



CADERNO DE ENCARGOS

Cláusula 1.ª

Objecto

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objecto principal a **Prestação de Serviços para a elaboração das três ORU's do concelho de Vila de Rei.**

Cláusula 2.ª

Contrato

1. O contrato é composto pelo respectivo clausulado contratual e os seus anexos.
2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
 - a) Os suprimientos 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 rectificações 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 constante no ponto anterior.
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 Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.





VILA DE REI

município

Cláusula 3.ª

Prazo

1. O contrato mantém-se em vigor até à entrega dos documentos ao Município de Vila de Rei em conformidade com os respectivos termos e condições e com o disposto na Lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.
2. As três ORU Sistemáticas a realizar no âmbito do contrato deverão ser integralmente executadas no prazo máximo de 180 dias a contar da data de assinatura do referido contrato.

Cláusula 4.ª

Obrigações principais do fornecedor

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o fornecedor a obrigação de realização do serviço identificado na sua proposta, com as respectivas características, especificações e requisitos previstos.
2. Cabe ao adjudicatário elaborar a documentação necessária para a definição/implementação das três ORU Sistemáticas, nos termos do contrato. Cabe ao Município de Vila de Rei submeter os PORU's (Projetos de Operação de Reabilitação Urbana) para apreciação ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., conforme constante no número 3 do Artigo 17.º do RJRU. Incumbe ainda ao Município o cumprimento dos restantes números do mesmo Artigo, em matéria de consultas, publicação e disponibilização ou divulgação de conteúdo.

Cláusula 5.ª

Prestação de serviços objecto do contrato

A prestação de serviços objecto do contrato refere-se à elaboração de três Operações de Reabilitação Urbana (ORU) em Vila de Rei, Fundada e Milreu, na modalidade de ORU Sistemática, em conformidade com as disposições no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
Praça Camilo Marques Silva Novo
8100-274 Vila de Rei
Cent. 506 332 272
T. +351 274 360 010
F. +351 274 360 018
geral@cm-viladerei.pt
www.cm-viladerei.pt

Assinatura





VILA DE REI

município

de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2014 de 14 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro.

Cláusula 6.ª

Objecto do dever de sigilo

1. O fornecedor deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município de Vila de Rei, 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 objecto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado directa 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 fornecedor 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 7.ª

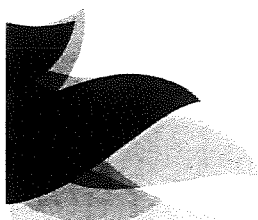
Prazo do dever de sigilo

O fornecedor deverá guardar sigilo quanto a informações que possa obter no âmbito da execução do presente contrato, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à protecção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas colectivas.

Cláusula 8.ª

Preço contratual

1. Pela prestação de serviços objecto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, o Município de Vila de Rei deve pagar ao fornecedor o preço constante da



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
Praça Ferreira Aguiar, 15 - 1500-001 Vila de Rei
t. 202 274 400 400
t. 202 274 430 474
f. 202 274 430 400
f. 202 274 440 408
geral@cm-viladerei.pt
www.cm-viladerei.pt

2022-10-10





VILA DE REI

município

proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.

2. O valor base (máximo) para efeito do ajuste directo é de € 23.100,00 (Vinte e três mil e cem euros), não incluindo IVA.
3. 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, 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.

Cláusula 9.ª

Condições de pagamento

1. A quantia devida pelo Município de Vila de Rei, nos termos da cláusula anterior, deve ser paga no prazo de 60 dias após a apresentação das facturas parciais nos seguintes termos:
 - 10% com a assinatura do contrato;
 - 30% com a aprovação e com a validação pelo HIRU e pela Assembleia;
 - 20% com a aprovação da ORU de Fundada;
 - 20% com a aprovação da ORU de Milreu;
 - 20% com a aprovação da ORU de Vila de Rei.
2. Em caso de discordância por parte do Município de Vila de Rei, quanto aos valores indicados nas facturas, deve este comunicar ao fornecedor, por escrito, os respectivos fundamentos, ficando o fornecedor obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova factura corrigida.
3. Desde que devidamente emitidas e observado o disposto no n.º 1, as facturas são pagas através de cheque ou transferência bancária.

Cláusula 10.ª

Penalidades contratuais

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o Município de Vila de Rei pode exigir do prestador de serviços o pagamento de uma pena



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
Praça Pimenta de Castro, 10 - Vila de Rei
8100-074 Vila de Rei
Cont. 350 332 272
T. +351 274 350 010
F. +351 274 350 013
geral@cm-viladerei.pt
www.cm-viladerei.pt

Página 3 de 3





VILA DE REI

município

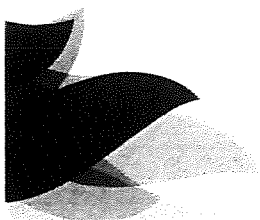
pecuniária, de montante a fixar em função do incumprimento, nos seguintes termos:

- a) Pelo incumprimento do prazo da solicitação da prestação de serviços, o valor correspondente a 5% do valor total da prestação de serviços adjudicada, por cada dia em falta;
 - b) Pelo cumprimento defeituoso, o valor correspondente ao valor dos serviços a que respeita, acrescido dos eventuais prejuízos;
 - c) Pelo incumprimento do prestador de serviços, pode o Município de Vila de Rei resolver o contrato, e exigir-lhe uma pena pecuniária até ao valor total da prestação de serviços a cujo incumprimento respeita exigir.
2. Em caso de resolução do contrato por incumprimento do prestador de serviços, o Município de Vila de Rei, pode exigir-lhe uma pena pecuniária até ao valor total do contrato.
 3. 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 objecto do contrato cujo atraso na entrega tenha determinado a respectiva resolução.
 4. Na determinação da gravidade do incumprimento, o Município de Vila de Rei tem em conta, nomeadamente, a duração da infracção, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do prestador de serviços e as consequências do incumprimento.
 5. O Município de Vila de Rei pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.
 6. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o Município de Vila de Rei exija uma indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 11.ª

Força maior

1. Não podem ser impostas penalidades ao fornecedor, 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 afectada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
Praça Cam.ª Maria II, 100 - Vila de Rei
5100-074 Vila de Rei
Telf. 248 800 273
Fax 248 800 272
E-mail: geral@cm-viladerei.pt
www.cm-viladerei.pt

2019.01.10





VILA DE REI

município

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, actos 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 fornecedor, na parte em que intervenham;
 - b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do fornecedor 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 fornecedor de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
 - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo fornecedor de normas legais;
 - e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do fornecedor 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 fornecedor 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 afectadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Cláusula 12.ª

Resolução por parte do Município de Vila de Rei

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o Município de Vila de Rei pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
Praça Fátima Manoel Silva Nave
6120-274 Vila de Rei
Contacto: 466 234 273
T: +351 274 340 010
F: +351 274 340 018
geral@cm-viladere.pt
www.cm-viladere.pt

2022.03.01





VILA DE REI

município

prestador de serviços violar de forma grave ou reiterada o cumprimento das obrigações contratuais.

2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao prestador de serviços e não determina a repetição das prestações já realizadas, a menos que tal seja determinado pelo Município de Vila de Rei.

Cláusula 13.ª

Resolução por parte do fornecedor

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o fornecedor pode resolver o contrato quando:
 - a) Qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de 6 meses;
2. O direito de resolução é exercido por via judicial.
3. Nos casos previstos na alínea a) do n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada ao Município de Vila de Rei, que produz efeitos 30 dias após a recepção dessa declaração, salvo se este último cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.
4. A resolução do contrato nos termos dos números anteriores não determina a repetição das prestações já realizadas pelo fornecedor, cessando, porém, todas as obrigações deste ao abrigo do contrato, com excepção daquelas a que se refere o artigo 444.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 14.ª

Foro competente

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



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
Praça Sá da Bandeira, 1 - Vila Nova de Rei
8100-074 Vila de Rei
Câmara Municipal
T: +351 274 890 010
F: +351 274 890 018
geral@cm-viladerei.pt
www.cm-viladerei.pt

Página 11 de 11





VILA DE REI

município

Cláusula 15.ª

Subcontratação e cessão da posição contratual

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 16.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 17.ª

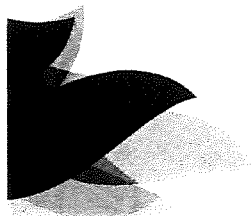
Contagem dos prazos

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

Cláusula 18.ª

Legislação aplicável

Em tudo quanto for omissa no presente Caderno de Encargos, observar-se-á o disposto no C.C.P. (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro), e restante legislação aplicável.



Anexo

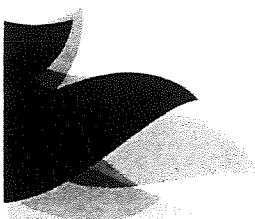
1 – Características Gerais

A elaboração das três ORU Sistemáticas do presente Caderno de Encargos decorre da delimitação de três Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) Fundada, Milreu e Vila de Rei. Para cada uma destas ARU, o Município de Vila de Rei decidiu, antes da sua caducidade, definir três ORU em instrumento próprio.

A modalidade de ORU Sistemática contratada envolve, de acordo com o Artigo 8.º do RJRU, uma "intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infra-estruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público" e vai de encontro à estratégia que o Município pretende prosseguir em matéria de reabilitação e regeneração urbana.

Em conformidade com o Artigo 33º do RJRU, pretende-se que cada ORU Sistemática seja orientada por um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) próprio que, sem prejuízo de outras matérias adicionais consideradas relevantes no decorrer do processo, tem o seguinte conteúdo:

- a) Apresentar as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;
- b) Estabelecer o prazo de execução da operação de reabilitação urbana;
- c) Definir as prioridades e especificar os objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana;
- d) Estabelecer o programa da operação de reabilitação urbana, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a adotar, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objeto os edifícios, as infraestruturas urbanas,





VILA DE REI

município

os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, e as atividades económicas;

e) Determinar o modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana;

f) Apresentar um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e propor soluções de financiamento das ações de reabilitação;

g) Descrever um programa de investimento público onde se discriminem as ações de iniciativa pública necessárias ao desenvolvimento da operação;

h) Definir o programa de financiamento da operação de reabilitação urbana, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento;

i) Identificar, caso não seja o município a assumir diretamente as funções de entidade gestora da área de reabilitação urbana, quais os poderes que são delegados na entidade gestora, juntando cópia do ato de delegação praticado pelo respetivo órgão delegante, bem como, quando as funções de entidade gestora sejam assumidas por uma sociedade de reabilitação urbana, quais os poderes que não se presumem delegados;

j) Mencionar, se for o caso, a necessidade de elaboração, revisão ou alteração de plano de pormenor de reabilitação urbana e definir os objetivos específicos a prosseguir através do mesmo.

2 – Localização e delimitação territorial

A localização e delimitação territorial de cada uma das ORU é coincidente com as ARU do Concelho de Vila de Rei em vigor à presente data, sendo que estas se localizam nos núcleos urbanos de Vila de Rei, Fundada e Milreu, respetivamente.



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
Praça Família Matos e Silva Neves
5110-074 Vila de Rei
Cm: 406 932 273
T: +351 274 390 010
F: +351 274 390 013
geral@cm-viladerei.pt
www.cm-viladerei.pt

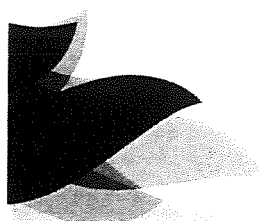
— Página 11 de 11 —

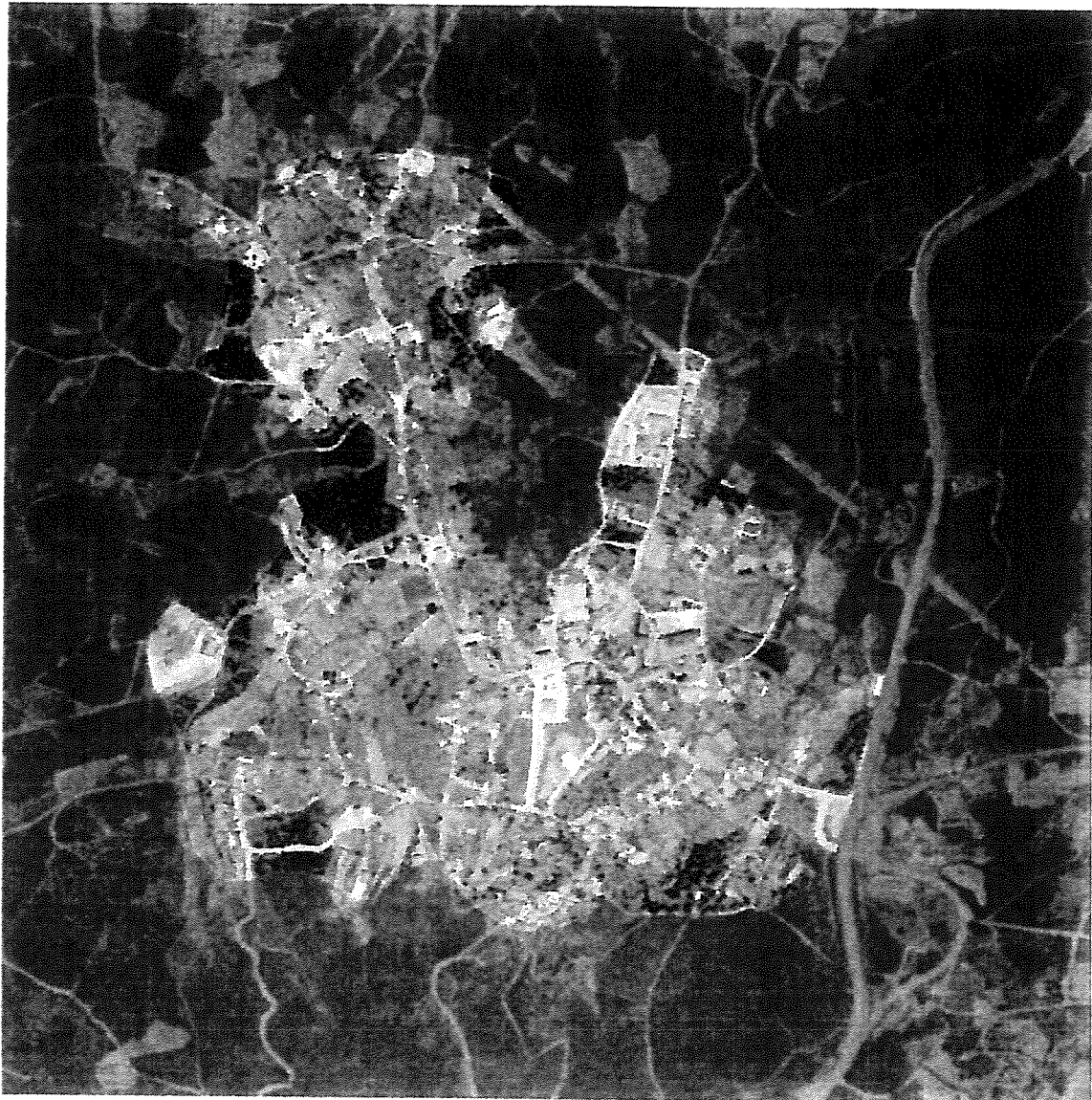


10

3 – Conteúdo material a apresentar

A materialização das ORU Sistemáticas traduz-se na elaboração de um PERU para cada uma das ORU. Desta forma, o conteúdo documental apresentar-se-á sob a forma de três documentos (um para cada uma das ORU) que respondam aos conteúdos estabelecidos pela legislação vigente em matéria de definição de instrumento próprio adequado para a aprovação da ORU.





Handwritten signature or initials in the top right corner.

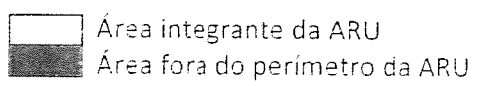


Figura 4 – Planta de proposta de delimitação da ARU sobre o ortofotomapa

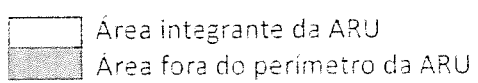
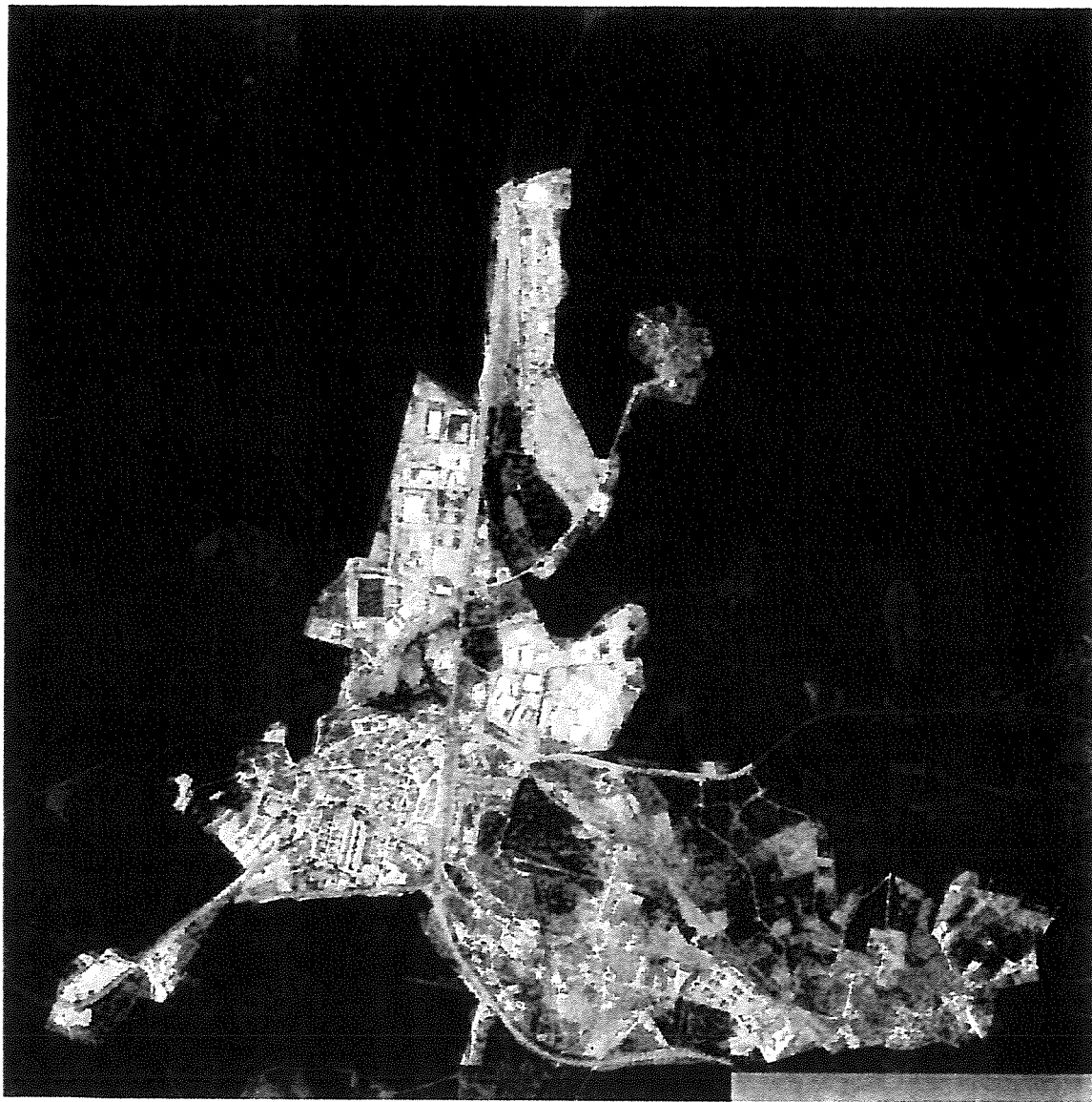


Figura A- Plano de proposta de delimitação da ARU sobre o ortofotomapa



Área integrante da ARU
Área fora do perímetro da ARU

Figura 4 – Planta de proposta de delimitação da ARU sobre o ortofotomapa

