

## CADERNO DE ENCARGOS

---

## CADERNO DE ENCARGOS

### **AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS PARA ELABORAÇÃO DA CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ANADIA**

## CADERNO DE ENCARGOS

---

### INDICE

#### **PARTE I - CLÁUSULAS JURÍDICAS**

##### **Capítulo I - DISPOSIÇÕES GERAIS**

- Cláusula 1.<sup>a</sup> - Objeto
- Cláusula 2.<sup>a</sup> - Entidade pública contratante
- Cláusula 3.<sup>a</sup> - Contrato
- Cláusula 4.<sup>a</sup> - Prazo
- Cláusula 5.<sup>a</sup> - Preço base

##### **Capítulo II - OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS**

- Secção I - Obrigações do prestador de serviços
- Cláusula 6.<sup>a</sup> - Obrigações principais
- Cláusula 7.<sup>a</sup> - Objeto do dever de sigilo
- Secção II - Obrigações do município
- Cláusula 8.<sup>a</sup> - Preço contratual
- Cláusula 9.<sup>a</sup> - Condições de pagamento

##### **Capítulo III - PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO**

- Cláusula 10.<sup>a</sup> - Penalidades contratuais
- Cláusula 11.<sup>a</sup> - Força maior
- Cláusula 12.<sup>a</sup> - Resolução por parte do município
- Cláusula 13.<sup>a</sup> - Resolução por parte do fornecedor

##### **Capítulo IV - RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS**

- Cláusula 14.<sup>a</sup> - Foro competente

##### **Capítulo V - DISPOSIÇÕES FINAIS**

- Cláusula 15.<sup>a</sup> - Comunicações e notificações
- Cláusula 16.<sup>a</sup> - Legislação aplicável

#### **PARTE II - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

## CADERNO DE ENCARGOS

---

- Artigo 1.º - Objetivo
- Artigo 2.º - Identificação dos Serviços a Prestar
- Artigo 3.º - Faseamento dos Trabalhos
- Artigo 4.º - Calendarização dos Trabalhos
- Artigo 5.º - Fases de Pagamento
- Artigo 6.º - Condições Técnicas Adicionais da responsabilidade do Prestador de Serviços

## CADERNO DE ENCARGOS

---

### PARTE I CLAUSULAS JURÍDICAS

#### Capítulo I DISPOSIÇÕES GERAIS

##### Cláusula 1.<sup>a</sup>

###### **Objeto**

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência de procedimento de ajuste direto, que tem por objeto a aquisição de serviços para elaboração da Carta Municipal de Habitação do Município de Anadia.

##### Cláusula 2.<sup>a</sup>

###### **Entidade pública contratante**

A entidade pública contratante é o **Município de Anadia**, contribuinte nº 501294163, sito na Praça do Município – Apartado 19, 3780-909 Anadia, com o número de telefone 231 510 730, Fax 231 510 739 e com o E-mail: [geral@cm-anadia.pt](mailto:geral@cm-anadia.pt).

##### Cláusula 3.<sup>a</sup>

###### **Contrato**

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

- a) Os suprimientos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelo concorrente, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
- b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
- c) O presente Caderno de Encargos;
- d) A proposta adjudicada;
- e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

2 - Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

## CADERNO DE ENCARGOS

---

### Cláusula 4.<sup>a</sup>

#### **Prazo**

- 1 - Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.
- 2 - A contagem do prazo suspende-se com a entrega de elementos para apreciação/aprovação por parte da entidade contratante ou entidade externa.
- 3 - O prazo total para a prestação de dos serviços é de 6 meses, a contar da data de celebração do contrato, de acordo com o faseamento definido na Parte II - Especificações Técnicas.

### Cláusula 5.<sup>a</sup>

#### **Preço base**

O preço máximo que a entidade se dispõe a pagar pela aquisição de serviços que constituem o objeto do presente procedimento é de 19.800,00 € (dezanove mil e oitocentos euros), mais IVA à taxa legal em vigor.

## Capítulo II

### **OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS**

#### Secção I

#### **Obrigações do prestador de serviços**

### Cláusula 6.<sup>a</sup>

#### **Obrigações principais**

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o adjudicatário as seguintes obrigações:

- a) Prestar os serviços à entidade adquirente, conforme as condições definidas neste caderno de encargos e demais documentos contratuais;
- b) Comunicar antecipadamente à entidade adquirente, logo que deles tenham conhecimento, os factos que tornem total ou parcialmente impossível a prestação dos serviços, bem como o cumprimento de qualquer outra das suas obrigações, nos termos do contrato celebrado;

## CADERNO DE ENCARGOS

---

- c) Não alterar as condições de prestação de serviços fora dos casos previstos neste caderno de encargos;
- d) Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que são prestados os serviços, bem como prestar todos os esclarecimentos que se justifiquem.

### Cláusula 7.<sup>a</sup>

#### Objeto do dever de sigilo

- 1 - O fornecedor deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
- 2 - A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
- 3 - Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo fornecedor 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.

### Secção II

#### Obrigações do município

### Cláusula 8.<sup>a</sup>

#### Preço contratual

- 1 - Pela aquisição de serviços objeto do presente contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes deste Caderno de Encargos, o **Município de Anadia** deve pagar ao prestador de serviços o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.
- 2 - O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao contraente público, incluindo as despesas de alojamento, alimentação e 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.

## CADERNO DE ENCARGOS

---

### Cláusula 9.<sup>a</sup>

#### **Condições de pagamento**

- 1 - O pagamento será efetuado de modo faseado, de acordo com o definido na Parte II – Especificações Técnicas.
- 2 - A quantia devida pelo **Município de Anadia**, nos termos da cláusula anterior, será paga no prazo de 30 dias após a receção da respetiva fatura, a qual só pode ser emitida após o vencimento da obrigação respetiva.
- 3 - Em caso de discordância por parte do Município de Anadia quanto aos valores indicados na fatura, deve este comunicar ao fornecedor, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o fornecedor obrigado a prestar os esclarecimentos necessários e/ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.

### Capítulo III

#### **PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO**

### Cláusula 10.<sup>a</sup>

#### **Penalidades contratuais**

- 1 – No caso de incumprimento do prazo contratual, o Município de Anadia poderá exigir do fornecedor o pagamento de uma pena pecuniária diária, no montante de 2/100 do valor contratual.

### Cláusula 11.<sup>a</sup>

#### **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 de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
- 2 - Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.

## CADERNO DE ENCARGOS

---

3 - Não constituem força maior, designadamente:

- a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do fornecedor, na parte em que intervenham;
- b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do fornecedor 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 fornecedor de deveres ou ônus que sobre ele recaiam;
- d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo fornecedor de normas legais;
- e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do fornecedor 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 fornecedor não devidas a sabotagem;
- g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.

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

5 - A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

### Cláusula 12.<sup>a</sup>

#### **Resolução por parte do município**

1 - Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na Lei, o **Município de Anadia** pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o fornecedor violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem.

2 - O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao fornecedor e não determina a repetição das prestações já realizadas, a menos que tal seja determinado pelo **Município de Anadia**.



## CADERNO DE ENCARGOS

---

### Cláusula 13.<sup>a</sup>

#### **Resolução por parte do fornecedor**

1 – Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o fornecedor poderá resolver o contrato quando:

a) Qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de três meses, excluindo juros.

2 – O direito de resolução é exercido mediante declaração enviada ao Município de Anadia, que produz efeitos trinta dias após a receção dessa declaração, salvo se este último cumprir as obrigações em atraso nesse prazo.

3 – A resolução do contrato nos termos dos números anteriores não determina a repetição das prestações já realizadas pelo fornecedor, cessando, porém, todas as obrigações deste ao abrigo do contrato, com exceção daqueles a que se refere o artigo 444º do Código dos Contratos Públicos.

### Capítulo IV

#### **RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS**

### Cláusula 14.<sup>a</sup>

#### **Foro competente**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato é competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Aveiro, com expressa renúncia a qualquer outro.

### Capítulo V

#### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

### Cláusula 15.<sup>a</sup>

#### **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 respetivo contrato.

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

### Cláusula 16.<sup>a</sup>

#### **Legislação aplicável**

O contrato é regulado pela legislação portuguesa em vigor.

## CADERNO DE ENCARGOS

---

### PARTE II ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

#### Artigo 1.º

##### **Objetivo**

Constitui objetivo da presente aquisição de serviços a elaboração da Carta Municipal de Habitação do Município de Anadia, de acordo com o artigo 22.º da Lei de Bases da Habitação, aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, e a articular, no quadro do Plano Diretor Municipal de Anadia, com os restantes instrumentos de gestão do território e demais estratégias aprovadas ou previstas para o território municipal.

#### Artigo 2.º

##### **Identificação dos Serviços a Prestar**

Sem prejuízo do tratamento de outras matérias tidas como relevantes, do cumprimento de cláusulas contratuais ou da conformidade com a legislação aplicável, é requerido ao prestador de serviços que, desenvolva e apresente a proposta de Carta Municipal de Habitação do Município de Anadia, com o seguinte conteúdo:

- a) O diagnóstico das carências de habitação;
- b) A identificação dos recursos habitacionais disponíveis e as potencialidades locais, nomeadamente em solo urbanizado expectante, em urbanizações ou edifícios abandonados e em fogos devolutos, degradados ou abandonados;
- c) O planeamento e ordenamento prospetivo das carências resultantes da instalação e desenvolvimento de novas atividades económicas a instalar;
- d) A definição estratégica dos objetivos, prioridades e metas a alcançar.
- e) As necessidades de solo urbanizado e de reabilitação do edificado que respondem às carências habitacionais;
- f) As situações que exijam realojamento por degradação habitacional, a nível social ou urbanístico, do aglomerado ou do edificado;
- g) A identificação dos agregados familiares em situação de manifesta carência de meios para acesso à habitação;
- h) As intervenções a desenvolver para inverter situações de perda populacional e processos de gentrificação;

## CADERNO DE ENCARGOS

- i) A identificação dos agentes, públicos ou privados, a quem compete a concretização das intervenções a desenvolver;
- j) A identificação dos agentes do setor cooperativo, da rede social e das associações ou comissões de moradores, chamados a cooperar para a concretização das intervenções a desenvolver;
- k) O modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação da Carta Municipal de Habitação;

Caso se justifique, deve ser elaborada a declaração fundamentada de carência habitacional.

Todos os documentos da proposta devem ser apresentados em formato docx e pdf.

A informação geográfica georreferenciada, caso exista, deve ser entregue em formato shp.

### Artigo 3.º

#### Faseamento dos Trabalhos

Os trabalhos de elaboração da Carta Municipal de Habitação do Município de Anadia, obedecem ao seguinte faseamento:

- a) Fase 1 - Planeamento detalhado do projeto;
- b) Fase2 - Diagnóstico das carências e dos recursos habitacionais e planeamento e ordenamento prospetivo;
- c) Fase 3 - Definição estratégica dos objetivos, prioridades e metas a alcançar;
- d) Fase 4 – Carta Municipal de Habitação do Município de Anadia (versão final)

### Artigo 4.º

#### Calendarização dos Trabalhos

1- A elaboração da Carta Municipal de Habitação do Município de Anadia deve estar concluída no prazo de 6 meses, após a assinatura do contrato, de acordo com o seguinte cronograma de trabalhos:

	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6
Fase 1						
Fase 2						
Fase 3						
Fase 4						

## CADERNO DE ENCARGOS

---

2- Admite-se a alteração do cronograma de trabalhos definido no ponto anterior, desde que, não seja ultrapassado o prazo de 6 meses.

### Artigo 5.º

#### **Fases de Pagamento**

Os pagamentos a efetuar serão realizados após a aprovação de cada uma das Fases previstas para a elaboração da Carta Municipal de Habitação do Município de Anadia, de acordo com as seguintes condições:

- a) Fase 1, 20 % do preço contratual;
- b) Fase 2, 40 % do preço contratual;
- c) Fase 3+4, 40 % do preço contratual;

### Artigo 6.º

#### **Condições Técnicas Adicionais da responsabilidade do Prestador de Serviços**

- 1- Todos os elementos a entregar serão sujeitos à respetiva análise por parte do município, com vista a verificar se os mesmos reúnem a informação constante do artigo 2º das presentes Especificações Técnicas.
- 2- O prestador de serviços deve efetuar todas as alterações solicitadas pela entidade adjudicante e consideradas necessárias.
- 3- O prestador de serviços deve comunicar, em tempo útil, os aspetos relevantes que tenham impacto no cumprimento do contrato.
- 4- O prestador de serviços deve facultar toda a informação relativa aos serviços prestados ao abrigo do contrato, sempre que lhes seja solicitado.
- 5- Obrigação de acompanhar o Município de Anadia, em reuniões ou sessões públicas, sempre que seja necessário esclarecer matérias relacionadas com os trabalhos produzidos ao abrigo da presente prestação de serviços.