anterior exerce-se mediante declaraçãõ escrita enviada ao Prestador de Serviços e nãõ implica/ implica (*consoante o caso*) a repetiçãõ das prestações jã realizadas pelo mesmo nos termos previstos no presente Caderno de Encargos, a menos que tal seja expressamente determinado pelo Contraente Pũblico.

Clãusula 19.^a - Casos de Força Maior

1. Nãõ podem ser impostas sanções contratuais ao Prestador de Serviços, nem é havida como incumprimento, a nãõ realizaçãõ pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior.
2. Para efeitos do contrato, sãõ sãõ consideradas de força maior as circunstãncias que, cumulativamente e em relaçãõ à parte que as invoca:
 - a) Impossibilitem o cumprimento das obrigações emergentes do contrato;
 - b) Sejam alheias à sua vontade;
 - c) Nãõ fossem por ela conhecidas ou previsíveis à data da celebraçãõ do contrato;
 - d) Nãõ lhe seja razoavelmente exigível contornar ou evitar os efeitos produzidos por aquelas circunstãncias.
3. Nãõ constituem força maior, designadamente, quando aplicãveis:
 - a) Circunstãncias que nãõ 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 sancionatãria, ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo Prestador de Serviços de deveres ou õnus 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, propagaçãõ ou proporções se devam a culpa ou negligênciã sua ou ao incumprimento de normas de segurançã;
 - f) Avarias nos sistemas informãticos ou mecãnicos do Prestador de Serviços nãõ devidas a sabotagem;
 - g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.

4. A parte que invocar caso de força maior deve comunicar e justificar tal situação à outra parte, logo após a sua ocorrência, bem como informar o prazo previsível para restabelecer o cumprimento das obrigações contratuais.
5. A suspensão, total ou parcial, do cumprimento pelo Prestador de Serviços das suas obrigações contratuais fundada em força maior, por prazo superior a 30 (trinta) dias, autoriza o Contraente Público a resolver o contrato ao abrigo do n.º 1 do artigo 335.º do CCP, não tendo o Prestador de Serviços direito a qualquer indemnização.

Cláusula 20.ª - Resolução do Contrato por parte do Prestador de Serviços

1. O Prestador de Serviços pode resolver o contrato com os fundamentos previstos no artigo 332.º do CCP.
2. A resolução do contrato não determina a repetição das prestações já realizadas pelo Prestador de Serviços, cessando, porém, todas as obrigações deste ao abrigo do contrato, com exceção daquelas a que se refere o artigo 444.º do CCP.

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 21.ª - Deveres de Informação

1. Cada uma das partes deve informar sem demora a outra de quaisquer circunstâncias que cheguem ao seu conhecimento e possam afetar os respetivos interesses na execução do contrato que previsivelmente impeçam o cumprimento ou o cumprimento tempestivo de qualquer uma das suas obrigações, de acordo com a boa-fé.

Cláusula 22.ª - Direitos de propriedade intelectual

1. Correm integralmente por conta do Prestador de Serviços os encargos ou a responsabilidade civil decorrentes da incorporação em qualquer dos serviços objeto do contrato, ou da utilização nesses mesmos serviços, de materiais, de hardware, de software ou de outros que respeitem a quaisquer patentes, licenças, marcas, desenhos registados e outros direitos de propriedade industrial ou direitos de autor ou conexos.
2. Se o Contraente Público vier a ser demandado por ter infringido, na execução do contrato ou na posterior utilização dos serviços objeto do mesmo, qualquer dos direitos referidos no número anterior, terá direito de regresso contra o Prestador de Serviços por quaisquer quantias pagas, seja a que título for.
3. São da responsabilidade do Prestador de Serviços quaisquer encargos decorrentes da utilização, na execução do contrato, de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.
4. Os encargos e a responsabilidade civil perante terceiros decorrentes dos factos mencionados nos n.ºs 1 e 2 não correm por conta do Prestador de Serviços se este demonstrar que os mesmos são imputáveis ao Contraente Público ou a terceiros que não sejam seus subcontratados.

Cláusula 23.ª - Comunicações e notificações

1. Quaisquer comunicações ou notificações entre o Contraente Público e o Prestador de Serviços relativos ao contrato, seguem o regime previsto no artigo 469.º do CCP, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
2. As comunicações e as notificações dirigidas ao Contraente Público, efetuadas através de qualquer meio admissível, têm de ser efetuadas até às 17h00 do dia a que digam respeito, sob pena de se considerarem efetuadas às 10h00 do dia útil imediatamente seguinte.

Cláusula 24.ª - Contagem dos prazos na fase de execução do contrato

3. À contagem de prazos na fase de execução do contrato, e salvo disposição expressa em contrário, são aplicáveis as seguintes regras:
 - a. Os prazos são contínuos, não se suspendendo nos sábados, domingos e feriados;
 - b. O prazo fixado em semanas, meses ou anos, a contar de certa data, termina às 24 (vinte e quatro) horas do dia que corresponda, dentro da última semana, mês ou ano, a essa data, se no último mês não existir dia correspondente, o prazo finda no último dia desse mês;
 - c. O prazo que termine em sábado, domingo, feriado ou em dia em que o serviço, perante o qual deva ser praticado o ato, não esteja aberto ao público, ou não funcione durante o período normal, transfere-se para o 1.º dia útil seguinte.

Cláusula 25.ª - Arbitragem/Foro competente

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

Cláusula 26.ª - Legislação aplicável

1. O contrato é regulado pela legislação portuguesa.
2. Sem prejuízo de outras leis e regulamentos especialmente aplicáveis, a tudo o que não esteja expressamente previsto ou regulado no presente Caderno de Encargos e nas demais regulamentações do procedimento pré-contratual e do contrato aplica-se o regime previsto no CCP, na sua atual redação e demais legislação aplicável.

SECÇÃO II – CLÁUSULAS TÉCNICAS E FUNCIONAIS

Cláusula 27ª - Serviços a prestar

1. Pretende-se a prestação dos seguintes serviços:
Elaboração do projeto de reabilitação e adaptação do edifício municipal sito na rua João de Deus, em Olhão, às futuras instalações da Fesnima, EM.
2. O Prestador de Serviços obriga-se a entregar ao Contraente Público os serviços objeto do contrato com as características, especificações e requisitos técnicos previstos nesta secção.

Cláusula 28ª - Conformidade dos serviços

1. Os serviços objeto do contrato devem ser prestados em perfeitas condições de serem utilizados para os fins a que se destinam e dotados de todo o material de apoio necessário à sua prestação.

Cláusula 29.ª - Requisitos técnicos

1. O prestador de serviços deve assegurar os requisitos técnicos definidos nas leis aplicáveis, assim como ao nível das qualificações dos técnicos subscritores, definidos na Lei n.º 40/2015, de 1 de junho, na atual redação, na elaboração dos seguintes documentos:
 - a) Elaboração de levantamento topográfico, com precisão nas paredes interiores;
 - b) Caracterização Geológica-Geotécnica;
 - c) Elaboração de relatório de Vulnerabilidade Sísmica;
 - d) Projeto de Execução (arquitetura e especialidades)
 - e) Auditoria energética e processo de certificação energética, realizadas por perito qualificado que permita a avaliação e o acompanhamento do desempenho e da eficiência energética do edifício, estudos, planos de ação ou análises energéticas, necessárias ao diagnóstico *ex-ante* e à avaliação *ex-post*

Cláusula 30.ª - Níveis de serviço

1. O prestador de serviços deve assegurar os seguintes níveis de serviço, no que respeita aos projetos e suas fases, definidas no presente Caderno de Encargos, de acordo com as leis setoriais aplicáveis, e definidos na portaria 255/2023, de 7 de agosto:
 - a) Elaboração de Levantamento Topográfico;
 - b) Estudo geotécnico;
 - c) Relatório de Vulnerabilidade de Sísmica;
 - d) Projeto de Execução de Arquitetura e de Acessibilidades;
 - e) Projetos de Execução das Especialidades;
 - f) Auditoria energética e processo de certificação energética, realizadas por perito qualificado que permita a avaliação e o acompanhamento do desempenho e da eficiência energética do edifício, estudos, planos de ação ou análises energéticas, necessárias ao diagnóstico *ex-ante* e à avaliação *ex-post* (Incluir as certificações e taxas aplicáveis).
 - g) Assistência Técnica.

Cláusula 31.ª - Prestação dos serviços

1. A prestação é realizada na sequência de adjudicação remetidas pela Contraente Público, via plataforma eletrónica.
2. Rececionada a nota de encomenda, os serviços serão prestados nas seguintes condições:
 - a) Em conformidade com as especificações técnicas aplicáveis;
 - b) Com todos os documentos que sejam necessários para a boa e integral prestação;

Cláusula 32.^a - Aceitação dos serviços prestados

1. No prazo de 15 dias a contar da prestação dos elementos referentes a cada fase de execução do contrato, o Contraente Público procede à respetiva análise, com vista a verificar se os mesmos reúnem as características, especificações e requisitos técnicos definidos nesta secção e na proposta adjudicada, bem como outros requisitos exigidos por lei.
2. Na análise a que se refere o número anterior, o Prestador de Serviços deve prestar ao Contraente Público toda a cooperação e todos os esclarecimentos necessários.
3. No caso de a análise do Contraente Público a que se refere o n.º 1 não comprovar a conformidade dos elementos prestados com as exigências legais, ou no caso de existirem discrepâncias com as características, especificações e requisitos técnicos definidos nesta secção, o Contraente Público deve disso informar, por escrito, o Prestador de Serviços.
4. No caso previsto no número anterior, o Prestador de Serviços deve proceder, à sua custa e no prazo razoável que for determinado pelo Contraente Público, às alterações e complementos necessários para garantir o cumprimento das exigências legais e das características, especificações e requisitos técnicos exigidos.
5. Após a realização das alterações e complementos necessários pelo Prestador de Serviços, no prazo respetivo, o Contraente Público procede a nova análise, nos termos do n.º 1.
6. Caso a análise do Contraente Público a que se refere o n.º 1 comprove a conformidade dos elementos prestados pelo Prestador de Serviços com as exigências legais, e neles não sejam detetadas quaisquer discrepâncias com as características, especificações e requisitos técnicos definidos nesta secção, deve ser emitida, no prazo máximo de 15 dias a contar do termo dessa análise, declaração de aceitação pelo Contraente Público.
7. 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 que se venham a detetar, previstos na presente secção.
8. Os prazos referidos no presente, suspendem, em caso de consulta a entidades externas (vinculativas), começando a contar da data da receção dos pareceres.

ANEXO:

PROGRAMA PRELIMINAR

Objetivos da Obra

Adaptação do edifício municipal, cedido à Fesnima, e sua reabilitação às instalações da Fesnima, Empresa Municipal de Olhão, EM

Caraterísticas gerais da obra

Considerando as necessidades para uma empresa municipal como a Fesnima, EM, e a sua missão o edifício deverá acomodar as seguintes exigências, de acordo com o atual organigrama e funcionalidades e pessoal afeto e eventuais incrementos:

Conselho de Administração:

- 1 Gabinete;
- 1 Sala de reuniões polivalente, para um mínimo de 20 pax;

Divisão Administrativa e Financeira

- 1 gabinete para o diretor;

Núcleo de Contabilidade/Recursos Humanos

- 4 postos de trabalho;

Núcleo de Contratação Pública e Qualidade

- 3 postos de trabalho;

Núcleo Jurídico

- 5 postos de trabalho;

- 1 sala de apoio aos três serviços com reserva para reuniões ou atendimento com capacidade de 6 pax;

Núcleo Administrativo / Balcão de atendimento com back-office

- 3 postos de atendimento, com reserva;
- 3 postos de trabalho;

Divisão de Obras e Manutenção

-1 gabinete para o diretor;

Núcleo de Manutenção, Conservação e Fiscalização

-3 postos de trabalho;

Núcleo de Construção Habitacional

-2 postos de trabalho;

-1 sala de reunião de apoio aos dois serviços;

Divisão de Gestão de Estacionamento e Equipamentos

- 1 gabinete de apoio;

- 2 postos de trabalho;

Núcleo de Intervenção Social e Fiscalização

- 5 postos de trabalho;

- 2 postos de atendimento com reserva.

Será de considerar ainda uma copa de apoio a todos os serviços.

Localização

Concelho de Olhão, freguesia de Olhão.

Estimativa de custo

O custo máximo estimado é de 1.000.000,00€ (um milhão de euros), projeto incluído.

Prazo para elaboração do projeto e para execução da obra

Prazo para execução do projeto – 140 dias.

Prazo para execução da obra – 365 dias.

Olhão, março de 2025