

Aprovo o Caderno de Encargos

(O Presidente da Câmara Municipal, Dr. António Manuel Pina Fonseca)

Procedimento - AS 26/2025

CADERNO DE ENCARGOS ¹

Aquisição de Serviços

Consulta Prévia

(Alínea c) do n.º 1 do Artigo 20.º do Código dos Contratos Públicos)

¹ a legislação referida neste caderno de encargos considera-se como reportada à redação em vigor à data da mesma.

Índice

Capítulo I - Disposições Gerais	4
Cláusula 1. ^a - Objeto do contrato a celebrar	4
Cláusula 2. ^a - Contrato	4
Cláusula 3. ^a - Prazo Contratual	5
Capítulo II - Obrigações das Partes.....	5
Cláusula 4. ^a - Obrigações do Prestador de serviços	5
Cláusula 5. ^a - Conformidade dos serviços a prestar.....	7
Cláusula 6. ^a - Garantia técnica.....	7
Cláusula 7. ^a - Trabalhadores afetos à prestação de serviços	7
Cláusula 8. ^a - Dever de sigilo e Proteção de Dados Pessoais	8
Cláusula 9. ^a - Prazo do dever de sigilo	9
Capítulo III - Obrigações do Município de Fornos de Algodres	9
Cláusula 10. ^a - Preço base e preço contratual	9
Cláusula 11. ^a - Condições de pagamento.....	10
Cláusula 12. ^a - Faturação	10
Capítulo IV - Acompanhamento e Fiscalização da Execução do Contrato.....	11
Cláusula 13. ^a - Acompanhamento e fiscalização do modo de execução do contrato	11
Capítulo V - Penalidades Contratuais e Resolução	12
Cláusula 14. ^a - Disposições Gerais	12
Cláusula 15. ^a - Resolução por parte do contraente	13
Cláusula 16. ^a - Resolução por parte do Prestador de serviços	14
Cláusula 17. ^a - Caução	14
Cláusula 18. ^a - Seguros.....	14
Capítulo VI - Disposições Finais.....	15
Cláusula 19. ^a - Casos de Força maior	15

Cláusula 20. ^a - Deveres de informação e comunicações	16
Cláusula 21. ^a - Foro competente	16
Cláusula 22. ^a - Direito aplicável e natureza do contrato	16
Cláusula 23. ^a - Contagem dos prazos	17
Cláusula 24. ^a - Garantias de dignidade no acesso ao trabalho	17
Capítulo VII - Especificações Técnicas	18
Cláusula 25. ^a - Características Técnicas	18
Cláusula 27. ^a – Metodologia e Ciclo de Elaboração	18
Cláusula 28. ^a – Dados técnicos do edifício	20
Cláusula 30. ^a – Condições de faturação	20
ANEXO A - Mapa de quantidades	21

Capítulo I - Disposições Gerais

Cláusula 1.^a - Objeto do contrato a celebrar

O Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar com o Município de Fornos de Algodres, de ora em diante designado por Município, na sequência de um procedimento por **consulta prévia**, para a **aquisição de serviços**, que tem por objeto principal a “**Aquisição de Serviços para Elaboração do Projeto de Execução da Reabilitação do edifício destinado a habitação multifamiliar, sito na EN16, no âmbito da Candidatura ao Programa de Arrendamento Acessível (PAA), promovido pelo IHRU**”, nos termos melhor definidos no presente documento e respetivos anexos.

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 pelo concorrente e expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar, nos termos do disposto no artigo 50.º do Código dos Contratos Públicos (CCP);
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
 - c) O presente Caderno de Encargos e respetivos anexos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo Prestador de serviços;
 - f) O respetivo clausulado e os seus anexos.
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. 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.

5. Os ajustamentos propostos pelo Município de Fornos de Algodres, nos termos previstos no artigo 99.º do CCP e aceites pelo prestador de serviços, nos termos do disposto no artigo 101.º do mesmo código, prevalecem sobre todos os documentos previstos no n.º 2 da presente cláusula.

Cláusula 3.ª - Prazo Contratual

1. O contrato inicia-se no dia útil seguinte ao da sua outorga ou envio da requisição externa, caso aplicável, a qual terá lugar mediante recurso a assinatura digital qualificada, mantendo-se em vigor **até 31 de dezembro de 2025**, não renovável, sem prejuízo das obrigações acessórias que perdurem para além da cessação do contrato.
2. Sem prejuízo do estabelecido no número anterior, tendo o prestador de serviços mais de um representante e outorgando o contrato em parte com assinatura(s) digital(is) e em parte com assinatura(s) autógrafa(s), considerar-se-á por si outorgado na data da última assinatura digital. Caso o prestador de serviços outorgue apenas com assinatura(s) autógrafa(s), considerar-se-á por si outorgado na data que tenha sido aposta conjuntamente com a(s) assinatura(s).

Capítulo II - Obrigações das Partes

Cláusula 4.ª - Obrigações do Prestador de serviços

1. O Prestador de serviços obriga-se a executar o objeto do contrato de forma profissional e competente, utilizando os conhecimentos técnicos, o *know-how*, a diligência, o zelo e a pontualidade próprios das melhores práticas.
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 principais:
 - a) Obrigação de cumprir com as especificações técnicas, requisitos mínimos e os níveis de serviço estabelecidos no **Capítulo VII - Especificações Técnicas**;
 - b) Obrigação de assumir a responsabilidade por eventuais danos causados nos equipamentos e outros bens existentes nas instalações a designar pelo Município de Fornos de Algodres, bem como quaisquer outros resultantes das atividades inerentes ao fornecimento;

- c) Obrigação de prestar ao Município de Fornos de Algodres, ou à entidade por ela designada, em qualquer tempo na pendência do fornecimento, as informações e esclarecimentos relativos ao mesmo, prestados no âmbito do contrato a celebrar, em conformidade com as cláusulas do presente caderno de encargos;
- d) Obrigação de responsabilizar-se pelos atos praticados por todas as pessoas que no âmbito do contrato a celebrar, exerçam funções por sua conta, considerando-se para esse efeito como órgãos ou agentes do prestador de serviços;
- e) Obrigação de disponibilizar simultaneamente com a entrega dos materiais, sempre que enquadrável, todos os documentos em língua portuguesa, que sejam necessários à boa e integral utilização dos materiais;
- f) Todas as despesas e custos com o transporte e entrega do material objeto do contrato são da responsabilidade do prestador de serviços;
- g) Comunicar antecipadamente, logo que tenha conhecimento, ao Município, o facto que torne total ou parcialmente impossível a prestação dos serviços objeto do procedimento, ou o cumprimento de qualquer outra das suas obrigações nos termos do contrato celebrado com o Município;
- h) Não alterar as condições da prestação dos serviços do presente caderno de encargos, salvo autorização do Município;
- i) Não subcontratar, no todo ou em parte, a execução do objeto do contrato sem prévia autorização do Município;
- j) Comunicar qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes legais, a sua situação jurídica e a sua situação comercial;
- k) Manter sigilo e garantir a confidencialidade, não divulgando quaisquer informações que obtenham no âmbito da formação e da execução do contrato, nem utilizar as mesmas para fins alheios àquela execução, abrangendo esta obrigação todos os seus agentes, funcionários, colaboradores ou terceiros que nelas se encontre envolvidos;
- l) Possuir todas as autorizações, consentimentos, aprovações, registos e licenças necessárias para o pontual cumprimento das obrigações assumidas no contrato;

- m) Respeitar, no que seja aplicável à prestação de serviços a realizar e não esteja em oposição com os documentos do contrato, a legislação em vigor, as especificações e documentos de homologação de organismos oficiais e as instruções dos fabricantes ou de entidades detentoras de patentes.
3. A título acessório, o Prestador de serviços fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais, combustíveis, seguros e informáticos que sejam necessários e adequados ao fornecimento contratado, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.
4. O prestador de serviços fica ainda obrigado à colaboração com o Município nas iniciativas que possam vir a ser desenvolvidas por esta última, desde que incluídas no âmbito do objeto deste procedimento.

Cláusula 5.^a - Conformidade dos serviços a prestar

1. O prestador de serviços obriga-se a realizar ao Município os serviços objeto do contrato, com as características, especificações e requisitos técnicos previstos no presente Caderno de Encargos.
2. Os serviços objeto do contrato deverão ser realizados em perfeitas condições de serem utilizados para os fins a que se destinam e dotados de todo o material de apoio necessário à sua entrada em funcionamento.
3. O Prestador de serviços será responsável perante o Município por qualquer defeito ou discrepância dos bens objeto do contrato que existam no momento em que os bens lhe são entregues.
4. Todos os relatórios, registos, comunicações e demais documentos elaborados pelo Prestador de serviços devem ser integralmente redigidos em português.

Cláusula 6.^a - Garantia técnica

O prestador de serviços fica sujeito, com as devidas adaptações, às exigências legais, obrigações do fornecedor e prazos respetivos aplicáveis aos contratos de aquisição, nos termos do CCP e demais legislação aplicável.

Cláusula 7.^a - Trabalhadores afetos à prestação de serviços

1. O Prestador de serviços obriga-se a cumprir o disposto no artigo 419.ºA do CCP, aplicável por via do n.º 2 do artigo 451.º do mesmo diploma, nos termos do qual:

- a. Sendo a vigência do contrato **superior a 1 ano**, os trabalhadores afetos ao contrato prestam a sua atividade em regime de contrato de trabalho sem termo;
 - b. Sendo a vigência do contrato **igual ou inferior a 1 ano**, os trabalhadores afetos ao contrato podem prestar a sua atividade em regime de contrato de trabalho a termo, não podendo o vínculo laboral ter duração inferior à vigência do contrato de prestação de serviços.
2. São aplicáveis as exceções previstas nos n.os 3 e 4 do artigo 419.º-A do CCP.

Cláusula 8.ª - Dever de sigilo e Proteção de Dados Pessoais

1. O Prestador de serviços compromete-se a garantir o sigilo quanto à informação obtida, quer por si própria, quer por qualquer pessoa, que no âmbito da adjudicação exerça funções por sua conta, obrigando-se igualmente a não utilizar essa informação para outros fins que não os do objeto do presente procedimento.
2. O Prestador de serviços obriga-se a manter em total e completo sigilo todas as informações de natureza profissional, consideradas pelo Município como confidenciais, nomeadamente, bem como toda a demais informação provada ou de propriedade do Município, adquirida no decurso de toda a atividade ou de qualquer outra informação que venha a tomar conhecimento por força da execução do contrato (“Informação Confidencial”).
3. O Prestador de serviços obriga-se a observar estritamente as indicações que lhe forem pontualmente fornecidas pelo Município, relativamente à divulgação da Informação Confidencial, devendo ainda consultar previamente aquela, sempre que tenha dúvidas relativamente à possibilidade de divulgação de determinada Informação Confidencial.
4. O Prestador de serviços, obriga-se ainda, nos termos do disposto na legislação nacional e comunitária relativa a Proteção de Dados, a:
 - a. Não realizar o tratamento da informação obtida a que tiver acesso a não ser para a finalidade que lhe foi solicitada pelo Município e que é objeto do contrato;
 - b. Cumprir o disposto na legislação portuguesa em vigor sobre proteção de dados pessoais;
 - c. Guardar sigilo profissional sobre a informação obtida no âmbito do contrato, nos termos do disposto na Lei de Proteção de Dados Pessoais;

- d. Adotar todas as medidas de carácter técnico e organizativo necessário e adequadas a garantir a segurança da informação obtida no âmbito do contrato, de modo a salvaguardar a informação contra a destruição, accidental ou ilícita, a perda accidental, a alteração, a difusão ou acesso não autorizados e contra qualquer outra forma de tratamento ilícito.

Cláusula 9.^a - Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo 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.

Capítulo III - Obrigações do Município de Fornos de Algodres

Cláusula 10.^a - Preço base e preço contratual

1. Nos termos do n.º 1 do disposto no artigo 47.º do CCP, é fixado o preço base para a aquisição de serviços em **68.950,00 €** (sessenta e oito mil, novecentos e cinquenta euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor à data da respetiva liquidação, sendo este o montante máximo que o Município se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do contrato.
2. Os critérios objetivos que estiveram na base da determinação do preço, mencionado anteriormente, foram os **custos unitários da consulta preliminar ao mercado**, rececionada por email no dia 13/052025.
3. As informações obtidas foram vertidas nas especificações técnicas constantes no caderno de encargos e foi com base naquelas que se obteve o preço base, em conformidade com o disposto no n.º 3 do artigo 47.º do CCP.
4. Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, o Município de Fornos de Algodres 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.

5. 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, combustíveis, 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 e outros direitos de propriedade industrial.
6. Pela Prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, o Município 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.

Cláusula 11.^a - Condições de pagamento

1. As condições de pagamento do encargo total da prestação de serviços serão de acordo com as seguintes condicionantes:
 - a) Os pagamentos são efetuados no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, conforme ponto n.º 4 do artigo 299.º do CCP, após apresentar da respetiva fatura;
 - b) Em caso de discordância por parte do Município, quanto aos valores indicados nas faturas, deve este comunicar ao Prestador de serviços, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o mesmo obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.
2. Desde que devidamente emitidas e observado o disposto no n.º 1, as faturas são pagas através transferência bancária.
3. No caso de suspensão da execução do contrato e independentemente da causa da suspensão, os pagamentos ao prestador de serviços serão automaticamente suspensos por igual período.

Cláusula 12.^a - Faturação

1. A fatura a apresentar pelo prestador de serviços ao Município de Fornos de Algodres, emitida em observância com o disposto no artigo 299.º-B do CCP, deve conter os elementos necessários a uma completa, clara e adequada compreensão dos valores faturados, os quais devem ser apresentados de forma desagregada.

2. A faturação deve obedecer às seguintes condições:
 - a) Ser emitida após a prestação de serviços, podendo ser mensal, caso seja enquadrável, objeto do contrato e aceitação pelo Município de Fornos de Algodres;
 - b) Conter o número de compromisso e/ou requisição emitida pelo Município de Fornos de Algodres;
 - c) Indicar o preço global;
 - d) Indicar o IVA à taxa legal aplicável.
3. O prestador de serviços deve proceder à **emissão das faturas em formato eletrónico (EDI)**, se tal lhe for aplicável, decorrente da aplicação e cumprimento da legislação em vigor para a implementação da faturação eletrónica nos contratos públicos (Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei, n.º 123/2018, de 28 de dezembro, atualizado com o estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 14-A/2020 de 7 de abril. pelo Decreto-Lei n.º 104/2021, de 27 de novembro, e pelo Decreto-Lei n.º 42-A/2022, de 30 de junho ou outra que venha a estar em vigor no decorrer do contrato.
4. O Município de Fornos de Algodres aderiu ao Portal da YET para a receção de documentos em formato eletrónico (EDI), sistema suportado pelo grupo Primavera. Nesse sentido deve ser considerado que o broker é a YET e o pedido de ligação deverá ser efetuado para o email intervan@yetspace.com.
5. Para informação sobre a adesão ao referido portal deverá o prestador de serviços consultar a informação disponível em <https://www.cm-fornosdealgodres.pt/institucional/camara-municipal/documentacao/contratacao-publica/>.
6. A emissão de segundas vias das faturas solicitadas pelo Município de Fornos de Algodres não serão objeto de qualquer cobrança adicional.

Capítulo IV - Acompanhamento e Fiscalização da Execução do Contrato

Cláusula 13.^a - Acompanhamento e fiscalização do modo de execução do contrato

1. Os poderes de acompanhamento e a fiscalização do modo de execução do contrato serão exercidos pela entidade adjudicante nos termos do disposto nos artigos 303.º a 305.º do CCP.

2. Para efeitos da concretização dos poderes de acompanhamento e fiscalização do modo de execução do contrato a entidade adjudicante será representada pelo Gestor do Contrato, previsto no artigo 290.º-A do CCP, ao qual se delega:
 - a. A competência para a emissão de ordens, diretivas ou instruções, bem como para proceder à notificação prevista no artigo.º 325.º do CCP para que o prestador de serviços cumpra, em prazo fixado para o efeito, todas as obrigações emergentes do contrato, a quem o adjudicatário fica obrigado a prestar toda a colaboração que se mostrar necessária e toda a informação que lhe seja solicitada;
 - b. A competência para decidir sobre a verificação da existência de uma impossibilidade temporária de cumprimento do contrato que determina a suspensão do prazo (nos termos do disposto no art.º 297.º do CCP) e sobre a respetiva retoma logo que cessem as causas que determinaram a suspensão (nos termos do disposto no art.º 298.º do CCP).
3. O Gestor do Contrato, no exercício das funções de fiscalização será responsável pela medição e a avaliação dos níveis de serviço exigidos de acordo com as cláusulas 4.ª e cláusulas técnicas do presente caderno de encargos.

Capítulo V - Penalidades Contratuais e Resolução

Cláusula 14.ª - Disposições Gerais

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o Município 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 de obrigações emergentes do contrato, designadamente pelo incumprimento das datas e prazos de execução dos serviços objeto do contrato, ou pelo não cumprimento das especificações definidas para os mesmos, haverá lugar à aplicação de uma penalidade pecuniária específica correspondente a 10% (dez por cento) do preço unitário do serviço incumprido.
2. A aplicação das sanções pecuniárias previstas no número anterior não podem exceder o valor acumulado de 20% do preço contratual.

3. Em caso de resolução do contrato por incumprimento do Prestador de serviços, a entidade adjudicante pode exigir-lhe uma pena pecuniária de até 20% do preço contratual.
4. Ao valor da pena pecuniária prevista no número anterior são deduzidas as importâncias pagas pelo prestador de serviços ao abrigo da alínea a) do n.º 1, relativamente aos serviços cujo atraso na respetiva conclusão tenha determinado a resolução do contrato.
5. 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.
6. A entidade adjudicante pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.
7. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a entidade adjudicante exija uma indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 15.^a - Resolução por parte do contraente

1. O contrato poderá ser objeto de resolução, sempre que se verifique o incumprimento por parte do Prestador de serviços das condições estabelecidas ou de outras obrigações contratuais, ou este não tenha sanado a sua atuação no prazo para o efeito fixado, designadamente quando:
 - a) O Prestador de serviços sonegar, distorcer ou, por qualquer modo, alterar quaisquer registos ou informações que deva prestar ao Município;
 - b) O Prestador de serviços demonstrar, consecutivamente, negligência no cumprimento das suas obrigações;
 - c) Se o Prestador de serviços menosprezar a sua responsabilidade e não corresponder aos objetivos estabelecidos na prestação de serviço;
 - d) Em qualquer altura se verificar que o Prestador de serviços não deu aos trabalhos o desenvolvimento previsto previamente acordados;
 - e) Ocorrer a caducidade ou perda de Alvarás e Licenças de atividade por parte do Prestador de serviços;
 - f) Pelo atraso na conclusão dos serviços ou declaração escrita do Prestador de serviços de que o atraso respetivo excederá esse prazo.

2. O exercício do direito de resolução previsto no número anterior, não prejudica o direito do Município vir a ser ressarcido dos prejuízos que lhe advierem dessa resolução ou da conduta do Prestador de serviços que terá levado à resolução.
3. A resolução nas condições expressas no n.º 1 da presente cláusula será comunicada ao Prestador de serviços através de carta registada, com aviso de receção, e só terá efeitos passados 30 (trinta) dias da notificação, mantendo-se durante este período todas as condições contratuais.

Cláusula 16.^a - Resolução 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. Salvo na situação prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 332.º do CCP, o direito de resolução é exercido por via judicial.
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 com exceção daquelas a que se refere o artigo 444.º do CCP.

Cláusula 17.^a - Caução

Nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 88.º do CCP, não é exigida a prestação de caução pelo prestador de serviços.

Cláusula 18.^a - Seguros

1. O Prestador de serviços obriga-se a contratar seguros que garantam a cobertura dos riscos e danos, direta ou indiretamente, emergentes da sua atividade, nos termos impostos pela legislação em vigor aplicável ao caso concreto.
2. O Município de Fornos de Algodres pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração do contrato de seguro referidos no número anterior, devendo o prestador de serviços prestá-la no prazo de 5 (cinco) dias.

Capítulo VI - Disposições Finais

Cláusula 19.^a - Casos de 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 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 a 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 20.^a - Deveres de informação e comunicações

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, de acordo com a boa-fé.
2. Em especial, cada uma das partes deve avisar de imediato a outra de quaisquer circunstâncias, constituam ou não força maior, que previsivelmente impeçam o cumprimento ou o cumprimento tempestivo de qualquer uma das suas obrigações.
3. No prazo de 7 (sete) dias após a ocorrência de tal impedimento, a parte deverá informar a outra do tempo ou da medida em que previsivelmente será afetada a execução do contrato.
4. Salvo quando o contrário resulte do Contrato, quaisquer comunicações relativas à execução do contrato devem ser efetuadas através de carta registada, com aviso de receção, ou correio eletrónico, entre o Gestor de contrato designado pelo Município de Fornos de Algodres e o prestador de serviços.
5. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte, no prazo de 7 (sete) dias.

Cláusula 21.^a - Foro competente

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

Cláusula 22.^a - Direito aplicável e natureza do contrato

O contrato rege-se pelo direito português e tem natureza administrativa.

Cláusula 23.^a - Contagem dos prazos

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados, aplicando-se à contagem dos prazos as demais regras constantes do artigo 471.º do CCP.

Cláusula 24.^a - Garantias de dignidade no acesso ao trabalho

O prestador de serviços deverá garantir, em matéria de dignidade no acesso ao trabalho, nos casos aplicáveis, o estipulado do artigo 419-A do CCP.

Capítulo VII - Especificações Técnicas

Cláusula 25.^a - Características Técnicas

O presente Caderno de Encargos tem como objetivo definir os requisitos técnicos, metodológicos e operacionais para a elaboração de **Projeto de Execução da Reabilitação do edifício destinado a habitação multifamiliar, sito na EN16, no âmbito da Candidatura ao Programa de Arrendamento Acessível (PAA), promovido pelo IHRU** a ser desenvolvido por uma entidade externa, especializada em projetos de arquitetura e engenharia. Envolve um processo planeado e coordenado para melhorar ou transformar um espaço existente, com o objetivo de otimizar a funcionalidade e a estética, adaptando-se às necessidades e desejos do Município de Fornos de Algodres.

Cláusula 27.^a – Metodologia e Ciclo de Elaboração

Fases do serviço solicitado:

- **Anteprojecto:**

Os documentos apresentados serão constituídos por peças escritas, peças desenhadas e outros elementos informativos, de modo a possibilitar ao Município de Fornos de Algodres a fácil apreciação das soluções propostas pelo autor do projeto, nomeadamente:

- Elementos gráficos elucidativos das soluções propostas, sob forma de plantas, alçados e outros desenhos, em escala apropriada, assim como perspetivas 3D do exterior do edifício.
- Dimensionamento aproximado e principais características das soluções previstas, e;
- Definição geral do processo de construção e da natureza dos materiais mais significativos e dos equipamentos.

▪ **Projeto de Execução:**

Os Projeto de Execução será constituído por peças escritas, peças desenhadas e outros elementos que permitam a conveniente definição e dimensionamento da obra, o indispensável esclarecimento do modo da sua execução e todos os elementos necessários, nomeadamente, por:

- Levantamento topográficos dos edifícios e envolventes;
- Perspetivas 3D do exterior dos edifícios com a envolvente;
- Projeto de Arquitetura: peças escritas e desenhadas;
- Projetos de Especialidade
- Projeto de Fundações e Estruturas;
- Projeto de Arranjos Exteriores;
- Projeto da Rede de Abastecimento de Águas;
- Projeto da Rede de Drenagem de Águas Residuais e Pluviais;
- Projeto de Condicionamento Acústico;
- Projeto de Comportamento Térmico;
- Projeto de Segurança Contra Incêndios;
- AVAC;
- Projeto Elétrico;
- Projeto de ITED;
- Plano de Acessibilidades, de acordo com a legislação em vigor;
- Plano de Segurança e Saúde (PSS);
- Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD)
- Pormenores construtivos;
- Caderno de encargos e condições técnicas referentes ao modo de execução dos trabalhos previstos nos projetos, bem como as características essenciais dos materiais/equipamentos a incorporar na obra;
- Mapa de medições e orçamento, de todos os projetos de arquitetura e especialidades;

Cláusula 28.^a – Dados técnicos do edifício

O edifício localiza-se na Estrada Nacional 16, números 71 a 83, podendo a localização exata ser consultada no seguinte link: <https://maps.app.goo.gl/eQdz1px4YH1uxeFq8>

Pretende-se que o edifício tenha 3 pisos, divididos por três frações.

fracção "A" - Serviços e Comércio	fracção "E" - Habitação T1	fracção "I" - Habitação T2
fracção "B" - Serviços e Comércio	fracção "F" - Habitação T3	fracção "J" - Habitação T2
fracção "C" - Serviços e Comércio	fracção "G" - Habitação T3	fracção "L" - Habitação T3
fracção "D" - Serviços e Comércio	fracção "H" - Habitação T2	fracção "M" - Habitação T1
		fracção "N" - Habitação T1

A área de construção deverá dividir-se da seguinte forma:

- Piso -1 – 766,50 m²
- Piso Rés – do-chão – 770,70 m²
- Piso 1 – 1.740,20 m²

A **área de construção total** deverá ser 2.277,40 m²

Cláusula 30.^a – Condições de faturação

A faturação da presente aquisição de serviços deverá obrigatoriamente ser efetuada nos seguintes nos seguintes termos:

- 15% com a conclusão do Anteprojeto
- 85 % com a conclusão Projeto de Execução (Projeto de Arquitetura e Projetos de Especialidades)

O projeto deverá ser elaborado, somente após aprovação do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU).

Se tal não acontecer, o Município de Fornos de Algodres, não procederá ao pagamento do respetivo valor do projeto de Execução.

ANEXO A - Mapa de quantidades

Designação	Quantidade
Aquisição de Serviços para Elaboração do Projeto de Execução da Reabilitação do edifício destinado a habitação multifamiliar, sito na EN16, no âmbito da Candidatura ao Programa de Arrendamento Acessível (PAA), promovido pelo IHRU	1