


CADERNO DE ENCARGOS

INSCRIÇÃO, FORMALIZAÇÃO E REGISTO DOS BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE ESPINHO

Índice

| | |
|---|----------|
| CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS | 3 |
| Cláusula 1.ª Objeto do procedimento | 3 |
| Cláusula 2.ª Contrato | 3 |
| Cláusula 3.ª Prazo de vigência do contrato | 3 |
| CAPÍTULO II – OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS | 3 |
| SECÇÃO I - OBRIGAÇÕES DO PRESTADOR DE SERVIÇOS..... | 3 |
| Cláusula 4.ª Obrigações principais do prestador de serviços..... | 3 |
| Cláusula 5.ª Forma de prestação do serviço..... | 4 |
| Cláusula 6.ª Prazo de prestação do serviço | 4 |
| Cláusula 7.ª Receção dos elementos a produzir ao abrigo do contrato | 4 |
| Cláusula 8.ª Objeto do dever de sigilo..... | 5 |
| SECÇÃO II - OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE ESPINHO | 5 |
| Cláusula 9.ª Preço contratual | 5 |
| Cláusula 10.ª Condições de pagamento | 6 |
| CAPÍTULO III - PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO | 6 |
| Cláusula 11.ª Penalidades contratuais | 6 |
| Cláusula 12.ª Força maior | 6 |
| Cláusula 13.ª Resolução por parte do contraente público | 7 |
| Cláusula 14.ª Resolução por parte do prestador de serviços..... | 7 |
| CAPÍTULO V - RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS | 8 |
| Cláusula 15.ª Foro competente | 8 |
| CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS..... | 8 |
| Cláusula 16.ª Subcontratação e cessão da posição contratual | 8 |
| Cláusula 17.ª Comunicações e notificações | 8 |
| Cláusula 18.ª Contagem dos prazos..... | 8 |
| Cláusula 19.ª Legislação aplicável..... | 8 |

| | | | |
|---|--|---|---|
|  | CADERNO DE ENCARGOS – AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS | | |
| | NOME DO PROCEDIMENTO | INSCRIÇÃO, FORMALIZAÇÃO E REGISTO DOS BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE ESPINHO | |
| | NIPG | 15283/17 | |
| | Unidade Orgânica | DIVISÃO DE GESTÃO ADMINISTRATIVA, FINANCEIRA E TURISMO | CODIFICAÇÃO PS02-00-IMP-03 02 |

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 1.ª | **Objeto do procedimento**

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a aquisição de serviços para a inscrição, formalização e registo dos bens imóveis do Município de Espinho.

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, 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 respetiva 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 Código dos Contratos Públicos (CCP, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro na sua atual redação) e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

Cláusula 3.ª | **Prazo de vigência do contrato**


O contrato inicia a sua vigência no dia seguinte ao da sua celebração pelas partes e mantém-se em vigor pelo prazo de 1095 dias, 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.

CAPÍTULO II – OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS

SECÇÃO I - OBRIGAÇÕES DO PRESTADOR DE SERVIÇOS

Cláusula 4.ª | **Obrigações principais do prestador de serviços**

1. 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:

| CADERNO DE ENCARGOS – AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS | | | |
|---|--|---|--|
|  | NOME DO PROCEDIMENTO | INSCRIÇÃO, FORMALIZAÇÃO E REGISTO DOS BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE ESPINHO | |
| | NIPG | 15283/17 | |
| Unidade Orgânica | DIVISÃO DE GESTÃO ADMINISTRATIVA, FINANCEIRA E TURISMO | CODIFICAÇÃO PS02-00-IMP-03 02 | |

- a. Atualização das cadernetas prediais diretamente relacionadas com as matrizes a registar na Conservatória do Registo Predial;
- b. Instrução do sistema de organização necessário à perfeita e complexa execução das tarefas a seu cargo;
- c. Cumprimento do código das expropriações.

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.

3. Os serviços serão prestados a partir do domicílio profissional de concorrente, sem prejuízo de ficar estabelecido a obrigatoriedade de se deslocar aos Paços do Município sempre que seja necessário.

Cláusula 5.^a | **Forma de prestação do serviço**

1. Para o acompanhamento da execução do contrato, o prestador de serviços fica obrigado a manter, com uma periodicidade semanal, reuniões de coordenação com os representantes do Município de Espinho, das quais deve ser lavrada ata a assinar por todos os intervenientes na reunião.

2. As reuniões previstas no número anterior devem ser alvo de uma convocação escrita por parte do prestador de serviços, o qual deve elaborar a agenda prévia para cada reunião.

3. O prestador de serviços fica também obrigado a apresentar ao Município de Espinho, um relatório final à execução do contrato com a indicação de todas as operações objeto dos serviços e com o cumprimento de todas as obrigações emergentes do contrato.

4. Todos os relatórios, registos, comunicações, atas e demais documentos elaborados pelo prestador de serviços devem ser integralmente redigidos em português.

Cláusula 6.^a | **Prazo de prestação do serviço**

1. O prestador de serviços obriga-se a concluir a execução do serviço, com todos os elementos referidos no presente caderno de encargos, no prazo máximo de 1095 dias a contar da data da celebração do contrato.


2. Os prazos previstos nos números anteriores podem ser prorrogados por iniciativa do Município de Espinho ou a requerimento do prestador de serviços devidamente fundamentado.

Cláusula 7.^a | **Receção dos elementos a produzir ao abrigo do contrato**

1. No decorrer do registo dos vários processos o Município de Espinho procede à respetiva análise, com vista a verificar se os mesmos reúnem as características, especificações e requisitos técnicos definidos no presente caderno de encargos e na proposta adjudicada, bem como outros requisitos exigidos por lei.

2. Na análise a que se refere o número anterior, o prestador de serviços deve prestar ao Município de Espinho toda a cooperação e todos os esclarecimentos necessários.

3. No caso de a análise do Município de Espinho a que se refere o n.º 1 não comprovar a conformidade dos elementos entregues com as exigências legais, ou no caso de existirem discrepâncias com as características,

| | | | |
|---|--|---|---|
|  | CADERNO DE ENCARGOS – AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS | | |
| | NOME DO PROCEDIMENTO | INSCRIÇÃO, FORMALIZAÇÃO E REGISTO DOS BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE ESPINHO | |
| | NIPG | 15283/17 | |
| | Unidade Orgânica | DIVISÃO DE GESTÃO ADMINISTRATIVA, FINANCEIRA E TURISMO | CODIFICAÇÃO PS02-00-IMP-03 02 |

especificações e requisitos técnicos definidos no presente caderno de encargos, o Município de Espinho deve disso informar, por escrito, o prestador de serviços.

4. No caso previsto no número anterior, o prestador de serviços deve proceder, à sua custa e no prazo razoável que for determinado pelo Município de Espinho, às alterações e complementos necessários para garantir o cumprimento das exigências legais e das características, especificações e requisitos técnicos exigidos.

5. Após a realização das alterações e complementos necessários pelo prestador de serviços, no prazo respetivo, o Município de Espinho procede a nova análise, nos termos do n.º 1.

6. Caso a análise do Município de Espinho a que se refere o n.º 1 comprove a conformidade dos elementos entregues pelo prestador de serviços com as exigências legais, e neles não sejam detetadas quaisquer discrepâncias com as características, especificações e requisitos técnicos definidos no presente caderno de encargos, é apresentado o comprovativo do registo da conservatória do registo predial que comprova a sua finalização.

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 Espinho, 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.


SECÇÃO II - OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE ESPINHO

Cláusula 9.ª | **Preço contratual**

1. Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, o Município de Espinho 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 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].

3. O Município de Espinho procederá ao reembolso, contra documento emitido em nome do município das taxas tributárias e/ou registo ocorrido por ocasião ou com causa em registo imóveis.

| | | | |
|---|--|---|---|
|  | CADERNO DE ENCARGOS – AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS | | |
| | NOME DO PROCEDIMENTO | INSCRIÇÃO, FORMALIZAÇÃO E REGISTO DOS BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE ESPINHO | |
| | NIPG | 15283/17 | |
| | Unidade Orgânica | DIVISÃO DE GESTÃO ADMINISTRATIVA, FINANCEIRA E TURISMO | CODIFICAÇÃO PS02-00-IMP-03 02 |

Cláusula 10.^a | **Condições de pagamento**

1. A(s) quantia(s) devidas pelo Município de Espinho, nos termos da cláusula anterior, deve(m) ser paga(s) no prazo de 30 dias após a receção pelo Município de Espinho das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva.
2. Para os efeitos do número anterior, a obrigação considera-se vencida com a entrega dos elementos a desenvolver pelo prestador de serviços ao abrigo do contrato.
3. Em caso de discordância por parte do Município de Espinho, 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.
4. Desde que devidamente emitidas e observado o disposto no n.º 1, as faturas são pagas através de transferência bancária.


CAPÍTULO III - PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO

Cláusula 11.^a | **Penalidades contratuais**

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o Município de Espinho pode exigir do prestador de serviços o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento.
2. Na determinação da gravidade do incumprimento, o Município de Espinho 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.
3. O Município de Espinho pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.
4. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o Município de Espinho exija uma indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 12.^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 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:

| CADERNO DE ENCARGOS – AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS | | | |
|---|--|---|--|
|  | NOME DO PROCEDIMENTO | INSCRIÇÃO, FORMALIZAÇÃO E REGISTO DOS BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE ESPINHO | |
| | NIPG | 15283/17 | |
| Unidade Orgânica | DIVISÃO DE GESTÃO ADMINISTRATIVA, FINANCEIRA E TURISMO | CODIFICAÇÃO PS02-00-IMP-03 02 | |


- 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 13.^a | **Resolução por parte do contraente público**

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o Município de Espinho pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o prestador de serviços violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações previstas na cláusula 4.^a.
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 contraente público.

Cláusula 14.^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 o montante da dívida exceda 25% do preço contratual, excluindo juros.
2. O direito de resolução é exercido por via judicial, nos termos da cláusula 15.^a.
3. Nos casos previstos no n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada ao Município de Espinho, que produz efeitos 30 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.
4. 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.

| | | | |
|---|--|---|---|
|  | CADERNO DE ENCARGOS – AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS | | |
| | NOME DO PROCEDIMENTO | INSCRIÇÃO, FORMALIZAÇÃO E REGISTO DOS BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE ESPINHO | |
| | NIPG | 15283/17 | |
| | Unidade Orgânica | DIVISÃO DE GESTÃO ADMINISTRATIVA, FINANCEIRA E TURISMO | CODIFICAÇÃO PS02-00-IMP-03 02 |

CAPÍTULO V - RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS

Cláusula 15.^a | **Foro competente**

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

CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 16.^a | **Subcontratação e cessão da posição contratual**

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

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, 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 legislação portuguesa.

O Presidente da Câmara,