



PROCESSO DE AJUSTE DIRETO

Nº 9/2025

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS

**ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE ESPECIALIDADES PARA
DEMOLIÇÃO, REABILITAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE EDIFÍCIO
DESTINADO A 8 FOGOS (2T3 + 4T2 + 2T1) PARA HABITAÇÃO**

**Av. Dr. António José de Almeida,
União de freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e
Sejães, inscrito na matriz predial sob o n.º 94º**

CADERNO DE ENCARGOS



CÂMARA MUNICIPAL

Índice	Pág.
Capítulo I	4
Disposições gerais	4
Cláusula 1ª	4
Objeto	4
Cláusula 2ª	4
Preço Base	4
Cláusula 3ª	4
Contrato	4
Cláusula 4ª	5
Prazo	5
Capítulo II	5
Obrigações contratuais	5
Secção I	5
Obrigações do prestador de serviços	5
Subsecção I	5
Disposições gerais	5
Cláusula 5ª	5
Obrigações principais do prestador de serviços	5
Cláusula 6ª	8
Forma de prestação do serviço	8
Cláusula 7ª	8
Prazo de prestação do serviço	8
Cláusula 8ª	8
Transferência da propriedade	8
Secção II	9
Obrigações da Câmara Municipal	9
Cláusula 9ª	9
Preço contratual	9



CÂMARA MUNICIPAL

Cláusula 10ª	9
Condições de pagamento	9
Capítulo III	10
Penalidades contratuais e resolução	10
Cláusula 11ª	10
Penalidades contratuais	10
Cláusula 12ª	10
Resolução do contrato	10
Capítulo IV	10
Caução e seguros	10
Cláusula 13ª	10
Caução	10
Cláusula 14ª	11
Seguros	11
Capítulo V	11
Resolução de litígios	11
Cláusula 15ª	11
Foro competente	11
Cláusula 16ª	11
Comunicações e notificações	11
Cláusula 17ª	11
Contagem dos prazos	11
Cláusula 18ª	12
Proteção de dados	12
Cláusula 19ª	12
Legislação aplicável	12



CÂMARA MUNICIPAL

Capítulo I

Disposições gerais

Cláusula 1ª

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 **aquisição de serviços para elaboração dos projetos das especialidades para a obra de DEMOLIÇÃO, REABILITAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO A 8 FOGOS (2T3 + 4T2 + 2T1) PARA HABITAÇÃO**, sita Av. Dr. António José de Almeida, União de freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejões, inscrito na matriz predial sob o n.º 94º, adquirida no âmbito do 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.

Cláusula 2ª

Preço Base

1 - O preço base do contrato, i.e., o montante máximo que o Município de Oliveira de Frades se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações que constituem o seu objeto durante todo o seu período de vigência, não poderá exceder **19 900,00 €** (dezanove mil e novecentos euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

2 - O preço base fixado para o presente procedimento concursal foi calculado tendo em conta a consulta preliminar ao mercado prevista no artigo 35º-A do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, revisto e republicado pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto e pela Lei n.º 30/2021, de 21 de maio e pelo Decreto-Lei n.º 78/2022 de 7 de novembro, efetuada a uma entidade pelos serviços de obras, designadamente ao Eng.º José Carlos Cardoso Ferreira, NIF 172 413 664.

Cláusula 3ª

Contrato

1 — O contrato, reduzido a escrito, é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.

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

a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos



CÂMARA MUNICIPAL

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;
- d) A proposta adjudicada;
- e) 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 nº 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 CCP - Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, revisto e republicado pelo Decreto-Lei nº 111-B/2017, de 31 de agosto e pela Lei nº 30/2021, de 21 de maio e ulteriores alterações, adiante designado simplesmente por CCP – (Código dos Contratos Públicos) e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal. *Esta disposição apenas é aplicável quando o contrato for reduzido a escrito (cfr. Artigos 94º e 95º do CCP - Código dos Contratos Públicos e posteriores alterações).*

Cláusula 4ª

Prazo

O contrato mantém-se em vigor até à conclusão dos serviços em conformidade com os respetivos termos e condições e o disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do Contrato.

Capítulo II

Obrigações contratuais

Secção I

Obrigações do prestador de serviços

Subsecção I

Disposições gerais

Cláusula 5ª

Obrigações principais do prestador de serviços



CÂMARA MUNICIPAL

1 – Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o Prestador de Serviços as seguintes obrigações:

a) Elaboração de todos os projetos de especialidades, de molde a satisfazer os requisitos expressos nas "*Instruções para Elaboração de Projetos de Obras*" a que se refere o nº 1 do artigo 1º da Portaria nº 255/2023, de 7 de agosto, bem como as disposições dos vários organismos oficiais ou de entidade pública que se relacionem com os trabalhos inerentes aos projetos, assim como outras normas regulamentares que estejam em vigor, devendo os mesmos serem constituídos, no mínimo, sem prejuízo de outros julgados pertinentes pelo prestador de serviços, consoante a solução desenvolvida, pelas seguintes peças:

- a1) - Projeto de fundações, estabilidade, escavação e contenção periférica;
- a2) - Projeto de instalações, equipamentos e sistemas de águas e águas residuais;
- a3) - Projeto de instalações, equipamentos e sistemas elétricos;
- a4) - Projeto de instalações, equipamentos e sistemas de comunicações;
- a5) - Projeto de instalações, equipamentos e sistemas de aquecimento, ventilação, ar condicionado e refrigeração (AVACR);
- a6) - Projeto de segurança integrada;
- a7) - Projeto de comportamento térmico;
- a8) - Projeto de condicionamento acústico;
- a9) - Projeto de espaços exteriores;
- a10) - Projeto de demolições;
- b) Outros documentos
 - b1) – Auditoria energética, incluindo PCE (pré-certificado energético);
 - b2) – Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade Sísmica;
 - b3) - Plano de Segurança e Saúde em fase de projeto;
 - b4) - Plano de prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição.
- c) Assistência técnica necessária à boa execução da obra a prestar de acordo com a evolução da execução dos trabalhos, nos termos estabelecidos na Portaria 255/2023, de 7 de agosto;
- d) A coordenação dos diversos projetos, atestando a compatibilidade entre os mesmos, tendo em conta as disposições constantes na Portaria 255/2023, de 7 de agosto e na Lei nº



CÂMARA MUNICIPAL

31/2009, de 3 de julho, na redação da Lei nº 40/2015, de 1 de junho;

e) Apresentação dos elementos legalmente exigíveis, que, em função das características específicas da obra, se justifiquem, conforme preceituado no nº 5 do artigo 43º do CCP - Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro, revisto e republicado pelo Decreto-Lei nº 111-B/2017, de 31 de agosto e pela Lei nº 30/2021, de 21 de maio e pelo Decreto-Lei n.º 78/2022 de 7 de novembro. No entanto, caso o prestador de serviços considere que tais elementos não se revelem necessários, tendo em conta o tipo de obra, deverá, caso a caso, apresentar de forma detalhada e fundamentada a razão da não inclusão desses elementos no projeto de execução;

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

2.1 - Elaborar as medições e os mapas de quantidades de trabalhos, dando a indicação da natureza e das quantidades dos trabalhos necessários para a execução da obra, utilizando para o efeito o modelo em formato "Excel" (*assinado digitalmente*), institucionalizado pela plataforma de compras públicas da AcinGov;

2.2 - Apresentar uma descrição dos trabalhos preparatórios ou acessórios, tal como previstos no artigo 350º do CCP;

2.3 - Elaborar um orçamento baseado nas quantidades e qualidades de trabalho constantes das medições;

2.4 - 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;

2.5 – Deverão ser ainda fornecidos os elementos necessários e organizados de forma a permitir as consultas a todas as entidades envolvidas no processo de licenciamento dos projetos referidos e também para efeitos de futuramente dar início a um procedimento adjudicatório no âmbito do Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro e ulteriores alterações.

3 - Constitui também obrigação do Prestador de Serviços o cumprimento integral de todas as normas e disposições legais aplicáveis aos estudos/projetos a fornecer, assim como a obtenção, junto das entidades competentes, de todas as informações consideradas



CÂMARA MUNICIPAL

necessárias para a elaboração dos fornecimentos definidos no objeto deste procedimento.

3.1 - O Prestador de Serviços obriga-se a garantir que os projetos a desenvolver no âmbito das suas obrigações contratuais observam todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes de instrumentos de gestão territorial, do regime jurídico de proteção do património cultural, do regime jurídico aplicável à gestão de resíduos de construção e demolição, e das normas técnicas de construção, garantindo a conformidade com as exigências das entidades externas e o licenciamento dos projetos junto das entidades que o exijam.

Cláusula 6ª

Forma de prestação do serviço

1 - O adjudicatário deverá entregar três exemplares completos do projeto em papel e um exemplar em formato digital (em formato *pdf*, no caso das peças escritas e em *dwfx* e *dwg*, no caso das peças desenhadas).

2 – O adjudicatário deverá executar os trabalhos integrantes da prestação de serviços com absoluta subordinação aos princípios da ética profissional, isenção, competência, independência e zelo. Deverá garantir o sigilo da informação obtida, quer por si próprio quer pelo pessoal envolvido nos trabalhos (que à mesma venha a ter acesso), comprometendo-se igualmente a não a utilizar para outros fins diferentes dos da adjudicação, e cumprir as condições fixadas para a execução dos trabalhos, sujeitando-se à fiscalização da Câmara Municipal de Oliveira de Frades e prestar todas as informações que lhe forem solicitadas.

Cláusula 7ª

Prazo de prestação do serviço

1 — O prestador de serviços obriga-se a concluir a execução do serviço, no prazo máximo de 30 dias, a contar da data da celebração do contrato.

Cláusula 8ª

Transferência da propriedade

Após o pagamento do projeto, este considera-se, em todas as suas partes, como pertence ao Município de Oliveira de Frades, que reserva o direito de o fazer executar ou não, e



CÂMARA MUNICIPAL

utilizar qualquer das suas peças como entender, inclusive em outras obras, sem prejuízo do Direito de Autor, em termos morais, do(s) respetivo(s) criador(es), conforme previsto no Código dos Direitos de Autor e Direitos Conexos aprovado pelo Decreto-Lei nº 63/85, de 14 de março, na sua redação atual.

Secção II

Obrigações do Município de Oliveira de Frades

Cláusula 9ª

Preço contratual

- 1 - Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, a Câmara Municipal 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 referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao contraente público.

Cláusula 10ª

Condições de pagamento

- 1- As quantias devidas pelo Município de Oliveira de Frades, nos termos da cláusula anterior, devem ser pagas no prazo de 30 dias após a receção das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva.
- 2 - Para os efeitos do número anterior, a obrigação considera-se vencida com a entrega dos elementos a desenvolver pelo fornecedor ao abrigo do contrato.
- 3 - Em caso de discordância por parte do Município de Oliveira de Frades, quanto aos valores indicados nas faturas, deve este comunicar ao fornecedor, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o fornecedor obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.
- 4 - Desde que devidamente emitidas e observado o disposto no n.º 1, as faturas são pagas através de cheque ou transferência bancária.



CÂMARA MUNICIPAL

Capítulo III

Penalidades contratuais e resolução

Cláusula 11.ª

Penalidades contratuais

1 — Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o Município de Oliveira de Frades 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 da data prevista e da prestação do serviço objeto do contrato, será aplicada uma sanção que poderá ir até 50% do valor contratual;
- b) Na determinação da gravidade do incumprimento ter-se-á em conta o grau de culpa do prestador de serviços e as consequências do incumprimento;
- c) Não obstante a aplicação das penalidades, em caso de manifesta necessidade, poderá adquirir a outros prestadores os serviços em falta, ficando a diferença de preços, se a houver, a cargo do adjudicatário faltoso;
- d) As penas pecuniárias previstas não obstam a que se exija ainda uma indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 12ª

Resolução do contrato

1 - Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, os contratantes podem resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de algum deles violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem.

Capítulo IV

Caução e seguros

Cláusula 13ª

Caução

Não é exigida a prestação de caução, de acordo com o nº 2 do artigo 88º do CCP – Código dos Contratos Públicos.



CÂMARA MUNICIPAL

Cláusula 14ª

Seguros

- 1 - É da responsabilidade do prestador de serviços a cobertura, através de contratos de seguro, dos riscos inerentes à prestação do serviço que integram o objeto do presente procedimento.
- 2 - O prestador de serviços deverá acautelar a celebração de contrato de seguro de responsabilidade civil para os técnicos abrangidos pelo estipulado no artigo 24.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, e demais legislação em vigor à data da celebração do contrato.
- 3 - O Município de Oliveira de Frades pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior.

Capítulo V

Resolução de litígios

Cláusula 15ª

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo de Círculo de Viseu, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 16ª

Comunicações e notificações

- 1 - Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas 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 17ª

Contagem dos prazos

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



CÂMARA MUNICIPAL

Cláusula 18ª

Proteção de dados

1 - O tratamento de dados pessoais obedecerá ao disposto no Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016), sendo os mesmos utilizados exclusivamente para os fins decorrentes do presente contrato;

2 - As partes obrigam-se durante a vigência do contrato e após a sua cessação, a não ceder, revelar, utilizar todos e quaisquer elementos ou informações que tenham sido confiados pela contraparte ou de que tenham tido conhecimento por força do presente contrato;

3 - Os dados pessoais a que o adjudicatário tenha acesso ou abrigo do presente contrato serão tratados na estrita observância e nos termos do Regulamento Geral de Proteção de Dados;

4 - O adjudicatário compromete-se a não copiar, reproduzir, adaptar, difundir, transmitir ou divulgar quaisquer informações ou dados referentes a terceiros que tenha tido conhecimento por força do presente contrato.

Cláusula 19ª

Legislação aplicável

O contrato é regulado pela CCP - Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação e demais legislação aplicável.

Paços do Município, 28 de janeiro de 2025

O Presidente da Câmara Municipal,

(João Carlos Ferreira Valério – Dr.)

(Documento assinado digitalmente através de assinatura eletrónica, mediante utilização de certificado de assinatura eletrónica qualificada)