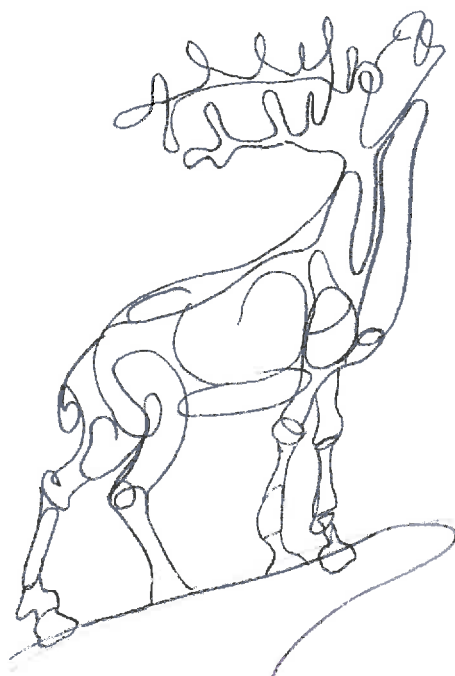




CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE CERVEIRA
DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL
CONTRATAÇÃO PÚBLICA E FINANCIAMENTOS

Caderno de Encargos



CONSULTA PRÉVIA

“Elaboração da Estratégia Local de Habitação (ELH) de Vila Nova de Cerveira”



Índice

Cláusula 1. ^a - Objeto.....	3
Cláusula 2. ^a – Contrato.....	3
Cláusula 3. ^a – Local de prestação dos serviços.....	3
Cláusula 4. ^a – Obrigações Principais do prestador de serviços.....	3
Cláusula 5. ^a – Forma da prestação de serviços.....	3
Cláusula 6. ^a – Prazo da prestação de serviços.....	4
Cláusula 7. ^a – Valor e condições de pagamento.....	4
Cláusula 8. ^a – Objeto do dever de sigilo.....	4
Cláusula 9. ^a – Prazo do dever de sigilo.....	4
Cláusula 10. ^a – Penalidades contratuais.....	5
Cláusula 11. ^a – Força maior.....	5
Cláusula 12. ^a – Resolução por parte do Município de Vila Nova de Cerveira.....	6
Cláusula 13. ^a – Resolução por parte do prestador de serviços.....	6
Cláusula 14. ^a – Caução.....	6
Cláusula 15. ^a – Seguros.....	6
Cláusula 16. ^a – Foro competente.....	7
Cláusula 17. ^a – Comunicações e notificações.....	7
Cláusula 18. ^a – Contagem de prazos.....	7
Cláusula 19. ^a – Legislação aplicável.....	7
Cláusulas Técnicas.....	8



Cláusula 1.^a

Objeto

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar que tem por objeto principal a aquisição de serviços para “**Elaboração da Estratégia Local de Habitação (ELH) de Vila Nova de Cerveira**”, nos termos do Código dos Contratos Públicos (doravante designado abreviadamente por CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação e demais legislação aplicável.

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 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;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
3. 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

Local de prestação dos serviços

Os serviços a prestar deverão ser prestados no Município de Vila Nova de Cerveira.

Cláusula 4.^a


Obrigações principais do prestador de serviços

1. As obrigações para o prestador de serviços estão previstas na cláusula 1.º das cláusulas técnicas do caderno de encargos.
2. 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

Forma da prestação de serviços

1. Para o acompanhamento da execução do serviço, o prestador de serviços fica obrigado a manter, com uma periodicidade mensal, reuniões de trabalho com os representantes do Município de Vila Nova de Cerveira.
2. As reuniões previstas no número anterior devem ser alvo de agendamento prévio entre os intervenientes.
3. Todos os relatórios, pareceres, contratos e demais documentos elaborados pelo prestador de serviços devem ser integralmente redigidos em português.

	MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE CERVEIRA Câmara Municipal	Caderno de Encargos
	CONSULTA PRÉVIA – Elaboração da Estratégia Local de Habitação (ELH) de Vila Nova de Cerveira	

Cláusula 6.^a

Prazo da prestação de serviços

O contrato mantém-se em vigor pelo prazo de **6 (seis) meses** 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.

Cláusula 7.^a

Valor e condições de pagamento

1. O preço base do presente procedimento é de **€ 16.900,00 (dezasseis mil e novecentos euros)**, ao qual acresce o valor de IVA à taxa legal em vigor.

2. Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, a entidade adjudicante deve pagar ao prestador de serviços o preço constante da proposta adjudicada em prestações mensais, ao qual acresce o valor de IVA à taxa legal em vigor.

3. As quantias devidas pela entidade adjudicante, nos termos do número anterior, devem ser pagas no prazo de 30 dias após a receção pela entidade adjudicante das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva.

4. Em caso de discordância por parte da entidade adjudicante, quanto aos valores indicados nas faturas, deve este comunicar ao prestador de serviços, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o prestador de serviços obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.

5. Desde que devidamente emitidas, as faturas são pagas através de cheque.

Cláusula 8.^a

Objeto do dever de sigilo

1. O prestador de serviços deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica não técnica, comercial ou outra, relativa à entidade adjudicante de 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 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.

Cláusula 9.^a

Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos à entidade adjudicante.





Cláusula 10.^a

Penalidades contratuais

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, a entidade adjudicante pode exigir do prestador de serviços o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento.
2. Em caso de resolução do contrato por incumprimento do prestador de serviços, a entidade adjudicante pode exigir-lhe uma pena pecuniária até 5% do preço contratual.
3. Ao valor da pena pecuniária prevista no número anterior são deduzidas as importâncias pagas pelo prestador de serviços ao abrigo 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, a entidade adjudicante tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do prestador de serviços e as consequências do incumprimento.
5. A entidade adjudicante pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.

Cláusula 11.^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 quaisquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitam 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.
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 afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Cláusula 12.^a

Resolução por parte do Município de Vila Nova de Cerveira

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na lei, a entidade adjudicante 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 pelo atraso na conclusão dos serviços ou, no caso de declaração escrita do prestador de serviços de que o atraso respetivo excederá esse prazo.

2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao prestador de serviços.

Cláusula 13.^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 qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de seis meses, excluindo juros.

2. Nos casos previstos no n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada à entidade adjudicante, que produz efeitos 60 dias após a receção dessa declaração, salvo se este último cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.

3. 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.

Cláusula 14.^a

Caução


Não haverá lugar a prestação de caução de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 88.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 15.^a

Seguros

1. É da responsabilidade do prestador de serviços a cobertura, através de contratos de seguro todos os riscos que possam inviabilizar ou prejudicar a prestação do serviço objeto do presente contrato.

2. O Município de Vila Nova de Cerveira pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior.

	MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE CERVEIRA Câmara Municipal	Caderno de Encargos
	CONSULTA PRÉVIA – Elaboração da Estratégia Local de Habitação (ELH) de Vila Nova de Cerveira	

Cláusula 16.^a

Foro competente

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

Cláusula 17.^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 (CCP), 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 18.^a

Contagem dos prazos

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

Cláusula 19.^a

Legislação aplicável


O contrato é regulado pela Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro.

O presente Caderno de Encargos contém onze folhas, todas numeradas e por mim rubricadas.

Paços do Concelho de Vila Nova de Cerveira, 20 de novembro de 2019

O Presidente da Câmara Municipal,


João Fernando Brito Nogueira

	MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE CERVEIRA Câmara Municipal	Caderno de Encargos
	CONSULTA PRÉVIA – Elaboração da Estratégia Local de Habitação (ELH) de Vila Nova de Cerveira	

CLÁUSULAS TÉCNICAS

Memória descritiva:

Para elaboração da Estratégia Local de Habitação do Município de Vila Nova de Cerveira o adjudicatário deverá entregar uma Memória Descritiva e Justificativa que evidencie a capacidade e garantia de boa execução das várias atividades a desenvolver no âmbito da aquisição de serviços, com indicação pormenorizada do seu modo de organização, gestão, coordenação, metodologias de ação, meios materiais previstos, etc.;

Não obstante, a prestação de serviços deverá responder aos seguintes requisitos:

1. Qualificações

- A prestação dos serviços técnicos necessários é da responsabilidade de uma equipa multidisciplinar, cujos membros possuam qualificações académicas e profissionais no domínio do planeamento, geografia, arquitetura e ação social;
- Quando um dos técnicos integrantes da equipa multidisciplinar disponha, simultaneamente, de mais de uma das qualificações exigidas para a sua composição, fica dispensada a integração dos técnicos com as qualificações correspondentes;
- A equipa multidisciplinar terá que dispor de um coordenador técnico, designado de entre os seus membros.

2. Objeto

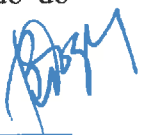
O presente procedimento de contratação pública tem como objeto a contratação de serviços para elaboração da Estratégia Local de Habitação de Vila Nova de Cerveira, nos termos do DL 37/2018 de 4, de junho e Portaria n.º 230/18 de 17, de agosto, incluindo todos os estudos e propostas técnicas que integrem aqueles documentos.


A prestação de serviços incluirá as alterações ou aditamentos que decorram da apreciação dos estudos entregues.

3. Metodologia

A ELH deve ter em consideração as especificidades do concelho e possuir a necessária flexibilidade, para adaptação às alterações decorrentes da dinâmica económico e social permitindo corrigir desajustamentos entre o planeado e a realidade.

A elaboração da ELH deve recorrer prioritariamente, a todo o tipo de fontes sobre o assunto, contidas em documentos anteriores desde que ponderadas as respetivas potencialidades e limitações, podendo ser mobilizados, de forma pragmática, a informação contida na revisão do Plano Diretor Municipal, na Carta Educativa, no Diagnóstico Social 2018, e, complementarmente, caso necessário, em levantamentos, inquéritos ou outros instrumentos de recolha e análise orientados para o conhecimento específico de grupos, carências ou territórios. A elaboração da ELH deve privilegiar o carácter integrador, mensurável e participado do processo de planeamento visando atingir os seguintes pressupostos:



	MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE CERVEIRA Câmara Municipal	Caderno de Encargos
	CONSULTA PRÉVIA – Elaboração da Estratégia Local de Habitação (ELH) de Vila Nova de Cerveira	

- Conhecer as necessidades habitacionais;
- Projetar um "futuro desejado";
- Planear e monitorizar a intervenção pública no âmbito da política de habitação;
- Comunicar com os cidadãos, o 3.º setor e outros atores.

4. Conteúdos

Os pressupostos subjacentes à elaboração da ELH devem conter, de forma sistematizada, crítica e prospetiva, a explicitação dos seguintes conteúdos:

4.1. As carências habitacionais existentes, designadamente:

- 4.1.1. O n.º de pessoas e famílias em situação indigna (precariedade, sobrelotação, insalubridade e insegurança, inadequação);
- 4.1.2. As dificuldades de acesso à habitação (taxas de esforço, desencontros em termos de preços, localização, tipologias);
- 4.1.3. A caracterização (tipologias, necessidades especiais, para comprar ou arrendar, preço, localização) e a dimensão (crescimento populacional, movimentos migratórios) da procura de habitação;
- 4.1.4. O parque habitacional (dimensão, idade, estado de conservação, uso, forma e regime de ocupação, lotação);
- 4.1.5. A caracterização (tipologias, para vender ou arrendar, segmento de preço), a dimensão (fogos vagos, licenciamentos), e a localização da oferta de habitação;


4.2. Análise prospetiva definindo:

- 4.2.1. Cenário de partida: forças, fraquezas, oportunidades e ameaças;
- 4.2.2. Cenário de chegada: visão partilhada por todos os atores, princípios orientadores da intervenção;
- 4.2.3. Objetivos: metas mensuráveis

4.3. Plano de ação com identificação.


- 4.3.1. Medidas e soluções habitacionais (prioridades e calendário);
- 4.3.2. Recursos (património público, fontes de financiamento, programas nacionais de apoio ao acesso à habitação e à reabilitação, política fiscal, regulamentos municipais, recursos humanos e tecnológicos, etc.);
- 4.3.3. Atores (promotores, públicos ou privados, responsáveis pela concretização das medidas propostas, e destinatários);



	MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE CERVEIRA Câmara Municipal	Caderno de Encargos
	CONSULTA PRÉVIA – Elaboração da Estratégia Local de Habitação (ELH) de Vila Nova de Cerveira	

- 4.3.4. Modelo de intervenção (intervenção pública direta, delegação de competências, contratualização, parcerias público-privadas, etc.);
- 4.3.5. Articulações com outras políticas setoriais (urbanísticas, sociais, transportes e equipamentos de proximidade, etc.);
- 4.3.6. Territorialização das soluções habitacionais (coerência com as opções de política de solos e com os instrumentos de gestão territorial);
- 4.3.7. Monitorização e avaliação (sistema de indicadores, metas e relatórios de avaliação)
- 4.4. Divulgação dos documentos elaborados durante o processo de planeamento, nomeadamente:
- 4.4.1. Os resultados do processo de consulta pública: sessões de apresentação, disponibilização online de documentos à medida que são produzidos;
- 4.4.2. A criação de plataformas e fóruns de debate de publicitação regular dos resultados.
- 4.5. Para efeito de candidatura a apoio ao abrigo do programa 1.º Direito, a **ELH deve incluir necessariamente:**
- 4.5.1. O diagnóstico global atualizado das carências habitacionais existentes no seu território contendo as características e o número de situações de pessoas e agregados que nele vivem em condições habitacionais indignas, tal como definidas no DL n.º 37/2018;
- 4.5.2. As soluções habitacionais que o município pretende ver desenvolvidas em função do diagnóstico das carências habitacionais existentes e das suas opções estratégicas ao nível da ocupação do solo e do desenvolvimento do território;
- 4.5.3. A programação das soluções habitacionais por forma a cumprir o objetivo de proporcionar uma resposta habitacional a todas as pessoas e agregados objeto do diagnóstico num período máximo de seis anos;
- 4.5.4. A ordem de prioridade das soluções habitacionais a promover por forma a dar resposta habitacional a todas as pessoas e agregados que vivem no seu território em condições habitacionais indignas;
- 4.5.5. A demonstração do enquadramento da ELH nos princípios do programa 1.º Direito, consagrados no artigo 3.º do DL n.º 37/2018.



	MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE CERVEIRA Câmara Municipal	Caderno de Encargos
	CONSULTA PRÉVIA – Elaboração da Estratégia Local de Habitação (ELH) de Vila Nova de Cerveira	

5. Fases da prestação do serviço

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

Fase	Serviços	Prazo
Fase I	▪ Entrega da Metodologia e programa de trabalhos	10 dias após a assinatura do contrato
Fase II	▪ Entrega do Diagnóstico	45 dias após a conclusão da fase I
Fase III	▪ Definição da estratégia municipal da política local de habitação	60 dias após a conclusão da fase II
Fase IV	▪ Entrega da proposta de ELH a submeter à aprovação da ELH, pela Assembleia Municipal	45 dias após a conclusão da fase III

6. Prazo de prestação do serviço

6.1. O prestador de serviços deverá concluir a execução do serviço, com todos os elementos referidos no respetivo caderno de encargos e seus anexos, no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de celebração do contrato.

6.2. O prazo previsto no número anterior poderá ser prorrogado por iniciativa do Município de Vila Nova de Cerveira, ou por requerimento do prestador de serviços devidamente fundamentado.

7. Preço contratual

7.1. O pagamento do preço contratual é dividido pelas fases da prestação do serviço previstas no ponto 5, nos seguintes termos:

Fase	Serviços	Prazo
Fase I	▪ Entrega da Metodologia e programa de trabalhos	15 %
Fase II	▪ Entrega do Diagnóstico	30 %
Fase III	▪ Definição da estratégia municipal da política local de habitação	30%
Fase IV	▪ Aprovação da ELH, pela Assembleia Municipal	25%

7.2. Os serviços incluídos na fase IV serão pagos após a aprovação da ELH, pela Assembleia Municipal.

