



## Concurso Público n.º 02/2022

Prestação de Serviços para a “Inventariação e Reconciliação Física-Contabilística, Avaliação de Bens Móveis e Avaliação do Património Imóvel de Domínio Privado e de Domínio Público”

### CADERNO DE ENCARGOS

maio 2022



**Parte I**  
**Cláusulas Jurídicas**

**Cláusula 1.<sup>a</sup>**  
**Objeto**

1. O contrato a celebrar na sequência do procedimento de concurso público, abreviadamente designado apenas por “Contrato”, tem por objeto a “Prestação de serviços para a Inventariação e Reconciliação Física-Contabilística, Avaliação de Bens Móveis e Avaliação do Património Imóvel de Domínio Privado e de Domínio Público”, de acordo com as especificações técnicas previstas no presente Caderno de Encargos que pertencem às seguintes sociedades:

- Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, S. A.;
- Ponta do Oeste, Sociedade de Promoção e Desenvolvimento da Zona Oeste da Madeira, S. A.;
- Sociedade Metropolitana de Desenvolvimento, S. A.;
- Sociedade de Desenvolvimento do Norte da Madeira, S. A.

2. A prestação de serviços contempla os seguintes objetivos:

**a) Património Móvel:**

- Criação de procedimentos e metodologias de controlo dos bens;
- Inventário Físico e Etiquetagem dos bens;
- Reconciliação Físico-Contabilística e Valorização de bens móveis;
- Avaliação dos bens móveis não valorizados pelo custo histórico;
- Controlos periódicos de auditoria e atualização do Imobilizado;
- Elaboração de dossier de suporte a todos os movimentos contabilísticos a efetuar;
- Atualização da Base de Dados no Sistema de Inventário e Cadastro das Sociedades de Desenvolvimento de todos os dados recolhidos e respetiva reconciliação contabilística.

**b) Património Imóvel:**

- Previamente à inspeção física dos imóveis, deverá ser recolhida e analisada toda a informação relativa aos imóveis;
- Deverá ser efetuada a inspeção física dos imóveis, com o objetivo de analisar a exatidão da informação facultada pelas Sociedades de Desenvolvimento, as características físicas, o estado de conservação, bem como a localização dos imóveis;
- Efetuar a avaliação - os valores da avaliação deverão ser obtidos tendo em conta documentação relevante, a inspeção física, deverão ser analisadas as perspetivas de desenvolvimento potencial, se for caso disso, deverá ser recolhida informação sobre valores e

## Caderno de Encargos

condicionantes do mercado imobiliário, ter em conta as definições de valores adotados e utilizar os métodos de avaliação selecionados e aprovados pelas Sociedades de Desenvolvimento;

- Apresentação de relatório de avaliação que suporte os movimentos contabilísticos, bem como um relatório narrativo que inclua uma ficha de avaliação por imóvel, de acordo com os requisitos específicos do SNC AP;
- Migração dos dados para o software.

### **Cláusula 2.ª** **Elementos do contrato**

1. O contrato a celebrar integra os seguintes elementos:

a) O clausulado contratual;

b) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos participantes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;

c) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;

d) O presente Caderno de Encargos;

e) A proposta adjudicada;

f) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

2. Em caso de divergência entre os elementos referidos nas alíneas b) a f) do número anterior, a prevalência é determinada pela ordem pela qual são indicados.

3. Em caso de divergência entre os elementos referidos no número anterior e o clausulado contratual, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo Código.

### **Cláusula 3.ª** **Obrigações do adjudicatário**

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, e no presente Caderno de Encargos, o prestador de serviços fica obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e técnicos que sejam necessários e adequados à prestação de serviço, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.





Caderno de Encargos

2. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável e no presente Caderno de Encargos, constituem obrigações do prestador de serviços, as referidas na clausula n.º 1 do presente Caderno de Encargos.
3. Após a conclusão dos trabalhos de inventário e de reconciliação físico-contabilística, deverá ser celebrada uma reunião nas Sociedades de Desenvolvimento, com o objetivo de proceder à entrega do relatório final de apreciação global do trabalho realizado, onde deve constar regras adotadas e resumos da referida prestação, nomeadamente:
  - Lista das regras de inventariação seguidas na recolha e classificação dos dados;
  - Relatório sobre a situação dos bens que compõem o património das Sociedades de Desenvolvimento, no que se refere a contagens dos Bens por classes/tipos/bens e outros;
  - Relatórios que reflitam os valores atuais do património total das Sociedades de Desenvolvimento, no seu conjunto, centros de custos e pela classe 4 – Imobilizado de forma a suportar eventuais lançamentos contabilísticos;
4. Após a conclusão dos trabalhos de avaliação, inventário e de reconciliação físico-contabilística dos bens imóveis, deverá ser celebrada uma reunião nas Sociedades de Desenvolvimento, com o objetivo de proceder à entrega do relatório de avaliação, entre outros elementos, deverá constar o seguinte:
  - O património avaliado;
  - As definições dos valores adotados;
  - Os métodos de avaliação selecionados;
  - As conclusões dos valores;
  - Ficha de avaliação por cada imóvel, conforme os requisitos específicos do SNC AP;
  - Relatórios que reflitam os valores atuais do património imóvel das Sociedades de Desenvolvimento, no seu conjunto, centros de custos e pela classe 4 – Imobilizado de forma a suportar eventuais lançamentos contabilísticos;
5. Esta prestação de serviços, após a sua conclusão, deverá permitir a segurança às Sociedades de Desenvolvimento do seu património bem como dos seus registos contabilísticos, de forma que na Certificação Legal de Contas emitida pelos Revisores Oficiais de Contas, não tenha qualquer reserva ou ênfase nesta matéria.

#### **Cláusula 4.ª**

##### **Prazo**

A prestação de serviços objeto do contrato terá o prazo de execução de 18 (dezoito) meses, com início a contar da outorga e publicitação do contrato.

#### **Cláusula 5.ª**

##### **Preço e condições de pagamento**

1. Pela prestação dos serviços, objeto do contrato, a entidade adjudicante paga ao adjudicatário o valor constante da proposta adjudicada, o qual não pode exceder o preço de 81.967,21€ (oitenta e um mil e novecentos e sessenta e sete euros e vinte e um cêntimos), acrescido do IVA à taxa legal em vigor.

1.1. O preço base, isto é, o preço máximo que a entidade adjudicante se dispõe a pagar pela execução do fornecimento que constitui o objeto do (s) contrato (s) a celebrar, é o referido no número 1 anterior, que corresponde às seguintes percentagens para cada Sociedade:

- a) Ponta do Oeste, Sociedade de Promoção e Desenvolvimento da Madeira: 30% (trinta por cento), acrescido do IVA à taxa legal em vigor;
- b) Sociedade Metropolitana de Desenvolvimento, S. A. 30% (trinta por cento), acrescido do IVA à taxa legal em vigor;
- c) Sociedade de Desenvolvimento do Norte da Madeira, S. A.: 10% (trinta por cento), acrescido do IVA à taxa legal em vigor;
- d) Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, S. A.: 30% (trinta por cento), acrescido do IVA à taxa legal em vigor.

2. Não há lugar a pagamentos adiantados ao adjudicatário.

3. O preço referido nos números anteriores inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja cometida à entidade adjudicante.

4. São da responsabilidade da entidade adjudicante os encargos com custas procedimentais e processuais que sejam incorridos pelo adjudicatário em nome e/ou por conta daquela.

5. As quantias devidas pela entidade adjudicante devem ser pagas no prazo de 60 (sessenta) dias após a receção das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da correspondente obrigação nos termos do número anterior.

6. As faturas serão emitidas uma para cada Sociedade de Desenvolvimento no montante correspondente.



**Cláusula 6.ª**  
**Revisão de preços**

O valor a liquidar é o estabelecido no contrato, correspondente a todos os trabalhos necessários, não havendo lugar a revisão de preços.

**Cláusula 7.ª**  
**Dever de sigilo**

1. O Adjudicatário obriga-se a manter sigilo, inclusive após a cessação do Contrato, sobre toda a informação relativa à entidade adjudicante de que venha a tomar conhecimento, em virtude da execução do Contrato, e vincula-se não utilizar essa informação para outros fins que não aqueles destinados direta e exclusivamente à execução do Contrato.
2. O Adjudicatário obriga-se ainda a assegurar que os seus colaboradores cumprem as obrigações abrangidas pelo dever de sigilo constantes do número anterior.

**Cláusula 8.ª**  
**Caução**

Ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do Código dos Contratos Públicos, não é exigida prestação de caução.

**Cláusula 9.ª**  
**Gestor do Contrato**

1. As Sociedades de Desenvolvimento nomearão no (s) Contrato (s), nos termos e para os efeitos do artigo 290.º-A do CCP e do artigo 8.º-A do Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/M, de 14 de agosto na sua redação atual, o Gestor do Contrato.
2. O adjudicatário obriga-se a cooperar com o Gestor do Contrato na prossecução das atividades de acompanhamento do Contrato que este tem a seu cargo, atuando de boa fé e sem reservas.

**Cláusula 10ª**  
**Patentes, licenças, marcas de fabrico ou de comércio e desenhos registados**

1. São da responsabilidade do adjudicatário, os encargos e responsabilidades decorrentes da utilização de materiais, de elementos de construção, de software ou hardware, ou outros que respeitem a quaisquer patentes, licenças, marcas ou desenhos registados ou outros direitos de propriedade industrial por si fornecidos.
2. Se o Contraente Público vier a ser demandado por terceiro, por ter sido infringido na execução dos trabalhos objeto do Contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, terá direito de



Caderno de Encargos

regresso sobre o adjudicatário, relativamente a todas as despesas que, seja a que título for, tiver de suportar em consequência de tal, ou tais infrações.

3. O exercício do direito de regresso previsto no número anterior depende de o Contraente Público dar conhecimento, assim que possível, ao adjudicatário dos factos relevantes e de provocar a sua intervenção no processo em causa.

#### **Cláusula 11.ª** **Resolução do contrato**

1. Para além das situações previstas na lei, a entidade adjudicante pode resolver o contrato, se o adjudicatário se atrasar culposamente no cumprimento das suas obrigações contratuais, por mais de 30 (trinta) dias.

2. No caso de a entidade adjudicante resolver o contrato, com fundamento no disposto no número anterior, há lugar à aplicação de uma cláusula penal indemnizatória no valor de 20 % do preço contratual global.

#### **Cláusula 12.ª** **Foro competente**

Para o conhecimento de quaisquer litígios emergentes do Contrato, designadamente os relativos à sua interpretação, execução, incumprimento, invalidade, resolução ou redução, é competente o Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal.

#### **Cláusula 13.ª** **Notificações e comunicações**

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes, 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 dos elementos de contacto das partes indicado no Contrato, deve ser comunicada à outra parte.

#### **Cláusula 14.ª** **Penalidades**

No caso de incumprimento dos prazos fixados no contrato e por causa imputável ao(s) prestador(es) de serviços, poderá ser aplicada uma penalidade, calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$P=V \times A / 500$$

em que:



Caderno de Encargos

- P – Montante da penalidade;
- V – Valor do contrato de fornecimento dos serviços por prestar;
- A – Número de dias em atraso.

**Parte II**

**Cláusulas Técnicas**

**Cláusula 15.ª**

**Perfil da Equipa do Prestador de Serviço**

O adjudicatário obriga-se a ter ao seu serviço pessoal de reconhecida idoneidade moral, aptidão física e adequada formação profissional para a prestação de serviços.

**Cláusula 16.ª**

**Especificações Técnicas**

1. Os trabalhos a efetuar pelo adjudicatário compreenderão as seguintes fases:

**1ª Fase** – inventário e reconciliação físico-contabilística e entrega do relatório final de apreciação global do trabalho realizado, onde deve constar regras adotadas e resumos, nomeadamente:

- a) Lista das regras de inventariação seguidas na recolha e classificação dos dados;
- b) Relatório sobre a situação dos bens que compõem o património das Sociedades de Desenvolvimento, no que se refere a contagens dos Bens por classes/tipos/bens e outros;
- c) Relatórios que reflitam os valores atuais do património total das Sociedades de Desenvolvimento, no seu conjunto, centros de custos e pela classe 4 – Imobilizado de forma a suportar eventuais lançamentos contabilísticos.

**2ª Fase** – Após a conclusão dos trabalhos de avaliação, inventário e de reconciliação físico-contabilística dos bens imóveis, proceder à entrega do relatório de avaliação, entre outros elementos, deverá constar o seguinte:

- d) O património avaliado;
- e) As definições dos valores adotados;
- f) Os métodos de avaliação selecionados;
- g) As conclusões dos valores;
- h) Ficha de avaliação por cada imóvel, conforme os requisitos específicos do SNC AP;





---

Caderno de Encargos

- i) Relatórios que reflitam os valores atuais do património imóvel das Sociedades de Desenvolvimento, no seu conjunto, centros de custos e pela classe 4 – Imobilizado de forma a suportar eventuais lançamentos contabilísticos;