

# CADERNO DE ENCARGOS

## AJUSTE DIRETO REGIME GERAL

“AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS PARA AVALIAÇÃO DE LOTES”

PROCESSO N.º 2023/300.10.005/365

## ÍNDICE

<b>PARTE I – CLÁUSULAS GERAIS.....</b>	<b>3</b>
<b>CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS .....</b>	<b>3</b>
Cláusula 1. <sup>a</sup> - Objeto .....	3
Cláusula 2. <sup>a</sup> - Contrato.....	3
Cláusula 3. <sup>a</sup> – Vigência do Contrato.....	4
<b>CAPÍTULO II - OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS .....</b>	<b>4</b>
<b>Secção I - Obrigações do Prestador de serviços.....</b>	<b>4</b>
<b>Subsecção I - Disposições Gerais .....</b>	<b>4</b>
Cláusula 4. <sup>a</sup> - Obrigações principais do prestador de serviços .....	4
Cláusula 5. <sup>a</sup> - Forma da prestação dos serviços.....	5
Cláusula 6. <sup>a</sup> - Prazo da prestação dos serviços.....	5
Cláusula 7. <sup>a</sup> – Seguros .....	6
<b>Subsecção II - Dever de sigilo .....</b>	<b>6</b>
Cláusula 8. <sup>a</sup> - Objeto do dever de sigilo .....	6
Cláusula 9. <sup>a</sup> – Prazo do dever de sigilo.....	6
<b>Secção II - Obrigações do Município de Sines.....</b>	<b>7</b>
Cláusula 10. <sup>a</sup> - Preço contractual .....	7
Cláusula 11. <sup>a</sup> - Preço base.....	7
Cláusula 12. <sup>a</sup> - Condições de pagamento .....	8
Cláusula 13. <sup>a</sup> - Revisão de preços .....	8
Cláusula 14. <sup>a</sup> – Adiantamentos .....	8
<b>CAPÍTULO III- PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO .....</b>	<b>8</b>
Cláusula 15. <sup>a</sup> – Penalidades Contratuais .....	8
Cláusula 16. <sup>a</sup> - Força maior.....	9
Cláusula 17. <sup>a</sup> – Resolução do contrato.....	10
<b>CAPÍTULO IV – CAUÇÃO E RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS .....</b>	<b>11</b>
Cláusula 18. <sup>a</sup> – Caução .....	11
Cláusula 19. <sup>a</sup> - Foro competente .....	11
<b>CAPÍTULO V -DISPOSIÇÕES FINAIS .....</b>	<b>11</b>
Cláusula 20. <sup>a</sup> - Comunicações e notificações.....	11
Cláusula 21. <sup>a</sup> - Comunicações e notificações.....	11
Cláusula 22. <sup>a</sup> – Gestor do contrato .....	12
Cláusula 23. <sup>a</sup> - Contagem dos prazos .....	12
Cláusula 24. <sup>a</sup> – Legislação aplicável .....	12
<b>PARTE II – CLÁUSULAS RELATIVAS AOS ASPETOS DA EXECUÇÃO DO CONTRATO .....</b>	<b>13</b>
Cláusula 25. <sup>a</sup> – Especificações Técnicas.....	13

## PARTE I – CLÁUSULAS GERAIS

### CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

#### Cláusula 1.ª - Objeto

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência de procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a **“Aquisição de serviços para avaliação de lotes”**, nas condições previstas nas Especificações Técnicas definidas na Parte II deste documento;

#### Cláusula 2.ª - Contrato

1. O contrato é composto pelo respectivo clausulado contratual e seus anexos.
2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
  - a) Os suprimimentos 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 número anterior, a respectiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Decreto – Lei n.º 18/2008, de 29.01, na sua atual redação - Código dos Contratos Públicos, doravante designado de CCP, e aceites pelo adjudicatário nos

termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal, nos casos em que a celebração implique a sua redução a escrito.

### **Cláusula 3.ª – Vigência do Contrato**

1. O contrato mantém-se em vigor a partir da data da sua assinatura e até ao final de 2024, ou até que seja atingido o valor da faturação igual ao valor do contrato se tal ocorrer antes do seu termo, em conformidade com os respetivos termos e condições e disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.
2. O contrato produzirá efeitos a partir da data da oposição da última assinatura eletrónica, sendo condição de eficácia a sua publicitação no portal dos contratos públicos, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 127.º do CCP.

## **CAPÍTULO II - OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS**

### **Secção I - Obrigações do Prestador de serviços**

#### **Subsecção I - Disposições Gerais**

### **Cláusula 4.ª - Obrigações principais do prestador de serviços**

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, e nas peças do presente procedimento, da celebração do contrato decorrem para o prestador de serviços as seguintes obrigações principais:
  - a) Realizar a prestação de serviços nos termos e nas condições previstas nas Especificações Técnicas definidas na Parte II do presente Caderno de Encargos;
  - b) Comunicar antecipadamente os factos que tornem total ou parcialmente impossível a prestação de serviços objeto do procedimento ou o cumprimento de qualquer outra das obrigações nos termos do contrato celebrado;

- c) Obrigação de cumprir todos os requisitos legais para a boa execução da prestação de serviços;
  - d) Comunicar qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes legais com relevância para a prestação de serviço, a sua situação jurídica e o seu registo comercial.
2. O Prestador de serviços fica ainda obrigado, nomeadamente, a fornecer todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à prestação de serviços, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução dos referidos serviços, nos termos do artigo 452.º do Código dos Contratos Públicos.
3. O prestador de serviços deverá indicar o seu interlocutor com o Município de Sines, que deve acompanhar a execução dos trabalhos inerentes à prestação dos serviços, devendo ser disponibilizados os seus contactos telefónicos e endereço de correio eletrónico;

#### **Cláusula 5.ª - Forma da prestação dos serviços**

Mediante solicitação do gestor do contrato, o prestador de serviços fica obrigado a emitir um orçamento prévio à realização de qualquer serviço no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, o qual deverá fazer referência ao prazo da prestação do serviço, ficando o mesmo sujeito a aprovação do Município de Sines.

#### **Cláusula 6.ª - Prazo da prestação dos serviços**

1. O Prestador de serviços obriga-se a executar os serviços objeto deste caderno de encargos no prazo de 30 dias, a contar da data da comunicação do compromisso orçamental, com todos os elementos referidos nas especificações técnicas previstas na parte II do presente caderno de encargos, e obriga-se a cumprir todos os prazos indicados na sua proposta.
2. Após a conclusão dos serviços o prestador de serviços deverá cumprir o disposto na Lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessão do contrato.

### **Cláusula 7.ª – Seguros**

É da responsabilidade do prestador de serviços a cobertura através de contratos de seguros dos riscos inerentes ao desenvolvimento da atividade e dos danos ou prejuízos causados pelo seu exercício.

### **Subsecção II - Dever de sigilo**

#### **Cláusula 8.ª - Objeto do dever de sigilo**

1. O Prestador de serviços deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município de Sines, 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 ser 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 respectiva 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 prazo de 5 (cinco) anos a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, 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.

## **Secção II - Obrigações do Município de Sines**

### **Cláusula 10.ª - Preço contractual**

1. Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, o Município de Sines 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 n.º 1 da presente cláusula inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao Município de Sines.
3. Só poderão ser faturados os serviços efetivamente prestados, pelo que o valor contratual não vincula o Município de Sines à totalidade do seu consumo, podendo o mesmo não ser necessário durante a vigência do contrato, não ficando o Município de Sines vinculado ao seu pagamento.
4. Todos os encargos derivados da apresentação da proposta, assinatura do contrato, prestação de garantias e seguros são igualmente da conta do prestador de serviços.

### **Cláusula 11.ª - Preço base**

1. Para a contratação em causa é fixado como preço base o valor de € 10.000,00 (dez mil euros), sendo este o preço máximo que o Município de Sines se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações que constituem objeto do contrato e funcionando como parâmetro base do preço contratual;
2. O preço base inclui todos os serviços a prestar no âmbito deste procedimento, sendo que a prestação dos serviços terá por base a aprovação de orçamento prévio a apresentar nos termos da cláusula 5ª do presente caderno de encargos.
3. A repartição plurianual da despesa está prevista e aprovada nas Grandes Opções do Plano 2023/2026, conforme deliberação da Assembleia Municipal de 13/12/2022.

### **Cláusula 12.ª - Condições de pagamento**

1. As quantias devidas pelo Município de Sines, nos termos da Cláusula 10.ª, serão pagas no prazo de 30 (trinta) dias após a entrega das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva e devem ser acompanhadas de todos os elementos descritivos e justificativos que permitam a sua conferência.
2. Para os efeitos do número anterior, a obrigação considera-se vencida com a realização do serviço, sendo as faturas emitidas de acordo com os serviços prestados.
3. Caso as faturas apresentadas não sejam validadas porque desconformes com o contrato, esta comunicará tal decisão ao prestador de serviços, que deverá apresentar outras em sua substituição, devidamente corrigidas.
4. Desde que devidamente emitidas e observado o disposto no n.º 1, as faturas serão pagas preferencialmente por transferência bancária, devendo na faturação ser indicado o respetivo IBAN.

### **Cláusula 13.ª - Revisão de preços**

O valor contratual é fixo e não sujeito a revisão de preços.

### **Cláusula 14.ª – Adiantamentos**

No âmbito da presente prestação de serviços não há lugar a adiantamentos.

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

### **Cláusula 15.ª – Penalidades Contratuais**

1. Nos termos do disposto no artigo 329.º do CCP, pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o Município de Sines pode exigir ao cocontratante o pagamento de



uma sanção pecuniária, num montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, nos seguintes termos:

- a) primeiro incumprimento da prestação de serviços, até 10% do preço contratual;
  - b) segundo incumprimento da prestação de serviços, até 10% do preço contratual;
2. Considera-se incumprimento o prazo de prestação serviços.
3. A sanção aplicada será descontada na(s) fatura(s) a liquidar ou, caso tal não seja possível, será emitida nota de crédito.
4. O valor acumulado das sanções pecuniárias não pode exceder 20% do preço contratual, sem prejuízo do poder de resolução do contrato.
5. Nos casos em que seja atingido o limite previsto no número anterior e a Câmara Municipal de Sines decida não proceder à resolução do contrato, por dela resultar grave dano para o interesse público, aquele limite é elevado para 30 %.
6. A aplicação das sanções previstas na presente cláusula será objeto de audiência prévia, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 308.º do Código dos Contratos Públicos.

#### **Cláusula 16.ª - Força maior**

1. Não podem ser impostas penalidades ao Prestador de serviços, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respectiva realização, alheias à vontade da parte 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.

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

4. 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 17.ª – Resolução do contrato**

Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, as partes podem resolver o contrato, nos termos previstos no Código dos Contratos Públicos.

## **CAPÍTULO IV – CAUÇÃO E RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS**

### **Cláusula 18.ª – Caução**

Em conformidade com o disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 88.º do CCP, não é exigida a prestação de caução.

### **Cláusula 19.ª - Foro competente**

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

## **CAPÍTULO V -DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **Cláusula 20.ª - Comunicações e notificações**

A subcontratação pelo fornecedor e a cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

### **Cláusula 21.ª - Comunicações e notificações**

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

### **Cláusula 22.ª – Gestor do contrato**

1. Para efeitos do disposto no artigo 290.º - A do Código dos Contratos Públicos é designado como gestor do contrato:

Nome: Pedro Martins, na qualidade de Chefe da Divisão de Planeamento e Gestão Estratégica;

Telefone Móvel: 914391239;

Telefone Fixo: 269 630 600;

E-mail: [pedro@mun-sines.pt](mailto:pedro@mun-sines.pt) (em caso de impossibilidade de contactar diretamente o gestor do contrato, solicita-se o contacto via e-mail para [geral@mun-sines.pt](mailto:geral@mun-sines.pt));

2. Caso ocorra circunstância superveniente que imponha a alteração do gestor do contrato a mesma será comunicada ao Segundo Outorgante, no prazo de 10 (dez) dias;

3. O segundo Outorgante poderá manifestar-se quanto à designação referida no número anterior, no prazo de 10 (dez) dias após o recebimento da notificação.

### **Cláusula 23.ª - Contagem dos prazos**

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

### **Cláusula 24.ª – Legislação aplicável**

1. Em tudo o omissa no presente caderno de encargos observar-se-á o disposto no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto – Lei n.º 18/2008, de 29.01, na sua atual redação.

2. As partes obrigam-se a aplicar as disposições legais em matéria de tratamento de dados pessoais, nomeadamente o Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho e a Lei n.º 58/2019, de 08.08, relativas à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados (Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados), em relação a todos os dados pessoais por cujo tratamento sejam responsáveis.

## **PARTE II – CLÁUSULAS RELATIVAS AOS ASPETOS DA EXECUÇÃO DO CONTRATO**

### **Cláusula 25.ª – Especificações Técnicas**

O presente caderno de encargos tem como objeto a aquisição de serviços para avaliação de lotes, nas condições abaixo descritas:

#### **I - Especificações do serviço**

O objeto do presente procedimento é a aquisição de serviços para a avaliação de lotes ou terrenos. Deverá ser adotada a metodologia mais correta, com vista à obtenção do valor de mercado dos lotes.

#### **II - Objetivos do serviço**

O objetivo do serviço é a obtenção do valor de mercado dos lotes ou terrenos para efeitos determinação do valor base de hastas públicas para a sua alienação. Supletivamente, poderão ser solicitadas avaliações para apoiar o desenvolvimento de políticas municipais.

Para o mesmo lote poderão ser solicitadas diversas avaliações, tais como com/sem infraestruturas, e mercado livre/custos controlados.

#### **III - Prazo de Execução**

O serviço decorrerá ao longo de 2023 e 2024. O prazo para cada avaliação será acordado caso a caso, nunca ultrapassando os 30 dias.

#### **IV - Plano de Pagamentos**

O plano de pagamentos para cada avaliação é o seguinte:

- Com a entrega da avaliação – 100%;

Antes da realização de uma avaliação, o Gestor de Contrato solicitará uma proposta para essa mesma avaliação a qual só poderá ser realizada após a sua aceitação expressa. O valor total das avaliações realizadas não poderá ultrapassar o valor da adjudicação do presente procedimento.

**V - Informação a disponibilizar pelo Município de Sines**

O Município de Sines disponibilizará a seguinte informação:

- Caderneta predial;
- Certidão da CRP.