



CONCURSO PÚBLICO DE CONCEÇÃO DA SOLUÇÃO ARQUITETÓNICA PARA A “ZONA DE ALVENARIA” DO BAIRRO DA BOAVISTA EM LISBOA

CADERNO DE ENCARGOS





CADERNO DE ENCARGOS

1. Objeto	3
2. Disposições por que se rege a execução do contrato	3
3. Interpretação dos documentos	4
4. Código CPV	4
5. Prazo	4
6. Deveres do Adjudicatário	5
7. Deveres acessórios do Adjudicatário	5
8. Fases da prestação de serviços	6
9. Responsabilidade por eventuais erros e omissões do projeto	6
10. Constituição da equipa projetista	6
11. Modo de apresentação dos projetos	7
12. Transferência de propriedade	7
13. Direitos autorais	7
14. Preço	8
15. Condições de pagamento	8
16. Caução	8
17. Seguros	9
18. Penalidades contratuais	9
19. Alterações ao contrato	10
20. Subcontratação e cessão da posição contratual	10
21. Resolução do contrato	10
22. Foro competente	10
23. Notificações	11



CADERNO DE ENCARGOS relativo ao procedimento de contratação por ajuste direto

1. Objeto

- 1.1. O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar por ajuste direto, ao abrigo do previsto na alínea g) do n.º 1 do art.º 27.º do CCP, entre o Município de Lisboa e o Adjudicatário na sequência do Concurso Público de Conceção relativo à seleção de uma solução arquitetónica para a "zona de alvenaria" do Bairro da Boavista em Lisboa;
- 1.2. Pelo contrato a celebrar a Entidade Adjudicante adquirirá ao Adjudicatário os serviços inerentes à elaboração dos diferentes projetos necessários à construção do edifício objeto do referido concurso público de conceção bem como o direito de adaptar e aplicar tais projetos aos 46 lotes a construir no âmbito do projeto de requalificação do Bairro da Boavista.

2. Disposições por que se rege a execução do contrato

- 2.1. A execução do contrato obedece:

- a) Às cláusulas do contrato e ao estabelecido em todos os elementos e documentos que dele fazem parte integrante;
- b) Ao Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, que aprovou o Código dos Contratos Públicos, neste documento designado pelo acrónimo CCP, na versão republicada pelo Decreto-Lei n.º 279/2009, de 2 de Outubro, e respetiva legislação complementar;
- c) À Portaria 701-H/2008, de 29 de julho;
- d) À restante legislação e regulamentação aplicável.

- 2.2. Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, consideram-se integrados no contrato, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 96.º do CCP:

- a) O clausulado contratual, incluindo os ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo Adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo Código;
- b) Os suprimimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelos concorrentes, desde que tais erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar, nos termos do disposto no artigo 61.º do CCP;
- c) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
- d) O caderno de encargos, integrado pelo convite;
- e) A proposta adjudicada;

- f) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo Adjudicatário;
- g) Todos os outros documentos que sejam referidos no clausulado contratual ou no caderno de encargos.

3. Interpretação dos documentos

- 3.1. No caso de existirem divergências entre os vários documentos referidos nas alíneas b) a f) do n.º 2 da cláusula anterior, prevalecem os documentos pela ordem em que são aí indicados.
- 3.2. Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas b) a f) do n.º 2 da cláusula anterior e o clausulado contratual, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo Adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo Código.

4. Código CPV

Ao objeto do contrato corresponde o código 71200000-0 do Vocabulário Comum para os Contratos Públicos (CPV), conforme definido pelo Regulamento (CE) nº 213/2008, de 28 de Novembro de 2008.

5. Prazo

- 5.1. O Adjudicatário deverá proceder à entrega da totalidade dos projetos objeto do contrato no prazo de 90 dias a contar da adjudicação;
- 5.2. As partes podem acordar que o prazo mencionado no nº anterior poderá ser fraccionado tendo em consideração o eventual faseamento dos projectos.
- 5.3. O contrato manter-se-á em vigor até à conclusão de todos os serviços previstos no seu âmbito, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além do termo do contrato.



6. Deveres do Adjudicatário

Constituem deveres do Adjudicatário, decorrentes da celebração do contrato:

- 6.1. Elaborar e entregar à Entidade Adjudicante, no prazo definido, o conjunto de projetos necessários à construção do edifício tipo cujo projeto de arquitetura foi selecionado pelo Júri do Concurso Público de Conceção de uma solução arquitetónica para a "zona de alvenaria" do Bairro da Boavista em Lisboa;
- 6.2. Autorizar a Entidade Adjudicante a elaborar os projetos necessários à aplicação dos projetos previstos no nº 1 da presente cláusula tendo em vista adaptá-los à construção dos edifícios a implementar nos 46 lotes previstos no projeto de loteamento;
- 6.3. Prestar assistência técnica à adaptação dos projetos indicados no número anterior tendo em vista a sua aplicação e adaptação pela Câmara Municipal de Lisboa aos demais edifícios a construir no Bairro da Boavista.

7. Deveres acessórios do Adjudicatário

- 7.1. Para além do cumprimento das obrigações assumidas nos termos da cláusula anterior, o Adjudicatário deverá ainda:
 - 7.1.1. Adaptar, se necessário, o projeto de arquitetura à versão final do loteamento que vier a ser aprovada pela Câmara Municipal de Lisboa.
 - 7.1.2. Assegurar que os projetos por si elaborados no âmbito do presente contrato cumprem todas as imposições e requisitos e respeitam os condicionamentos estabelecidos pela Lei e pelo presente caderno de encargos;
 - 7.1.3. Providenciar que os projetos referidos no número anterior sejam elaborados e assinados por técnicos legalmente habilitados para o efeito;
 - 7.1.4. Garantir que as soluções previstas nos diferentes projetos permitem que o preço da execução do edifício respeite os limites estabelecidos para a construção de habitações de custos controlados.
- 7.2. A obrigação prevista na alínea anterior caduca no prazo de um ano a contar a entrega das versões finais dos projetos.



8. Fases da prestação de serviços

Na execução dos projetos objeto do presente contrato o Adjudicatário observará as seguintes fases, objecto de eventual alteração por acordo entre as partes:

1. Projecto de Execução;
2. Assistência técnica à adaptação dos projetos indicados no número anterior tendo em vista a sua aplicação e adaptação pela Câmara Municipal de Lisboa aos demais edifícios a construir no Bairro da Boavista

9. Responsabilidade por eventuais erros e omissões do projeto

- 9.1. Verificando-se a existência de erros ou omissões decorrentes do incumprimento de obrigações de conceção será o Adjudicatário responsabilizado nos termos dos números 6 e 7 do artº 378º do CCP;
- 9.2. Constatando-se a inviabilidade da execução do projeto respeitando os preços limite estabelecidos para a construção de habitações de custos controlados, incorrerá o Adjudicatário no dever rever o projeto de modo a adaptá-lo aos valores de construção em questão.
- 9.3. O cumprimento da obrigação prevista no número anterior e o dever de indemnizar a Entidade Adjudicante pelos prejuízos daí decorrentes deverão ser assegurados através da contratação pelo Adjudicatário de um seguro de responsabilidade civil que cubra o risco em questão.

10. Constituição da equipa projetista

- 10.1. O Adjudicatário deverá constituir uma equipa de projeto constituída, para além do arquiteto coordenador, pelos técnicos autores que assegurem as especialidades necessárias à elaboração dos seguintes projetos:
 - 10.1.1. Arquitetura, incluindo Plano de Acessibilidades;
 - 10.1.2. Fundações e estruturas;
 - 10.1.3. Escavações e contenção periférica;
 - 10.1.4. Acessibilidades;
 - 10.1.5. Instalações, equipamentos e sistemas de águas e esgotos;
 - 10.1.6. Instalações, equipamentos e sistemas elétricos, incluindo luminotecnia;
 - 10.1.7. Infraestruturas de telecomunicações em edifícios (ITED);

- 10.1.8. Instalações, equipamentos e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC)
- 10.1.9. Certificado de desempenho energético e da qualidade do ar interior;
- 10.1.10. Instalações e equipamentos a gás, incluindo deteção de fugas de gás;
- 10.1.11. Comportamento térmico (RCCTE) incluindo declaração de conformidade regulamentar;
- 10.1.12. Condicionamento acústico;
- 10.1.13. Sinalética geral e de emergência;
- 10.1.14. Espaços exteriores afetos ao edifício incluindo talhões cultiváveis;
- 10.1.15. Plano de Segurança e Saúde relativo à fase de projeto.
- 10.2. A equipa projetista deve observar o estatuído na Lei nº 31/2009, de 3 de julho, e demais legislação aplicável à qualificação dos técnicos autores.

11. Modo de apresentação dos projetos

- 11.1. As peças escritas dos projetos deverão ser apresentadas em formato DIN A4 e, nos casos em que tal se justifique, DIN A3, sendo acompanhadas dos respetivos ficheiros informáticos em formato pdf.
- 11.2. As peças desenhadas serão entregues em formatos normalizados DIN acompanhadas dos respetivos ficheiros informáticos em formato pdf, dwf e dwg.

12. Transferência de propriedade

Com a entrega das versões finais dos projetos e a sua aceitação pela Entidade Adjudicante transfere-se para esta a propriedade sobre tais documentos, sem prejuízo dos direitos de autor do Adjudicatário

13. Direitos autorais

- 13.1. Sem prejuízo das limitações previstas no presente caderno de encargos e em especial da possibilidade da sua adaptação nos termos indicados, serão garantidos ao Adjudicatário os direitos autorais relativos aos projetos por ele elaborados;
- 13.2. Respeitando os referidos direitos autorais, a replicação dos projetos limitar-se-á a alterar os aspetos indispensáveis à sua adaptação aos 46 lotes previstos, exceto se o Adjudicatário der o seu expresse consentimento à realização de alterações mais profundas.

13.3. Pelo presente contrato o Adjudicatário autoriza expressamente a adaptação dos projetos nos termos previstos no número anterior.

14. Preço

- 14.1. O preço a pagar pela Entidade Adjudicante ao Adjudicatário pela elaboração dos projetos previstos no nº 2 da cláusula primeira será de 60.975,61€ (sessenta mil novecentos e setenta e cinco euros e sessenta e um cêntimos) ao qual acrescerá o IVA à taxa em vigor;
- 14.2. Pela assistência técnica à adaptação dos projetos indicados no número anterior tendo em vista a sua aplicação e adaptação pela Câmara Municipal de Lisboa aos demais edifícios a construir no Bairro da Boavista, a Entidade Adjudicante pagará ao Adjudicatário a quantia de 500,00 € (quinhentos euros) por edifício, à qual acrescerá o IVA à taxa em vigor;
- 14.3. Os preços referidos na presente cláusula incluem todos os custos, encargos e despesas a suportar pela Entidade Adjudicante e relativos à execução do contrato.

15. Condições de pagamento

- 15.1. Os valores previstos no nº 1 da cláusula anterior serão pagos da seguinte forma:
 - 15.1.1. 30 % no momento da adjudicação;
 - 15.1.2. 55% após a entrega dos projetos previstos no presente contrato;
 - 15.1.3. 15% após a aceitação pela Entidade Adjudicante da versão final dos projetos, considerando-se estes tacitamente aceites decorridos 60 dias após a respetiva entrega;
- 15.2. Os valores previstos no nº 2 da cláusula anterior serão pagos da seguinte forma:
 - 15.2.1. 50 % no momento da adjudicação;
 - 15.2.2. 50% após a finalização dos projetos em causa, considerando-se estes tacitamente finalizados decorridos 90 dias após a respetiva adjudicação;
- 15.3. Os pagamentos serão efetuados no prazo de 60 dias a contar da receção das correspondentes faturas, as quais só podem ser emitidas a partir da data da verificação do facto que lhes deu origem.

16. Caução

Não será exigida a prestação de caução pelo Adjudicatário, nos termos do nº 2 do artº 88º do CCP.



17. Seguros

No momento da assinatura do contrato o Adjudicatário, bem como cada um dos técnicos autores que integra a Equipa Projectista, fará prova de que se encontra coberto por um seguro de responsabilidade civil nos termos do Art.º 24.º da Lei 31/2009, de 3 de Julho.

18. Penalidades contratuais

18.1. Verificando-se incumprimento do adjudicatário de obrigações emergentes do contrato, terá a Entidade Adjudicante direito ao pagamento de uma penalização pecuniária, cujos montantes serão aplicados da seguinte forma:

- a) 1/1000 (um por mil), nos primeiros 15 dias
- b) 2/1000 (dois por mil), a partir do décimo sexto dia.

18.2. Verificando-se incumprimento da Entidade Adjudicante, de obrigações emergentes do contrato, terá o adjudicatário direito ao pagamento de juros de mora à taxa legal em vigor sobre o montante em dívida, conforme dispõe o n.º1 do artigo 326º do CCP.

18.3. Verificando-se a suspensão ou rescisão do Contrato por facto não imputável ao prestador de serviços, terá este direito ao pagamento de uma percentagem dos honorários vincendos, de acordo com o previsto nas alíneas seguintes:

- 18.3.1. 30% (trinta por cento), caso a suspensão ou rescisão ocorra no 1º. terço do prazo estabelecido para a entrega dos projectos;
- 18.3.2. 60% (sessenta por cento), caso a suspensão ou rescisão ocorra no 2º. terço do prazo estabelecido para a entrega dos projectos;
- 18.3.3. 100% (cem por cento) caso a suspensão ou rescisão ocorra após o 2º. terço do prazo.

18.4. O prazo referido no n.º anterior reporta-se ao n.º 1. do ponto 5.

18.5. Não podem ser impostas penalidades nem ao adjudicatário, nem ao município de Lisboa, nem havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de força maior.



19. Alterações ao contrato

Excetuando as situações legalmente previstas, o contrato só poderá ser alterado mediante acordo entre as partes, formalizado por escrito e assinado pelos representantes legais com poderes para vincularem a Entidade Adjudicante e o Adjudicatário.

20. Subcontratação e cessão da posição contratual

20.1. A subcontratação das obrigações decorrentes do presente contrato por parte do Adjudicatário deverá obedecer ao estatuído no CCP.

20.2. A cessão da posição contratual do Adjudicatário apenas poderá ter lugar com o assentimento expresse da Entidade Adjudicante.

21. Resolução do contrato

21.1. Sem prejuízo das demais situações legalmente previstas, a Entidade Adjudicante poderá resolver o Contrato no caso de incumprimento pelo Adjudicatário das obrigações assumidas, designadamente:

21.1.1. Caso os serviços prestados não correspondam às especificações definidas;

21.1.2. Caso o Adjudicatário não entregue a versão final dos projetos que constituem o seu objeto no prazo de 120 dias após a adjudicação.

21.1.3. Quando o adjudicatário se dissolva, extinga por qualquer meio ou seja declarado insolvente.

21.2. Sem prejuízo do disposto no Código dos Contratos Públicos, o direito de resolução pelo adjudicatário rege-se pelo disposto na legislação em vigor.

22. Foro competente

Para apreciação das questões emergentes do contrato será competente o foro da comarca de Lisboa, com renúncia expressa a qualquer outro.



23. Notificações

Para todos os efeitos legais e contratuais as partes declaram que têm as suas sedes nas moradas acima por si indicadas, ou noutras que, na vigência do contrato, venham a ser comunicadas à contraparte.