

**CONTRATO DE AQUISIÇÃO 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”**

Aos sete dias do mês de Outubro do ano dois mil e treze, nesta cidade de Ovar, Edifício dos Paços do Concelho e Departamento Administrativo, Jurídico e Financeiro da Câmara Municipal de Ovar, perante mim, Susana Cristina Teixeira Pinto, Diretora do referido Departamento, designada para servir de oficial público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea c) do nº2 do artº 68º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, na atual redação, compareceram como outorgantes: -----

**PRIMEIRO OUTORGANTE:** DOUTOR MANUEL ALVES DE OLIVEIRA, , natural da freguesia de , concelho de , com residência na Rua , em , outorgando na qualidade de Presidente da Câmara Municipal e em representação do Município de Ovar, Pessoa coletiva número 501306269. -----

**SEGUNDOS OUTORGANTES:** DR. CARLOS ALBERTO AMARO PEREIRA, titular do Cartão do Cidadão número , válido até , que outorga na qualidade gerente e em representação da empresa VALUE THINKING – AVALIAÇÃO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA, UNIPessoal, LDA., com sede na Rua Cidade de Bolama, Lote 17, 3º B, em Santa Maria dos Olivais, Lisboa, Pessoa

Coletiva número 506670384, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa – 3ª Secção sob o mesmo número, que assume a qualidade de chefe de consórcio, e DRA. ISABEL MARIA DUARTE LOPES PEREIRA, titular do Cartão do Cidadão número \_\_\_\_\_, válido até \_\_\_\_\_, que outorga na qualidade gerente e em representação da empresa B4B – CONTABILIDADE E CONSULTORIA, LDA., com sede na Avenida Miguel Bombarda, 133, 3ªA, na freguesia de Nossa Senhora de Fátima, em Lisboa, Pessoa Coletiva número 508589622, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o mesmo número, entidades que constituem o consórcio designado por “VALUE THINKING – B4B EM CONSÓRCIO – GESTÃO PATRIMONIAL DO MUNICÍPIO DE OVAR”, para a execução do presente contrato, conforme contrato de consórcio outorgado em 19 de Julho de 2013. -----

O primeiro e os segundos outorgantes celebram entre si o presente contrato de aquisição de serviços, que subordinam às cláusulas seguintes: -----

#### **PRIMEIRA**

Por despacho do primeiro outorgante, de 12.07.2013, retificado por despacho datado de 27.09.2013, na sequência de procedimento de ajuste direto, foi adjudicada ao consórcio constituído representada dos segundos outorgantes, de acordo com os relatórios elaborados pelo Júri do Procedimento, datados de 18.09.2012, 18.12.2012 e 10.07.2013, a aquisição 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”, nos termos da proposta apresentada, programa de procedimento e caderno de encargos, documentos que ficam a fazer parte integrante do presente contrato e se encontram arquivados no processo administrativo existente na Divisão Financeira. -----

§ **Primeiro:** A minuta do presente contrato foi aprovada por despacho do primeiro outorgante, de 27.09.2013. -----

§ **Segundo:** A aquisição de serviços foi objeto de parecer prévio favorável e autorização para a celebração de contrato, nos termos do artigo 26º da Lei 64-B/2011, de 30 de Dezembro, pela Câmara Municipal, em reunião realizada no dia 17.08.2012, nos termos e com os fundamentos constantes da Informação nº 213/DAF/SP, de 30.07.2012. -----

## SEGUNDA

O objeto do presente contrato consiste na aquisição de serviços para a inventariação e reconciliação física-contabilística, avaliação de bens móveis e a avaliação do património imóvel de domínio privado e de domínio público pertencentes ao Município de Ovar, constantes das listagens anexas ao caderno de encargos, que fica a fazer parte integrante do presente contrato, nos termos e de acordo com as especificações constantes do caderno de encargos e da proposta adjudicada. -----

§ **Único:** A aquisição de serviços visa a satisfação dos seguintes objetivos:

I - Património Móvel: -----

a) Criação de procedimentos e metodologias de controlo dos bens; -----

- b) Inventário Físico e Etiquetagem dos bens; -----
- c) Reconciliação Físico-Contabilística e Valorização de bens móveis; -----
- d) Avaliação dos bens móveis não valorizados pelo custo histórico; -----
- e) Controlos periódicos de auditoria e atualização do Imobilizado; -----
- f) Elaboração de dossier de suporte a todos os movimentos contabilísticos a efetuar; -----
- g) Atualização da Base de Dados no Sistema de Inventário e Cadastro do Município de Ovar de todos os dados recolhidos e respetiva reconciliação contabilística. -----

II - Património Imóvel: -----

- a) Recolha e análise de toda a informação relativa aos imóveis, previamente à inspeção física dos bens; -----
- b) Inspeção física dos imóveis, com o objetivo de analisar a exatidão da informação facultada pelo Município, as características físicas, o estado de conservação, bem como a localização dos imóveis; -----
- c) Avaliação, sendo que, os valores da avaliação deverão ser obtidos tendo em conta documentação relevante, a inspeção física, a análise das perspetivas de desenvolvimento potencial, se for caso disso, e a recolha de informação sobre valores e condicionantes do mercado imobiliário, tendo em consideração as definições de valores adotados e a utilização dos métodos de avaliação selecionados e aprovados pelo Município; -----
- d) Apresentação de relatório de avaliação que suporte os movimentos contabilísticos, bem como de um relatório narrativo que inclua uma ficha de avaliação por imóvel, de acordo com os requisitos específicos do POCAL; -----

e) Migração dos dados para o software da AIRC – Sistema de Inventário e Cadastro. -----

### TERCEIRA

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no caderno de encargos, no âmbito do presente contrato, o consórcio constituído pelas representadas dos segundos outorgantes compromete-se, nomeadamente, para realizar a inventariação e reconciliação físico-contabilística, a avaliação dos bens móveis e a avaliação do património imóvel do domínio privado e do domínio público do Município do Ovar, identificado nas listagens anexas ao caderno de encargos, executando, em especial, as seguintes tarefas: -----

I – No que respeita ao Património Móvel: -----

- a) Criação de procedimentos e metodologias de controlo dos bens, traduzida, essencialmente na criação de “procedimentos” de controlo de imobilizado; -----
- b) Inventário físico e etiquetagem dos bens; -----
- c) Reconciliação físico-contabilística e valorização de bens móveis; -----
- d) Avaliação dos bens móveis não valorizados pelo custo histórico; -----
- e) Controlos periódicos de auditoria e atualização do imobilizado; -----
- f) Elaboração de dossier de suporte a todos os movimentos contabilísticos a efetuar; -----
- g) Atualização da base de dados no Sistema de Inventário e Cadastro do Município de Ovar de todos os dados recolhidos e respetiva reconciliação contabilística. -----

de

7

2

2

§ **Primeiro:** Após a conclusão dos trabalhos de inventário e de reconciliação físico-contabilística, deverá ser celebrada uma reunião no Município de Ovar, 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: -----

a) Lista das regras de inventariação seguidas na recolha e classificação dos dados; -----

b) Relatório sobre a situação dos bens que compõem o património do Município de Ovar, no que se refere a contagens dos bens por classes/tipos/bens e outros; -----

c) Relatórios que reflitam os valores atuais do património total do Município de Ovar, no seu conjunto, centros de custos e pela classe 4 – Imobilizado de forma a suportar eventuais lançamentos contabilísticos. ----

II - No Património Imóvel: -----

a) Recolha e análise toda a informação relativa aos imóveis, previamente à inspeção física dos imóveis; -----

b) Realização de inspeção física dos imóveis, com o objetivo de analisar a exatidão da informação facultada pelo Município, as características físicas, o estado de conservação, bem como a localização dos imóveis; -----

c) Realização da avaliação, os valores da avaliação deverão ser obtidos tendo em conta documentação relevante, a inspeção física, a análise das perspetivas de desenvolvimento potencial, se for caso disso, e a recolha de informação sobre valores e condicionantes do mercado imobiliário, tendo em consideração as definições de valores adotados e a utilização dos métodos de avaliação selecionados e aprovados pelo Município; -----

d) Apresentação de relatório de avaliação que suporte os movimentos contabilísticos, bem como de um relatório narrativo que inclua uma ficha de avaliação por imóvel, de acordo com os requisitos específicos do POCAL; -----

e) Migração dos dados para o software da AIRC – Sistema de Inventário e Cadastro. -----

§ **Segundo:** Após a conclusão dos trabalhos de avaliação, inventário e de reconciliação físico-contabilística dos bens imóveis, deverá ser celebrada uma reunião no Município de Ovar, com o objetivo de proceder à entrega do relatório de avaliação, entre outros elementos, deverá constar o seguinte: -----

a) O património avaliado; -----

b) As definições dos valores adotados; -----

c) Os métodos de avaliação selecionados; -----

d) As conclusões dos valores; -----

e) Ficha de avaliação por cada imóvel, conforme os requisitos específicos do POCAL; -----

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

§ **Terceiro:** Os representantes do consórcio constituído pelas representadas dos segundos outorgantes deslocar-se-ão ao Município de Ovar e realizará as reuniões de trabalho com o representado do primeiro outorgante que se mostrem adequadas à execução do contrato. -----



§ **Quarto:** O consórcio constituído pelas representadas dos segundos outorgantes fica, ainda, obrigado, a título acessório, designadamente, ao dever de sigilo e a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à prestação do serviço, no respeito pela legislação aplicável, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo. -----

§ **Quinto:** O resultado final da execução das prestações contratuais deverá facultar os elementos patrimoniais necessários ao Município de Ovar, bem como os seus registos contabilísticos, para que, com a segurança necessária, na Certificação Legal de Contas, emitida pelos Revisores Oficiais de Contas, não conste qualquer reserva ou enfase nesta matéria. ---

#### **QUARTA**

O prazo de execução do presente contrato é de 6 (seis) meses, a contar da data da respetiva assinatura, a executar de acordo com a calendarização constante da proposta adjudicada. -----

#### **QUINTA**

Os encargos emergentes deste contrato ascendem a € 64.437,58 (sessenta e quatro mil, quatrocentos e trinta e sete euros e cinquenta e oito cêntimos), a que acresce o Imposto Sobre o Valor Acrescentado. -----

§ **Único:** O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao representado do primeiro outorgante, incluindo as despesas de

alojamento, alimentação e deslocação de meios humanos, despesas de aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de meios materiais bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças. -----

#### SEXTA

O pagamento do preço referido na cláusula anterior será efetuado, mediante a apresentação de fatura mensal pelas representadas dos segundos outorgantes que integram o consórcio constituído, na proporção da respetiva participação no consórcio, e após a respetiva conferência pelos serviços do representado do primeiro outorgante, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da apresentação da fatura. -----

§ Único: Não serão efetuados adiantamentos por conta dos serviços a prestar. -----

#### SÉTIMA

O consórcio constituído pelas representadas dos segundos outorgantes fica sujeito, com as devidas adaptações e no que se refere aos elementos entregues ao representado do primeiro outorgante, em sede de execução do contrato, às exigências legais, obrigações do prestador de serviços e prazos respetivos aplicáveis aos contratos de aquisição de serviços, nos termos do Código do Contratos Públicos e demais legislação aplicável. -----

## OITAVA

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do presente contrato, o representado do primeiro outorgante pode exigir do consórcio constituído pelas representadas dos segundos outorgantes o pagamento de uma sanção pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, nos seguintes termos: -----
  - a) Pela não retirada da reserva por parte dos Revisores Oficiais de Contas do Município, no que respeita ao património, 5% do valor do contrato; -----
  - b) Pela retirada parcial da reserva por parte dos Revisores Oficiais de Contas do Município, no que respeita ao património, 3% do valor do contrato; -----
2. Em caso de resolução do contrato por incumprimento o consórcio constituído pelas representadas dos segundos outorgantes, o Município de Ovar pode exigir-lhe uma pena pecuniária até ao limite máximo de 10% do valor do contrato. -----
3. Na determinação da gravidade do incumprimento, o representado do primeiro outorgante terá em conta, nomeadamente, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do consórcio constituído pelas representadas dos segundos outorgantes e as consequências do incumprimento. -----
4. O representado do primeiro outorgante poderá compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as penas pecuniárias devidas, nos termos da presente cláusula. -----
5. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o representante do primeiro outorgante exija uma indemnização pelo dano excedente. -----

6. Não podem ser impostas penalidades ao consórcio constituído pelas representadas dos segundos outorgantes, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais da responsabilidade de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, nos termos definidos na cláusula 11<sup>a</sup> do caderno de encargos. -----

### NONA

Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na lei, o representado do primeiro outorgante pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso do consórcio constituído pelas representadas dos segundos outorgantes violar de forma grave ou reiterada qualquer uma das obrigações que lhe incumbem, nomeadamente nos seguintes casos: -----

- a) Não satisfação das especificações técnicas das avaliações a efetuar, conforme a legislação em vigor; -----
- b) Falsas declarações; -----
- c) Sempre que se verifique algum dos impedimentos previstos no artigo 55º do Código dos Contratos Públicos. -----

§ Único: O direito de resolução referido na presente cláusula exerce-se mediante declaração enviada ao chefe de consórcio constituído pelas representadas dos segundos outorgantes e não determina a repetição das prestações já realizadas, salvo se tal for, justificadamente, determinado pelo representado do primeiro outorgante. -----

## DÉCIMA

Sem prejuízo de outros fundamentos previstos na lei, o consórcio constituído pelas representadas dos segundos outorgantes pode resolver o contrato quando qualquer montante a que tiver direito estiver em dívida, há mais de 120 (cento e vinte) dias. -----

§ **Primeiro:** O direito de resolução é exercido por via judicial ou mediante comunicação enviada ao representado do primeiro outorgante, por carta registada com aviso a receção, com a respetiva fundamentação, produzindo, neste caso, efeitos no prazo de 30 (trinta) dias a contar da receção dessa declaração, salvo se as quantias em atraso forem pagas dentro deste prazo, acrescidas de juros de mora a que houver lugar. -----

§ **Segundo:** A resolução do presente contrato, nos termos da presente cláusula, não determina a repetição das prestações já realizadas pelo consórcio constituído pelas representadas dos segundos outorgantes, cessando, porém, todas as suas obrigações ao abrigo do contrato. -----

## DÉCIMA PRIMEIRA

A subcontratação pelo consórcio constituído pelas representadas dos segundos outorgantes ou a cessão de posição contratual por qualquer uma das partes exige a autorização da outra parte, nos termos previstos no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-lei 18/2008, de 29 de Janeiro, alterado e republicado pelo Decreto-lei 278/2009, de 2 de Outubro. -----

### DÉCIMA SEGUNDA

O encargo total resultante do presente contrato foi inscrito na seguinte dotação do orçamento em vigor: classificação orgânica zero dois zero dois e classificação económica, agrupamento zero dois, subagrupamento zero dois e rubrica um quatro. -----

§ **Primeiro:** Em cumprimento do disposto no artigo 5º, 3 da Lei 8/2012, de 21 de Fevereiro, foi emitido o número de compromisso 6801 (sies mil, oitocentos e um), respeitante ao presente contrato. -----

§ **Segundo:** A autorização para a assunção do compromisso plurianual foi emitida pela Assembleia Municipal, ao abrigo da autorização genérica para a dispensa de autorização prévia da Assembleia Municipal, nos termos da Informação nº 15/DAJF/SP, de 15.01.2013, aprovada em reunião do órgão deliberativo, de 18.02.2013, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada em reunião de 17.01.2013. -----

### DÉCIMA TERCEIRA

Para garantia para a boa e integral execução do contrato, cada uma das representadas entidades que integram o consórcio prestou caução, em 29.07.2013, através de depósito em dinheiro, efetuado na conta com o NIB 0035 0573 00050362030 13, da Caixa Geral de Depósitos, à ordem do Município de Ovar, no montante de € 3.221,88 (três mil, duzentos e vinte e um euros e oitenta e oito cêntimos), correspondente a 5% do montante do presente contrato. -----

#### **DÉCIMA QUARTA**

Para dirimir as questões emergentes do presente contrato de aquisição de serviços é competente o Tribunal Administrativo e Fiscal com jurisdição na área do Município de Ovar, com expressa renúncia a qualquer outro. ---

#### **DÉCIMA QUINTA**

Em tudo quanto estiver omissa neste contrato, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de Janeiro, que aprovou o Código dos Contratos Públicos, alterado e republicado pelo Decreto-lei 278/2009, de 2 de Outubro, o contrato de consórcio celebrado em 19 de Junho de 2013, e a demais legislação aplicável. -----

O presente contrato é feito em duplicado, corresponde à vontade de ambos os outorgantes e por eles vai ser assinado. -----

**Arquivam-se cópias dos seguintes documentos: -----**

a) Relatório preliminar; -----

b) Relatórios finais; -----

b) Caderno de encargos; -----

c) Proposta; -----

d) Ficha do compromisso; -----

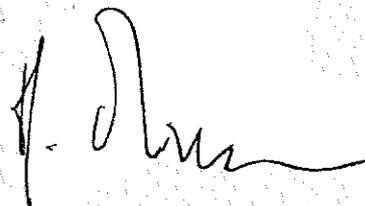
e) Guia e comprovativo de depósito; -----

f) Contrato de consórcio; -----

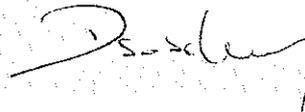
g) Informação nº 15/DAJF/SP, de 15.01.2013 e deliberações da Câmara Municipal, de 17.01.2013, e da Assembleia Municipal, de 18.02.2013; -----

- h) Declaração conforme modelo constante do Anexo II do Código dos Contratos Públicos; -----  
i) Certidões da Conservatória do Registo Comercial; -----  
j) Certidões do Instituto da Segurança Social I.P.; -----  
k) Certidões do Serviço de Finanças; -----  
l) Certificados de registo criminal. -----

**PRIMEIRO OUTORGANTE:**



**SEGUNDOS OUTORGANTES:**

Carlos Alberto Amaro Pereira  


**FUNCIONÁRIO, A SERVIR DE OFICIAL PÚBLICO:**

Isabel Cristina Teixeira