

CADERNO DE ENCARGOS

PROCEDIMENTO POR AJUSTE DIRETO

PROCEDIMENTO N.º 33/25

Alínea **D)** do n.º **1** do art.º **20.º** do Código dos Contratos Públicos

“PROPOSTA DE ABERTURA DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA DE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO DO CADASTRO”

CPV: 71354300 - Serviços de Levantamento cadastral



Borba
município

Borba faz bem!

www.cm-borba.pt |  |  |  | 

	CADERNO DE ENCARGOS		
	Nome do Procedimento	PROPOSTA DE ABERTURA DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA DE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO DO CADASTRO	
	Processo	P_DAF007 - 33/25	
	Unidade Orgânica	UNIDADE DE FINANÇAS, INVESTIMENTO E MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA	Caderno Encarg. N.º DOCS / I / CE / 35

ÍNDICE

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS	3
Cláusula 1.ª Objeto.....	3
Cláusula 2.ª Contrato	3
Cláusula 3.ª Prazo	3
CAPÍTULO II OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS	4
SECÇÃO I OBRIGAÇÕES DO PRESTADOR DE SERVIÇOS	4
<i>Subsecção I Disposições gerais</i>	<i>4</i>
Cláusula 4.ª Obrigações principais do prestador de serviços.....	4
Cláusula 5.ª Fases da Prestação de Serviços	4
Cláusula 6.ª Prazo de prestação do serviço	5
<i>Subsecção II Dever de sigilo</i>	<i>5</i>
Cláusula 7.ª Objeto do dever de sigilo.....	5
Cláusula 8.ª Prazo do dever de sigilo	6
SECÇÃO II OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE BORBA	6
Cláusula 9.ª Obrigações do Município de Borba	6
Cláusula 10.ª Preço Contratual	7
Cláusula 11.ª Condições de pagamento	7
CAPÍTULO III PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO	8
Cláusula 12.ª Penalidades contratuais	8
Cláusula 13.ª Força maior	8
Cláusula 14.ª Resolução por parte do Município de Borba	9
Cláusula 15.ª Resolução por parte do prestador de serviços	10
CAPÍTULO IV CAUÇÃO E SEGUROS	10
Cláusula 16.ª Caução	10
Cláusula 17.ª Seguros	10
CAPÍTULO V RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS	11
Cláusula 18.ª Foro competente	11
CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS	11
Cláusula 19.ª Subcontratação e cessão da posição contratual	11
Cláusula 20.ª Comunicações e notificações	11
Cláusula 21.ª Contagem dos prazos	11
Cláusula 22.ª Legislação aplicável	11
CAPÍTULO VII CONDIÇÕES TÉCNICAS	12
Cláusula 22.ª Condições Técnicas Especiais	12

	CADERNO DE ENCARGOS		
	Nome do Procedimento	PROPOSTA DE ABERTURA DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA DE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO DO CADASTRO	
	Processo	P_DAF007 - 33/25	
	Unidade Orgânica	UNIDADE DE FINANÇAS, INVESTIMENTO E MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA	Caderno Encarg. N.º DOCS / I / CE / 35

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 1.^a

Objeto

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 de conservação do cadastro predial”**.

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 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 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 art.º 99.º do Código dos Contratos Públicos (CCP) e aceites pelo adjudicatário, nos termos do disposto no art.º 101.º desse mesmo diploma legal.

Cláusula 3.^a

Prazo

O contrato mantém-se em vigor a partir da sua assinatura e cessa com a conclusão do serviço 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.

	CADERNO DE ENCARGOS		
	Nome do Procedimento	PROPOSTA DE ABERTURA DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA DE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO DO CADASTRO	
	Processo	P_DAF007 - 33/25	
	Unidade Orgânica	UNIDADE DE FINANÇAS, INVESTIMENTO E MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA	Caderno Encarg. N.º DOCS / I / CE / 35

CAPÍTULO II

OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS

SECÇÃO I

OBRIGAÇÕES DO PRESTADOR DE SERVIÇOS

SUBSECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

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:
 - a) Execução do processo de conservação cadastral dos prédios 36, 128, 130, 131, 132, 133, 136, 324 e 330 da Secção F da Freguesia Matriz do Concelho de Borba, totalizando 85.176 m², nos termos do disposto no Dec. Lei n.º 72/2023, de 23 de agosto. Tem por objetivo permitir o conhecimento dos prédios por referência à sua localização administrativa e geográfica, configuração geométrica e área.
 - b) O procedimento é tendente à submissão em plataforma eletrónica própria, do processo corretamente instruído para validação do SNIG, para atribuição do NIC, notificação à AT e IRN e publicação na carta cadastral.
 - c) O procedimento e os documentos da conservação cadastral deverão integrar as melhores práticas técnicas e administrativas.
- b) 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.

Cláusula 5.^a

Fases da Prestação de Serviços

- 1 - Os serviços objeto do contrato compreendem as seguintes fases:

a) Fase 1 – Recolha e análise de elementos

- Consulta de CGP no portal TCP

	CADERNO DE ENCARGOS		
	Nome do Procedimento	PROPOSTA DE ABERTURA DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA DE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO DO CADASTRO	
	Processo	P_DAF007 - 33/25	
	Unidade Orgânica	UNIDADE DE FINANÇAS, INVESTIMENTO E MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA	Caderno Encarg. N.º DOCS / I / CE / 35

- Verificação das áreas constantes na DRP e CPR
- Verificação dos documentos de titularidade da operação pretendida
- Elaboração de minuta para representatividade do TCP
- Elaboração de documentação que ateste a legitimidade do requerente
- Análise da documentação de suporte ao ato predial
- Análise de outra documentação relevante
- Análise da viabilidade da pretensão
- Emissão de declarações de confinantes

b) Fase 2 – Recolha de elementos em campo

- Verificação de limites do prédio principal

c) Fase 3 – Procedimentos junto da DGT através do portal TCP

- Abertura de procedimento de fracionamento/integração no domínio público
- Abertura de procedimento de fracionamento/prédio dividido por via pública
- Execução do procedimento pelo TCP no portal SNIC

d) Fase 4 – Conclusão do procedimento

Cláusula 6.^a

Prazo de prestação do serviço

O prestador de serviços obriga-se a concluir a execução do serviço no prazo máximo de **90** dias, com todos os elementos referidos no presente Caderno de Encargos.

SUBSECÇÃO II

DEVER DE SIGILO

Cláusula 7.^a

Objeto do dever de sigilo

2 - O prestador de serviços deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município de Borba, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.

	CADERNO DE ENCARGOS		
	Nome do Procedimento	PROPOSTA DE ABERTURA DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA DE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO DO CADASTRO	
	Processo	P_DAF007 - 33/25	
	Unidade Orgânica	UNIDADE DE FINANÇAS, INVESTIMENTO E MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA	Caderno Encarg. N.º DOCS / I / CE / 35

- 3 -** 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.
- 4 -** 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.

Cláusula 8.^a

Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de **5 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 DO MUNICÍPIO DE BORBA

Cláusula 9.^a

Obrigações do Município de Borba

- 1 -** Sem prejuízo de outras obrigações previstas na proposta do prestador de serviços, decorrem para o Município as seguintes obrigações principais:
- a)** A identificação e contato com os confinantes e respetiva recolha de assinaturas autenticadas (reconhecimento/assinatura digital qualificada) no prazo de 20 dias a partir de início do processo no SNIC, quando o procedimento assim o exija;
 - b)** Recolha antecipada dos dados e dos documentos necessários à realização dessa operação, bem como pela configuração geométrica dos prédios que seja efetuada através de executante de cadastro predial, bem como de elementos considerados relevantes para efeito de caracterização e identificação dos prédios resultantes da alteração;
 - c)** A localização dos marcos ou marcas de propriedade, quando existam, e garantir a acessibilidade aos mesmos, quer pela limpeza do terreno, quer por outros meios que se afigurem necessários;
 - d)** Fornecer cópias válidas/autenticadas/reconhecidas dos seguintes documentos:

	CADERNO DE ENCARGOS		
	Nome do Procedimento	PROPOSTA DE ABERTURA DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA DE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO DO CADASTRO	
	Processo	P_DAF007 - 33/25	
	Unidade Orgânica	UNIDADE DE FINANÇAS, INVESTIMENTO E MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA	Caderno Encarg. N.º DOCS / I / CE / 35

- i) Procuração a nomear o TCP como representante na operação;
- ii) Descrição da conservatória do Registo Predial;
- iii) Caderneta predial com menos de 3 meses;
- iv) Outros documentos necessários em função da tipologia de conservação, como sejam contratos, escrituras, declarações camarárias, licenças, declarações utilidade pública, entre outros.

Cláusula 10.^a

Preço Contratual

- 1 - O preço base do presente procedimento é **7.200,00€ (sete mil e duzentos euros)**, sendo o montante máximo que o Município se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do contrato.
- 2 - Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, o Município de Borba 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.
- 3 - O preço referido no n.º 1 inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao contraente público, incluindo as despesas de alojamento, 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.
- 4 - O preço a que se refere o n.º 2 será pago nos termos da cláusula seguinte.

Cláusula 11.^a

Condições de pagamento

- 1 - A quantia devida pelo Município de Borba, nos termos da cláusula anterior, deve ser paga até **60** dias, após apresentação e confirmação da respetiva fatura.
- 2 - Em caso de discordância por parte do Município de Borba, 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 às devidas regularizações.
- 3 - Desde que devidamente emitida e observado o disposto no n.º 1, a fatura será paga através de cheque ou de transferência bancária.

	CADERNO DE ENCARGOS		
	Nome do Procedimento	PROPOSTA DE ABERTURA DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA DE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO DO CADASTRO	
	Processo	P_DAF007 - 33/25	
	Unidade Orgânica	UNIDADE DE FINANÇAS, INVESTIMENTO E MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA	Caderno Encarg. N.º DOCS / I / CE / 35

CAPÍTULO III

PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO

Cláusula 12.^a

Penalidades contratuais

- 1 - Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o Município de Borba pode exigir do prestador de serviços o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, nos seguintes termos, nomeadamente, pelo incumprimento de datas e prazos da prestação dos serviços referidos no contrato, até 1% do custo total, por cada dia de incumprimento.
- 2 - As sanções a que se refere o número anterior terão como limite 20% do preço contratual, sendo tal limite elevado para 30%, caso o Município decida não proceder à resolução do contrato, por dela resultar grave dano para o interesse público.
- 3 - Em caso de resolução do contrato por incumprimento do prestador de serviços, o Município de Borba pode exigir-lhe uma pena pecuniária de até 20% do valor do contrato.
- 4 - 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 cujo atraso na respetiva conclusão tenha determinado a resolução do contrato.
- 5 - Na determinação da gravidade do incumprimento, o Município de Borba 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.
- 6 - O Município de Borba pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.
- 7 - As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o Município de Borba exija uma indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 13.^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.

	CADERNO DE ENCARGOS		
	Nome do Procedimento	PROPOSTA DE ABERTURA DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA DE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO DO CADASTRO	
	Processo	P_DAF007 - 33/25	
	Unidade Orgânica	UNIDADE DE FINANÇAS, INVESTIMENTO E MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA	Caderno Encarg. N.º DOCS / I / CE / 35

- 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:
- 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 14.^a

Resolução por parte do Município de Borba

- 1 -** Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o Município de Borba pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o prestador de serviços violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem.

	CADERNO DE ENCARGOS		
	Nome do Procedimento	PROPOSTA DE ABERTURA DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA DE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO DO CADASTRO	
	Processo	P_DAF007 - 33/25	
	Unidade Orgânica	UNIDADE DE FINANÇAS, INVESTIMENTO E MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA	Caderno Encarg. N.º DOCS / I / CE / 35

- 2 - O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao prestador de serviços.

Cláusula 15.^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 qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de 6 meses ou o montante em dívida exceda 25% do preço contratual, excluindo juros.
- 2 - O direito de resolução é exercido por via judicial.
- 3 - Nos casos previstos no n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada ao Município de Borba, 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.

CAPÍTULO IV

CAUÇÃO E SEGUROS

Cláusula 16.^a

Caução

Não é exigida caução nos termos da alínea a) do n.º 2 do art.º 88.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 17.^a

Seguros

- 1 - É da responsabilidade do adjudicatário a cobertura, através de contratos de seguro, dos riscos relativos ao fornecimento e/ou prestação de serviços a realizar no presente procedimento.
- 2 - O Município de Borba pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior, devendo o adjudicatário fornecê-lo no prazo solicitado.

	CADERNO DE ENCARGOS		
	Nome do Procedimento	PROPOSTA DE ABERTURA DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA DE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO DO CADASTRO	
	Processo	P_DAF007 - 33/25	
	Unidade Orgânica	UNIDADE DE FINANÇAS, INVESTIMENTO E MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA	Caderno Encarg. N.º DOCS / I / CE / 35

CAPÍTULO V RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS

Cláusula 18.^a

Foro competente

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

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 19.^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 CCP.

Cláusula 20.^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 CCP, 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 21.^a

Contagem dos prazos

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

Cláusula 22.^a

Legislação aplicável

O contrato é regulado pela legislação portuguesa.

	CADERNO DE ENCARGOS		
	Nome do Procedimento	PROPOSTA DE ABERTURA DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA DE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO DO CADASTRO	
	Processo	P_DAF007 - 33/25	
	Unidade Orgânica	UNIDADE DE FINANÇAS, INVESTIMENTO E MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA	Caderno Encarg. N.º DOCS / I / CE / 35

CAPÍTULO VII CONDIÇÕES TÉCNICAS

Cláusula 22.^a

Condições Técnicas Especiais

O responsável pelo procedimento de conservação cadastral é o Técnico de Cadastro Predial.

Todos os documentos constituintes do processo devem incorporar a atualidade cadastral dos prédios envolvidos, e garantir a correta inserção dos seus limites físicos e geo-localização.

Igualmente devem representar os elementos geográficos e administrativos obrigatórios nos termos do regime jurídico do cadastro predial.

Aprovado pelo órgão competente.

O Presidente da Câmara,



António José Lopes Anselmo