



MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

Câmara Municipal

CADERNO DE ENCARGOS

(Nos termos do artigo 42.º, do novo Código dos Contratos Públicos)

Parte I - CLÁUSULAS JURÍDICAS

1) OBJETO DO CONTRATO

1.1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no Contrato a celebrar na sequência de procedimento de Ajuste Direto, que tem por objeto a **prestação de serviços de elaboração do Diagnóstico de Necessidades Habitacionais e Definição da Estratégia Local de Habitação - Programa 1.º Direito, para o Município de Cantanhede.**

1.2. As condições da prestação de serviços, deverão ter em conta o preconizado nas Cláusulas Técnicas, que constituem a parte II, do presente Caderno de Encargos, que discriminam os serviços a executar, atendendo à metodologia a adotar para a prestação de serviços que contempla o conjunto de fases do processo, que se resumem:

- Fase 1 - Carências habitacionais e dificuldades de acesso à habitação;
- Fase 2 - Análise da Procura e da Oferta;
- Fase 3 - Análise do Parque Habitacional do Concelho de Cantanhede;
- Fase 4 - Análise SWOT das necessidades;
- Fase 5 - Estratégia Local de Habitação.

1.3. Pretende-se que seja apresentada proposta com o valor global, considerando a totalidade do serviço a prestar e todos os encargos inerentes ao mesmo, nomeadamente os custos que venham a ser necessários para o acompanhamento do processo pela equipa designada pelo concorrente com a participação e colaboração nas reuniões que venham a ser julgadas necessárias durante a elaboração do estudo e bem assim com eventuais reformulações que se considere necessário efetuar para a efetivação do mesmo.



MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

Câmara Municipal

1.4. O estudo deverá estar concluído até **180 dias seguidos (incluindo sábados, domingos e feriados)**, contados da data da assinatura do contrato, sendo que os mesmos se considerarão divididos, por cada uma das fases consideradas na metodologia de trabalho considerada para a realização do estudo, conforme cronograma de calendarização a apresentar na proposta, conforme previsto no ponto 4.1., do Convite à Apresentação de Propostas do procedimento.

1.5. O preço base do presente concurso é de **19.200,00 € + IVA a 23%**, o qual que teve na sua definição o considerar dos valores de serviços, de natureza similar, anteriormente adjudicados em procedimentos do Município.

1.6. O presente procedimento assume a classificação CPV seguinte, sendo que ao vocabulário principal corresponde o código **71621000 - Serviços técnicos de análise ou consultoria**.

2) PREÇO CONTRATUAL

2.1. Pela prestação de serviços objeto do Contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, o Município de Cantanhede deve pagar ao prestador de serviços o valor global, constante da proposta adjudicada, e acréscido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.

3) REVISÃO DE PREÇOS

3.1. Não haverá lugar a revisão de preços durante a vigência do Contrato.

4) PAGAMENTO

4.1. As quantias devidas pelo Município de Cantanhede, nos termos das cláusulas anteriores, devem ser pagas no prazo de 60 (sessenta) dias, nos termos do número 4, do artigo 299.º, do novo Código dos Contratos Públicos, após a receção pelo Município de Cantanhede das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva.



MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

Câmara Municipal

4.2. Para os efeitos do anteriormente expresso, a obrigação considera-se vencida com o cumprimento do plano de pagamentos que abaixo se expressa:

→ **1.ª Prestação:** 30% do total dos honorários devidos com a celebração do Contrato e contra a entrega de Caução de igual valor;

→ **2.ª Prestação:** 30% do total dos honorários devidos com a entrega dos elementos da fase 1 do processo;

→ **3.ª Prestação:** 40% do total dos honorários devidos com a entrega dos elementos da fase 5 do processo e competente terminus da execução da prestação de serviços.

4.3. No caso de se optar pelo não recebimento da 1.ª prestação, esta só será paga com a 2.ª prestação, dispensando-se então a apresentação da Caução, sendo que após a adjudicação deverá o adjudicatário comunicar a este Município qual a opção escolhida.

4.4. Em caso de discordância por parte do Município de Cantanhede, quanto ao valor indicado na fatura, deve este comunicar ao adjudicatário, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o mesmo obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida ou atuar de acordo com as normas contabilísticas legalmente aceites.

5) CELEBRAÇÃO DE CONTRATO

5.1. No caso de celebração de contrato escrito o concorrente deverá ser notificado de tal facto e o processo seguirá o trâmite dos artigos 94.º e seguintes, do novo Código dos Contratos Públicos.

6) SANÇÕES

6.1. O não cumprimento por parte da entidade adjudicatária dos prazos apresentados para o presente procedimento, motivará para além da rescisão do contrato, também a aplicação de sanções pecuniárias, nos termos do artigo 329.º e seguintes, do novo Código dos Contratos Públicos.



MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

Câmara Municipal

7) PUBLICITAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO

7.1. Para a eficácia do contrato, a adjudicação será efetuada no portal da Internet dedicado aos contratos públicos: www.base.gov.pt

8) GESTOR DO CONTRATO

8.1. Nos termos do disposto no artigo 290.º-A, do novo Código dos Contratos Públicos, se informa que o gestor do contrato, a celebrar na sequência do presente procedimento será a Senhora Dra. Isabel Maria de Nascimento Matos, Chefe da Divisão de Urbanismo e Reabilitação Urbana do Município.

9) FORO COMPETENTE

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

Parte II - CLÁUSULAS TÉCNICAS

1. CONSIDERAÇÕES GERAIS RELATIVAS A ANTECEDENTES DO PROCEDIMENTO

1.1. De acordo com a Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, foi aprovado o enquadramento regulamentar que define os objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação, tendo sido estabelecido um Programa de Apoio ao Acesso à Habitação - 1.º Direito, que visa garantir as condições de acesso a uma habitação adequada às pessoas que vivem em condições indignas e que não dispõem de capacidade financeira para aceder a uma solução habitacional adequada. O acesso a este Programa está dependente da prévia elaboração e aprovação, pelo Município, da Estratégia Local de Habitação (ELH).



MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

Câmara Municipal

A ELH é um instrumento estratégico para a identificação das soluções habitacionais a desenvolver no Concelho de Cantanhede, através da realização do diagnóstico das situações habitacionais indignas existentes e na elaboração de estratégias locais de habitação com o enquadramento de todos os apoios financeiros a conceder, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população e para a coesão social e territorial.

Este programa prevê soluções a nível do arrendamento, reabilitação, construção e aquisição, abrangendo quer beneficiários diretos (apoio direto a pessoas para acesso a uma habitação adequada) quer a entidades, como por exemplo, os Municípios, para a promoção de soluções habitacionais.

O procedimento de elaboração da Estratégia Local de Habitação para além de dar cumprimento ao supra exposto visa especificamente:

- Conhecer as necessidades habitacionais pela análise do contexto social do Concelho, com a identificação do número de situações de pessoas e agregados que vivem em condições habitacionais indignas.

- Identificar os recursos habitacionais disponíveis e o seu estado de conservação e utilização.

- Projetar um "futuro desejado" com a definição estratégica das prioridades, objetivos e metas a alcançar, nomeadamente 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.

- Planear e monitorizar a intervenção pública no âmbito da política de habitação, com um plano de ação que identifique as ações / soluções habitacionais necessárias para atingir os objetivos e metas definidos, em função das prioridades e dos recursos físicos, financeiros, técnicos, humanos e organizativos disponíveis e coerente com outras políticas setoriais.

- Desenvolver um modelo de governação e articulação com as várias entidades participantes, nomeadamente de comunicação com os cidadãos, parceiros e outros atores, através da divulgação dos documentos elaborados durante o processo de planeamento e a



MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

Câmara Municipal

criação de plataformas e fóruns de debate que contribuem para a construção de compromissos em torno de objetivos partilhados e para a identificação de diferentes soluções alternativas para os mesmos problemas.

2. FASEAMENTO DOS TRABALHOS A DESENVOLVER NO ÂMBITO DA ELABORAÇÃO DA ELH

2.1. Os trabalhos a desenvolver no processo de elaboração do Diagnóstico de Necessidades Habitacionais e Definição da Estratégia Local de Habitação - Programa 1.º Direito, para o Município de Cantanhede, passarão pelo diagnóstico e identificação das carências habitacionais, pelo levantamento dos recursos habitacionais disponíveis face à sua procura, pela análise ao seu estado de conservação e pela definição estratégica das prioridades, objetivos e metas a alcançar, bem como a definição de soluções prioritárias para a Estratégia Local de Habitação.

2.2. Os trabalhos objeto da prestação de serviços deverão seguir os seguintes pontos, que traduzem a metodologia de trabalho a adotar, considerando a realização dos itens mencionados e respetivos critérios a aferir, em cada uma das fases do processo, que se discriminam:

→ Fase 1 - Carências Habitacionais e Dificuldades de acesso à habitação:

Realização do levantamento de dados estatísticos, levantamento de informação prévia já disponibilizada, realização de inquéritos ou entrevistas junto das Juntas de Freguesia / Uniões de Freguesias, do Município de Cantanhede e das Associações Locais, levantamento dos pedidos da habitação no Concelho - o diagnóstico conterà informação sobre os indivíduos / agregados em situações de carência.

→ Fase 2 - Análise da Procura e da Oferta:

Levantamento de dados estatísticos, levantamento de informação prévia já disponibilizada, realização de entrevistas com organismos públicos - análise ao nível da caracterização da Procura e da Oferta de habitação.

→ Fase 3 - Análise do Parque Habitacional do Concelho de Cantanhede:



MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

Câmara Municipal

Realização de levantamento de dados estatísticos, levantamento de informação prévia já disponibilizada, realização de reuniões com o Município de Cantanhede - análise e caracterização do Parque Habitacional de Cantanhede, relativamente a aspetos como sendo o estado de conservação, os usos, as formas e os regimes de ocupação e a lotação.

→ **Fase 4 - Análise SWOT das necessidades:**

Realização de reuniões com as diversas entidades locais - identificação dos pontos fortes, fracos, ameaças e oportunidades do setor da habitação no Concelho.

→ **Fase 5 - Estratégia Local de Habitação:**

Entrega do documento para a definição da Estratégia Local de Habitação com a Prioridade de Soluções Habitacionais.

2.3. Mais se informa que no processo se consideram ainda incluídos a realização de trabalhos de âmbito transversal, nomeadamente a impressão de documentos / dossiês referentes ao Diagnóstico / Estratégia Local de Habitação, o acompanhamento na implementação da Estratégia Local de Habitação, o apoio continuado em todo o processo e a disponibilidade para apresentações formais.

Paços do Município de Cantanhede, 21 de novembro de 2019

A Chefe da Divisão de Urbanismo e Reabilitação Urbana,

Isabel Maria de Nascimento Matos, Dra.

O Chefe da Divisão Financeira e de Aprovisionamento,

Sérgio Emanuel Mamede Fernandes