



Caderno de Encargos

CONJUNTO HABITACIONAL A CUSTOS CONTROLADOS LECEIA

CONCURSO PÚBLICO DE CONCEÇÃO PARA A ELABORAÇÃO
DO PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL
A CUSTOS CONTROLADOS EM LECEIA

Promotor

Assessoria Técnica



MUNICÍPIO DE
OEIRAS



ÍNDICE

CLÁUSULAS JURÍDICAS

Capítulo I - Disposições gerais	4
Cláusula 1. ^a - Objeto	4
Cláusula 2. ^a - Contrato.....	4
Cláusula 3. ^a - Preço base	4
Cláusula 4. ^a - Prazo	4
Capítulo II - Obrigações contratuais	5
Cláusula 5. ^a - Obrigações principais do prestador de serviços	5
Cláusula 6. ^a - Fases da prestação do serviço	5
Cláusula 7. ^a - Forma de prestação do serviço.....	6
Cláusula 8. ^a - Fases e prazos de prestação do serviço	7
Cláusula 9. ^a - Avaliação e aprovação por entidades externas.....	7
Cláusula 10. ^a - Forma de prestação do serviço	7
Cláusula 11. ^a - Responsabilidade pelos Erros e Omissões do Projeto	8
Cláusula 12. ^a - Receção dos elementos a produzir ao abrigo do contrato.....	8
Cláusula 13. ^a - Transferência da propriedade	9
Cláusula 14. ^a - Direito de Autor	9
Subsecção II - Dever de sigilo	9
Cláusula 15. ^a - Informação e sigilo	9
Cláusula 16. ^a - Prazo do dever de sigilo.....	10
Secção II - Obrigações da Entidade Adjudicante	10
Cláusula 17. ^a - Gestão do Contrato.....	10
Cláusula 18. ^a - Obrigações do Município de Oeiras	10
Cláusula 19. ^a - Preço contratual	11
Cláusula 20. ^a - Condições de pagamento	11
Capítulo III - Penalidades contratuais e resolução	12
Cláusula 21. ^a - Penalidades contratuais	12
Cláusula 22. ^a - Força maior	12

Cláusula 23. ^a - Resolução por parte do Município de Oeiras	13
Cláusula 24. ^a - Resolução por parte do cocontratante	14
Capítulo IV – Caução e Seguros	15
Cláusula 25. ^a – Caução	15
Cláusula 26. ^a – Modo de prestação da caução	15
Cláusula 27. ^a – Execução da caução	15
Cláusula 28. ^a - Seguros	16
Capítulo V - Disposições finais	16
Cláusula 29. ^a - Subcontratação e cessão da posição contratual	16
Cláusula 30. ^a - Comunicações e notificações.....	16
Cláusula 31. ^a - Contagem dos prazos	17
Cláusula 32. ^a - Alteração ao Contrato	17
Cláusula 33. ^a - Resolução de litígios	17
Cláusula 34. ^a – Proteção e tratamento de dados pessoais	17
Cláusula 35. ^a - Legislação aplicável	17

CLÁUSULAS TÉCNICAS

Cláusula 1. ^a - Local de Intervenção	18
Cláusula 2. ^a - Elementos a fornecer pelo Município de Oeiras	18
Cláusula 3. ^a - Constituição da equipa projetista	18
Cláusula 4. ^a - Faseamento do Projeto	19
Cláusula 5. ^a - Modo de apresentação do Projeto	20
Cláusula 6. ^a - Serviços complementares	21

CLÁUSULAS JURÍDICAS

Capítulo I - Disposições gerais

Cláusula 1.^a - Objeto

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas jurídicas e, em anexo, as cláusulas técnicas, a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual, de Concurso Público de Conceção, que tem por objeto a aquisição de serviços para a elaboração do projeto do conjunto habitacional a custos controlados em Leceia, Oeiras.

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 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 prestador de serviços.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no nº 2 e o clausulado do Contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelos Prestadores de Serviços nos termos do disposto no artigo 101º desse mesmo diploma legal.

Cláusula 3.^a - Preço base

O preço base que o Município de Oeiras determinou para a elaboração do projeto do conjunto habitacional a custos controlados em Leceia e pelo cumprimento das demais obrigações decorrentes do contrato é de € 653.499,00 (seiscentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e noventa e nove euros) acrescido do IVA à taxa legal em vigor.

Cláusula 4.^a - Prazo

1. O contrato mantém-se em vigor até ao termo da obrigação da assistência técnica, a qual estará concluída com a receção provisória da empreitada, iniciando a sua vigência no dia seguinte ao da publicação no portal dos contratos públicos, 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.

2. O contrato poderá ter uma duração superior a 3 (três) anos, dado que o prestador de serviços, nos termos da Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, está obrigado a prestar assistência técnica na fase de procedimento de formação do contrato de empreitada, e até à adjudicação da obra, bem como, durante a execução da mesma, ficando dessa forma o término do contrato condicionado à receção provisória da empreitada.

Capítulo II - Obrigações contratuais

Secção I - Obrigações do prestador de serviços

Subsecção I - Disposições gerais

Cláusula 5.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 decorre para o prestador de serviços a obrigação de entrega do trabalho em conformidade com a proposta aprovada.
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. O prestador de serviços obriga-se a garantir que os projetos a desenvolver no âmbito das suas obrigações contratuais observam todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes de instrumentos de gestão territorial, dos regimes jurídicos das servidões e restrições de utilidade pública incidentes sobre a área objeto de intervenção, do regime jurídico aplicável à gestão de resíduos de construção e demolição, e das normas técnicas de construção.
4. É da responsabilidade do prestador de serviços entregar todos os elementos necessários para apreciação e emissão de pareceres por entidades externas, sendo da responsabilidade do Município de Oeiras todos os encargos inerentes à sua emissão.

Cláusula 6.ª - Fases da prestação do serviço

1. Os serviços objeto do contrato, com vista à elaboração do projeto do conjunto habitacional a custos controlados em Leceia, devem dar cumprimento ao disposto na Portaria nº 701-H/2008, de 29 de julho, e compreendem as seguintes fases:

- a) **Fase 1** – Estudo Prévio;
 - b) **Fase 2** – Anteprojeto;
 - c) **Fase 3** – Projeto de Execução;
 - d) **Fase 4** – Assistência Técnica.
2. A fase de Estudo Prévio inclui o desenvolvimento do Programa Base selecionado no Concurso de Conceção.
 3. O Anteprojeto/Licenciamento inclui a preparação do processo para efeitos de emissão de pareceres favoráveis e certificações obrigatórias por entidades externas.
 4. O Projeto de Execução deverá integrar os projetos das especialidades necessários à boa execução de cada obra, designadamente os indicados nas Cláusulas Técnicas do presente Caderno de Encargos, bem como, incluir a identificação e a elaboração dos estudos, análises, levantamentos que devam acompanhar os projetos de execução.
 5. A assistência técnica inclui conforme dispõe a alínea b) do artigo 1º da Portaria nº 701-H/2008, de 29 de julho, os seguintes serviços:
 - a) Prestação de informações e esclarecimentos, no âmbito quer da elaboração das peças procedimentais para o concurso de empreitada quer na execução da obra e telas finais;
 - b) Acompanhamento da Execução da Obra pelo Coordenador de Projeto e pelos autores do projeto ao dono de obra e ao empreiteiro geral, a qual deve realizar-se sempre que solicitado, ou quando se revele necessário.

Cláusula 7.^a - Forma de prestação do serviço

1. Para o acompanhamento da execução do contrato, o prestador de serviços fica obrigado a manter, com periodicidade adequada ao desenvolvimento dos trabalhos nos prazos previstos, reuniões de coordenação com os representantes do Município de Oeiras, das quais deve ser lavrada ata a assinar por todos os intervenientes na reunião.
2. As reuniões previstas no número anterior devem ser convocadas por escrito, pelo prestador de serviços, sendo anexada a agenda prévia da respetiva reunião.
3. O prestador de serviços fica ainda obrigado a apresentar ao Município de Oeiras sempre que por este seja solicitado, um relatório com a evolução de todas as operações objeto dos serviços e com o cumprimento de todas as obrigações emergentes do contrato.
4. No final da execução do contrato, o prestador de serviços deve elaborar um relatório final, discriminando os principais acontecimentos e atividades ocorridos em cada fase de execução do contrato.
5. Todos os relatórios, registos, comunicações, atas e demais documentos elaborados pelo prestador de serviços devem ser integralmente redigidos em português.

Cláusula 8.^a - Fases e prazos de prestação do serviço

1. O prestador de serviços obriga-se a concluir a execução do serviço, com todos os elementos referidos nas Cláusulas Técnicas do presente Caderno de Encargos, de acordo com as seguintes fases e prazos:
 - a) **Fase 1** (Estudo Prévio), no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data da publicação do contrato no portal dos contratos públicos;
 - b) **Fase 2** (Anteprojeto), no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, a contar da data de comunicação da aprovação da fase antecedente (**Fase 1** - Estudo Prévio);
 - c) **Fase 3** (Projeto de Execução), no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de comunicação da aprovação da Fase 2 (Anteprojeto), sendo considerado 90 dias para entrega do Projeto de Execução para efeitos de revisão.
 - d) **Fase 4** (Assistência Técnica), no prazo correspondente a que se refere a cláusula 4.^a do presente caderno de encargos.
2. Os prazos previstos nos números anteriores podem ser prorrogados por iniciativa do Município de Oeiras ou a requerimento do adjudicatário cocontratante desde que, devidamente fundamentado.
3. O contrato mantém-se em vigor até à conclusão dos serviços, inclusive conclusão da fase de assistência técnica e telas finais, 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.
4. Os prazos são suspensos pelo Município de Oeiras, se necessário for, mediante comunicação ao cocontratante, nas seguintes situações:
 - a) Durante o período de verificação da conformidade das fases de projeto;
 - b) Durante o período necessário à consulta e decisão de entidades externas.

Cláusula 9.^a - Apreciação e aprovação por entidades externas

1. Compete ao prestador de serviços requerer, junto das entidades externas competentes, a emissão de pareceres favoráveis relacionados com a certificação e licenciamento.
2. Os encargos financeiros com os pedidos de pareceres mencionados no n.º 1 desta cláusula, serão da responsabilidade do Município de Oeiras.
3. Os projetos deverão ser submetidos à apreciação por entidades externas na Fase 2.

Cláusula 10.^a - Forma de prestação do serviço

1. Para o acompanhamento da execução do contrato, o prestador de serviços fica obrigado a manter, com periodicidade quinzenal adequada ao desenvolvimento dos trabalhos nos prazos previstos, reuniões de coordenação com os representantes do Município de Oeiras, das quais deve ser lavrada ata a assinar por todos os intervenientes na reunião.

2. As reuniões previstas no número anterior devem ser convocadas por escrito, pelo prestador de serviços, sendo anexada a agenda prévia da respetiva reunião.
3. O prestador de serviços fica ainda obrigado a apresentar ao Município de Oeiras, sempre que por este seja solicitado, um relatório com a evolução de todas as operações objeto dos serviços e com o cumprimento de todas as obrigações emergentes do contrato.
4. No final da execução do contrato, o prestador de serviços deve elaborar um relatório final, discriminando os principais acontecimentos e atividades ocorridos em cada fase de execução do contrato.
5. Todos os relatórios, registos, comunicações, atas e demais documentos (em suporte de papel ou eletrónicos) elaborados pelo prestador de serviços devem ser integralmente redigidos em português

Cláusula 11.ª - Responsabilidade pelos Erros e Omissões do Projeto

1. É da responsabilidade do Município de Oeiras os trabalhos de suprimentos e omissões resultantes dos elementos que tenham por si sido elaborados ou disponibilizado ao empreiteiro designadamente os elementos de solução de obra, nos termos do nº 1 do artigo 378º do Código dos Contratos Públicos (CCP).
2. No caso de erros e omissões decorrentes de incumprimento de obrigações de conceção, deve o Município de Oeiras ser indemnizado, conforme previsto nos números 6 e 7 do artigo 378º do Código dos Contratos Públicos (CCP).

Cláusula 12.ª - Receção dos elementos a produzir ao abrigo do contrato

1. No prazo de 30 (trinta) dias a contar da entrega dos elementos referentes a cada fase de execução do contrato, o Município de Oeiras procede à respetiva análise, com vista a verificar se os mesmos reúnem as características, especificações e requisitos técnicos definidos nas Cláusulas Técnicas do 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 cocontratante deve prestar ao Município de Oeiras toda a cooperação e todos os esclarecimentos necessários.
3. No caso de a análise do Município de Oeiras a que se refere o nº 1, não comprovar a conformidade dos elementos entregues com as exigências legais ou programáticas, ou no caso de existirem discrepâncias com as características, especificações e requisitos técnicos definidos nas Cláusulas Técnicas ao presente Caderno de Encargos, ou a necessidade de eventuais alterações indicadas por entidades externas, o Município de Oeiras deve de isso informar, por escrito, o cocontratante.
4. No caso previsto no número anterior, o prestador de serviços deve proceder, à sua custa e num prazo a acordar com o Município de Oeiras, às alterações e complementos neces-

sários 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 Oeiras procede a nova análise, nos termos do nº 1.
6. Caso a análise do Município de Oeiras a que se refere o nº 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 nas Cláusulas Técnicas do presente Caderno de Encargos, deve ser emitida, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do termo dessa análise, declaração de aceitação pelo Município de Oeiras.
7. A emissão da declaração a que se refere o número anterior não implica a aceitação de eventuais discrepâncias com as exigências legais ou com as características, especificações e requisitos técnicos previstos nas Cláusulas Técnicas do presente Caderno de Encargos.
8. Na sequência da revisão de projeto, efetuada por entidade legalmente habilitada e independente fica o prestador de serviços obrigado a incorporar no projeto todas as recomendações ou determinações emanadas do revisor e validadas pelo Município de Oeiras.

Cláusula 13.ª - Transferência da propriedade

Com a declaração de aceitação a que se refere o nº 6 da cláusula anterior, ocorre a transferência da posse e da propriedade dos elementos a desenvolver ao abrigo do contrato para o Município de Oeiras.

Cláusula 14.ª - Direito de Autor

1. É garantida a salvaguarda do Direito de Autor e a divulgação, pelo cocontratante, dos estudos e projetos produzidos no âmbito da prestação de serviços, nos termos da legislação aplicável.
2. O cocontratante garante que todos os documentos que são produzidos em cumprimento do presente Caderno de Encargos e do contrato de prestação de serviços não violam direitos de autor de terceiros ou qualquer outro direito de propriedade intelectual ou industrial.

Subsecção II - Dever de sigilo

Cláusula 15.ª - Informação e sigilo

1. Deve ser guardado sigilo de toda a informação e documentação técnica e não técnica,

- comercial ou outra, relativa ao Município de Oeiras e ao cocontratante, 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 cocontratante 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 16.ª - Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 2 (dois) 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 da Entidade Adjudicante

Cláusula 17.ª - Gestão do Contrato

O Município de Oeiras designará um ou mais elementos para exercer as funções de Gestor do Contrato, nos termos do previsto no artigo 290.º-A do CCP, que terá por incumbência, entre outras, assegurar as relações correntes entre o Município de Oeiras e o cocontratante no âmbito da execução do Contrato.

Cláusula 18.ª - Obrigações do Município de Oeiras

1. O Município de Oeiras, enquanto Entidade Adjudicante, deverá assumir todas as responsabilidades, cumprindo com todas as suas obrigações contratuais, de acordo com o estipulado no artigo 18º, da Lei nº 31/2009, de 3 de julho, alterada e republicada pela Lei nº 40/2015 de 1 de junho, nomeadamente levantamento topográfico, o estudo geotécnico ou outros estudos aplicáveis.
2. O Município de Oeiras, enquanto Entidade Adjudicante, deverá assumir as suas obrigações de acordo com artigo 17º, do Decreto-Lei nº 273/2003, de 29 de outubro, com exceção da elaboração, em fase de projeto, do Plano de Segurança e Saúde cuja responsabilidade é atribuída ao cocontratante.
3. Constitui obrigação do Município de Oeiras o pagamento das taxas referentes aos processos de licenciamento necessários.

Cláusula 19.^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 Oeiras pagará ao cocontratante o preço referido na Cláusula 3^a, do Caderno de Encargos, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.
2. O preço contratual não é passível de revisão.
3. O preço referido no nº 1 desta cláusula inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao Município de Oeiras.
4. O preço a que se refere o nº 1 é dividido pelas diversas fases de execução do Contrato, nos seguintes termos:
 - a) Entrega do Estudo Prévio - 15% do preço contratual, ao qual será deduzido o valor do prémio do 1º classificado recebido pelo cocontratante, enquanto concorrente ao concurso público de conceção que precedeu à celebração do presente contrato;
 - b) Aprovação do Estudo Prévio - 5% do preço contratual;
 - c) Entrega do Anteprojeto/licenciamento - 25% do preço contratual;
 - d) Aprovação do Anteprojeto/Licenciamento - 5% do preço contratual;
 - e) Entrega do Projeto de Execução – 30% do preço contratual;
 - f) Aprovação Projeto de Execução - 5% do preço contratual;
 - g) Assistência técnica — 15% do valor total da proposta adjudicada, em três parcelas de igual valor, a primeira das quais com a consignação da obra, a segunda quando decorrido metade do prazo previsto para a execução da obra e a última com a receção provisória da obra.
5. Caso a obra exceda em mais de 2/3 do prazo inicialmente estabelecido para a empreitada, o Município de Oeiras pagará como trabalhos complementares, honorários e deslocações no âmbito da assistência técnica nos termos e condições previstas no Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 20.^a - Condições de pagamento

1. A(s) quantia(s) devidas pela entidade adjudicante, nos termos da cláusula anterior, deve(m) ser paga(s) no prazo de 60 dias, após a receção pela entidade adjudicante das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva e com referência ao número da requisição externa enviada.
2. Nos termos do disposto nos diplomas legais mencionados no número 1 da presente cláusula, as faturas dos fornecedores de bens/prestadores de serviços só poderão ser emitidas após o vencimento da obrigação que lhe subjaz, em período nunca superior a cinco dias após a receção da confirmação dos consumos efetuados pelos serviços deste Município.

Capítulo III - Penalidades contratuais e resolução

Cláusula 21.^a - Penalidades contratuais

1. O incumprimento dos prazos estabelecidos para a execução de qualquer fase da prestação de serviços contratada, por facto(s) não resultante(s) de motivo de força maior, ou cuja justificação não haja sido aceite pelo Município de Oeiras, pode determinar a aplicação de penalidades ao cocontratante, calculadas diariamente, pela aplicação, ao valor da prestação de honorários da fase em curso, das seguintes permissões:
 - i) 1‰ (um por mil), nos primeiros quinze dias;
 - ii) 2‰ (dois por mil), a partir do décimo sexto e até ao trigésimo dia;
 - iii) 3‰ (três por mil), a partir do trigésimo primeiro e até ao quadragésimo quinto dia; e
 - iv) 4‰ (quatro por mil), a partir do quadragésimo sexto dia.
2. Em caso de resolução do contrato por incumprimento do cocontratante, o Município de Oeiras, pode exigir-lhe uma pena pecuniária de 10% (dez por cento) do valor de honorários vincendos.
3. Ao valor da pena pecuniária prevista no número anterior são deduzidas as importâncias pagas pelo cocontratante ao abrigo do nº 1, relativamente aos serviços cujo atraso na respetiva conclusão tenha determinado a resolução do contrato.
4. Na determinação da gravidade do incumprimento, o Município de Oeiras tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do cocontratante e as consequências do incumprimento.
5. Nas situações enquadráveis no número anterior, de acordo com o disposto no nº 2 do artigo 308º do Código dos Contratos Públicos (CCP), e atento o preceituado na alínea c) do nº 2 do artigo 307º do mesmo diploma legal, deverá ser assegurado ao cocontratante o direito de audiência prévia, tal como regulado no Código do Procedimento Administrativo (CPA), relativamente à intenção de aplicação da sanção.
6. O Município de Oeiras pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.

Cláusula 22.^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, designa-

damente, 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 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 23.ª - Resolução por parte do Município de Oeiras

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o Município de Oeiras pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o cocontratante violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, designadamente nos seguintes casos:
 - a) Pelo atraso na conclusão dos serviços ou na entrega dos elementos referentes a cada fase do contrato superior a metade do prazo máximo ficado para a fase respetiva ou declaração escrita do prestador de serviços de que o atraso respetivo excederá esse prazo;
 - b) Caso se torne previsível, com elevado grau de certeza, que o atraso respetivo excederá esse prazo, devido a declaração escrita do prestador de serviços nesse sentido ou à

- ocorrência de facto suscetível de impedir a continuação da prestação dos serviços;
- c) O incumprimento definitivo do contrato por facto imputável ao cocontratante.
2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao cocontratante e não determina a repetição das prestações já realizadas.

Cláusula 24.^a - Resolução por parte do cocontratante

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o cocontratante pode resolver o contrato quando:
- a) Qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de 6 (seis) meses ou o montante em dívida exceda 25% (vinte e cinco por cento) do preço contratual, excluindo juros;
 - b) Se por facto que lhe não seja imputável não se verificar a aprovação de qualquer fase contratada dos projetos, no prazo correspondente ao dobro do fixado para a verificação daquele ato, ou de 90 (noventa) dias se aquele for inferior a este lapso de tempo;
 - c) Pelo decurso de 5 anos sobre a data de entrega dos projetos deste contrato, sem que a obra haja sido iniciada;
 - d) O incumprimento definitivo do contrato por facto imputável ao Município de Oeiras.
2. Em caso de resolução do contrato, por facto não imputável ao cocontratante, terá este direito ao pagamento dos honorários correspondentes ao trabalho na fase que estiver a decorrer quando for comunicada a resolução.
3. O direito de resolução é exercido por via judicial.
4. Nos casos previstos na alínea a) do nº 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada ao Município de Oeiras, que produz efeitos 30 (trinta) 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.
5. 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 444º do Código dos Contratos Públicos (CCP).
6. Se o contrato de prestação de serviços vier a ser rescindido por causas imputáveis ao prestador de serviços, os direitos patrimoniais sobre as peças do projeto já executadas, passarão a constituir propriedade do Município de Oeiras, desde já declarando o prestador de serviços nos termos e para os efeitos previstos no nº1 do artigo 59º do Código do Direito de Autor e Direitos Conexos que, autoriza o Município de Oeiras a desenvolver e alterar o projeto através de outro prestador de serviços contratado para o efeito.

Capítulo IV – Caução e Seguros

Cláusula 25.^a – Caução

1. Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, o cocontratante deve prestar uma caução no valor de 5 % (cinco por cento) do montante total da prestação de serviços, com exclusão do IVA de acordo com o nº 1 do artigo 89º do Código dos Contratos Públicos (CCP).
2. O cocontratante deve, no prazo fixado na notificação a que se refere o nº 1 do artigo 90º do Código dos Contratos Públicos (CCP), comprovar que prestou a caução.
3. O Município de Oeiras pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais contratuais pelo cocontratante.

Cláusula 26.^a – Modo de prestação da caução

1. A caução pode ser prestada por depósito em dinheiro ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, ou mediante garantia bancária ou seguro-caução, conforme escolha do cocontratante.
2. O depósito de dinheiro ou títulos efetua-se numa instituição de crédito, à ordem do Município de Oeiras devendo ser especificado o fim a que se destina.
3. Quando o depósito for efetuado em títulos, estes devem ser avaliados pelo respetivo valor nominal, salvo se, nos últimos três meses, a média da cotação na Bolsa de Valores de Lisboa ficar abaixo do par, caso em que a avaliação deve ser feita em 90% (noventa por cento) dessa média.
4. Se o cocontratante prestar a caução mediante garantia bancária, deve apresentar um documento pelo qual um estabelecimento bancário legalmente autorizado assegure, até ao limite do valor da caução, o imediato pagamento de quaisquer importâncias exigidas pelo Município de Oeiras, em virtude do incumprimento de quaisquer obrigações a que a garantia respeita.

Cláusula 27.^a – Execução da caução

1. A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, pode ser executada pelo Município de Oeiras, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo prestador de serviços das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de penalidades, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei.
2. A resolução do contrato pelo Município de Oeiras não impede a execução da caução,

contanto que para isso haja motivo.

3. A execução parcial ou total da caução referida nos números anteriores constitui o cocontratante na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de 15 (quinze) dias após a notificação do Município de Oeiras para esse efeito.
4. A caução a que se referem os números anteriores é liberada, nos termos do artigo 295º do Código dos Contratos Públicos (CCP).
5. A liberação da caução processa-se no prazo de 30 dias após o cumprimento integral de todas as obrigações contratuais, de acordo com o nº 3 do artigo 295º do Código dos Contratos Públicos (CCP).

Cláusula 28.ª - Seguros

1. É da responsabilidade do cocontratante a cobertura, através de contratos de seguro, dos danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros em resultado de atos, omissões ou negligência por ele cometidos exclusivamente no decurso da sua atividade de arquiteto, nomeadamente no decurso da elaboração do Projeto de Execução.
2. O cocontratante deverá acautelar a celebração de contrato de seguro de responsabilidade civil para os técnicos abrangidos pela Lei nº 31/2009, de 3 de julho alterada e republicada pela lei nº 40/2015 de 1 de junho, de acordo com o artigo 24º, e demais legislação em vigor à data da celebração do contrato.
3. O contrato de seguro de responsabilidade civil mencionado no número anterior deverá ser apresentado ao Município de Oeiras caso seja por este solicitado.

Capítulo V - Disposições finais

Cláusula 29.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 30.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 (CCP), para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Qualquer alteração das informações referentes a contactos constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 31.ª - Contagem dos prazos

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

Cláusula 32.ª - Alteração ao Contrato

Qualquer alteração a introduzir no Contrato no decurso da sua execução ou prorrogação do mesmo, será objeto de acordo prévio entre as partes.

Cláusula 33.ª - Resolução de litígios

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

Cláusula 34.ª – Proteção e tratamento de dados pessoais

Nos termos e para os efeitos do previsto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD) e na Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, o prestador de serviços e o Município de Oeiras obrigam-se a cumprir escrupulosamente as suas obrigações em sede de proteção de dados pessoais, previstas na mencionada legislação.

Cláusula 35.ª - Legislação aplicável

O contrato é regulado pela legislação portuguesa.

CLÁUSULAS TÉCNICAS

Cláusula 1.^a - Local de Intervenção

A área do projeto e o âmbito da mesma encontram-se definidas nos Termos de Referência, Programa Preliminar e nos respetivos anexos, patenteados no Concurso Público de Conção para a elaboração do projeto municipal do conjunto habitacional a custos controlados em Leceia, Oeiras.

Cláusula 2.^a - Elementos a fornecer pelo Município de Oeiras

1. O Município de Oeiras, para além dos elementos constantes dos Termos de Referência do Concurso de Conção fornecerá todas as informações com relevância para a elaboração dos projetos.
2. O Município de Oeiras proporcionará, sempre que possível, apoio ao cocontratante, tomando as diligências que lhe sejam indicadas pelo mesmo, como sejam pedidos de informações, reuniões, audiências ou colaboração com as entidades envolvidas no processo de aprovação do Projeto.

Cláusula 3.^a - Constituição da equipa projetista

1. A equipa projetista deve ter como coordenador um arquiteto ou arquiteto paisagista inscrito na respetiva Ordem ou Associação Profissional.
2. A equipa projetista deve ser constituída, para além do Coordenador, pelos técnicos autores que assegurem todas as especialidades necessárias à elaboração do projeto, designadamente:
 - a) Arquitetura;
 - b) Arquitetura paisagista;
 - c) Fundações e estruturas;
 - d) Demolições, escavações e contenção periférica;
 - e) Instalações, equipamentos e sistemas de águas e esgotos;
 - f) Instalações, equipamentos e sistemas elétricos;
 - g) Instalações, equipamentos e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC);
 - h) Instalações, equipamentos e sistemas de comunicações;
 - i) Instalações e equipamentos e redes de gás (se aplicável);
 - j) Instalações e equipamentos eletromecânicos de transporte de pessoas e carga;
 - k) Segurança contra risco de incêndio;
 - l) Comportamento térmico e certificação energética;
 - m) Condicionamento acústico;
 - n) Projeto de mobiliário fixo;

- o) Sinalética geral e de emergência;
 - p) Plano de acessibilidades;
 - q) Plano de segurança e saúde em fase de projeto;
 - r) Plano de prevenção e gestão de resíduos de construção.
3. A equipa projetista referida no número anterior deve observar o estipulado na Lei nº 31/2009, de 3 de julho, alterada e republicada pela Lei nº 40/2015, de 1 de junho, e demais legislação aplicável quanto à qualificação dos respetivos técnicos autores.
4. A equipa projetista só pode ser alterada mediante prévio e expresse consentimento do Município de Oeiras.

Cláusula 4.ª - Faseamento do Projeto

O projeto a realizar deve desenvolver a solução do Programa Base apresentado no âmbito do Concurso Público de Conceção para a elaboração do projeto do conjunto habitacional a custos controlados em Leceia e constará, sem prejuízo, de outros elementos considerados adequados pelo projetista ou constantes de regulamentação específica aplicável, nomeadamente o estabelecido pela Portaria nº 701-H/2008, de 29 de julho, dos seguintes elementos:

FASE 1: Estudo Prévio

- a) A elaboração do Estudo Prévio deve dar cumprimento ao disposto na Portaria nº 701-H/2008, de 29 de julho.
- b) Nesta fase, o prestador de serviços deve rever e completar o Programa Base que integra a proposta aprovada a que se refere a alínea d) do nº2 da Cláusula 2ª do contrato, tendo presentes as indicações da Entidade Adjudicante e os estudos ou elementos complementares que por esta sejam fornecidos até à data do início da mesma.

FASE 2: Anteprojecto

- a) A elaboração do Anteprojecto deve dar cumprimento ao disposto na Portaria nº 701-H/2008, de 29 de julho, Portaria nº 65/2019, de 19 de fevereiro, na sua redação atual, referente à Habitação a custos controlados.
- b) Inclui a preparação da documentação necessária para efeitos de licenciamento nas entidades competentes.
- c) O Projeto de Licenciamento só se considera concluído após pareceres favoráveis emitidos por todas as entidades externas.

FASE 3: Projeto de Execução

- a) Deve ser desenvolvido após aprovação do Anteprojecto. Será constituído por um conjunto coordenado das informações escritas e desenhadas de fácil e inequívoca interpretação por parte das entidades intervenientes na execução da obra, obedecendo ao disposto na legislação e regulamentação aplicável e deve integrar, para além do Projeto ordenador,

todos os projetos das especialidades necessárias a uma correta execução, em obra, da proposta de solução aprovada pelo Município de Oeiras.

- b) A elaboração do Projeto de Execução deve dar cumprimento ao disposto na Portaria nº 701-H/2008, de 29 de julho.
- c) Deve ser assegurada a *Coordenação do Projeto*, nomeadamente no que se refere à coordenação das atividades dos vários intervenientes no projeto, garantindo a adequada articulação da equipa de projeto e assegurando a participação dos técnicos autores, a compatibilidade entre os diversos projetos necessários e o cumprimento das disposições legais e regulamentares, tal como definido no artigo 8º da Portaria nº 701-H/2008, de 29 de julho.
- d) Deve ser considerado um valor máximo estimado para o custo global da intervenção que não deverá exceder €10.832.934,59 (dez milhões, oitocentos e trinta e dois mil, novecentos e trinta e quatro euros e cinquenta e nove cêntimos) que exclui o valor do IVA à taxa em vigor.

FASE 4: Assistência Técnica

- a) O Projetista tem a obrigação de garantir a assistência técnica necessária à boa execução da obra.
- b) A Assistência Técnica deve ser prestada, quer na fase do procedimento de formação de contrato até à adjudicação da obra, quer durante a execução da obra.
- c) As atividades relativas à assistência à obra são definidas pela Portaria nº 701-H/2008, de 29 de julho, e inclui a produção de quaisquer peças escritas e/ou desenhadas necessárias à compreensão do projeto ou esclarecimento dessas dúvidas.
- d) A fase de execução de obra deve incluir um mínimo de uma visita por semana dentro do prazo de execução previsto.
- e) No âmbito das visitas referidas na alínea anterior, deve participar o Coordenador de Projeto e quando se justifique os projetistas das especialidades.

Cláusula 5.ª - Modo de apresentação do Projeto

1. As Peças Escritas serão apresentadas com as dimensões normalizadas DIN A4 (210 mm x 297 mm) com orientação vertical e, nos casos em que se justifique, em DIN A3 (297 mm x 420 mm) com orientação horizontal, devendo ser, também, disponibilizados os respetivos ficheiros digitais com as extensões tipo .pdf, .doc. ou .xls.
2. As Peças Desenhadas serão apresentadas com as dimensões normalizadas DIN (A3, A2, A1 e A0) de uma forma sistematizada e uniformizada, a acordar com o Grupo de Trabalho do Município de Oeiras, devendo ser, também, disponibilizados os respetivos ficheiros digitais com extensões tipo .pdf e .dwf.
3. Apresentação de plantas por piso com a identificação gráfica de cada parâmetro assumido

no quadro de áreas anexo ao Programa Preliminar, por forma a validar o quantitativo a par da correta delimitação do espaço correspondente.

4. Os documentos que integram as várias fases de projeto resultantes da prestação de serviços, serão devidamente subscritos pelos respetivos autores, devendo ser apresentados 1 exemplar em suporte de papel em fase de Estudo Prévio, 2 exemplares na fase de aprovação do Anteprojeto, 2 exemplares na fase de aprovação do Projeto de Execução, além do original em suporte digital (CD/ DVD ou pen drive).
5. O projeto deve seguir o previsto no Manual de Formatação de Projeto de Arquitetura.

Cláusula 6.ª - Serviços complementares

1. Quaisquer estudos ou tarefas não compreendidas na proposta aprovada ou nos projetos, tarefas e elementos previstos para as Fases 1 a 4, serão considerados como trabalhos ou serviços complementares, e, portanto, serão objeto de aditamento ao presente contrato, por comum acordo entre as partes, nos termos do Artigo 454º do Código dos Contratos Públicos (CCP).
2. Não serão considerados trabalhos complementares a elaboração das Telas Finais, desde que não exista alteração substancial à proposta aprovada na fase de Anteprojeto pelo Município de Oeiras.