

CONTRATO N.º 79/2021

Entre:

TURISMO DE PORTUGAL, I.P., Instituto Público de Regime Especial, pessoa coletiva n.º 508666236, com sede na Rua Ivone Silva, lote 6, 1050-124 Lisboa, representado pelo Sr. Dr. Luís Inácio Garcia Pestana Araújo, na qualidade de Presidente do Conselho Diretivo, como PRIMEIRO OUTORGANTE,

e

PVW TINSA – AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS, LDA, pessoa coletiva n.º 506617220, com sede social na Avenida do Brasil, n.º 35- 1.º B, 1700 062 Lisboa, representada por José Manuel dos Santos Brás Morgado da Silva, portador do cartão de cidadão n.º XXXXX, contribuinte n.º XXXXX e por Juan José Hernández Chanclón portador do DNI n.º XXXXX, contribuinte n.º XXXXX, na qualidade de gerentes com poderes para o ato, como SEGUNDO OUTORGANTE,

Considerando que:

A) Por deliberação do Conselho Diretivo do PRIMEIRO OUTORGANTE, de 04 de abril de 2022, foi autorizada a abertura de um concurso público, ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 20º do Código dos Contratos Públicos (CCP), para aquisição de serviços de avaliação de 27 imóveis a afetar ao REVIVE;

B) Por deliberação do Conselho Diretivo do PRIMEIRO OUTORGANTE, de 24/11/2022, foi adjudicada ao SEGUNDO OUTORGANTE a prestação de serviços a que se refere o Considerando anterior e aprovada a minuta do presente contrato;

C) A despesa emergente do presente contrato tem cabimento na dotação orçamental do PRIMEIRO OUTORGANTE sob a rubrica 02.02.20C e está a coberto do compromisso registado sob o n.º 01/DJU/202202849.

É celebrado o presente contrato, nos termos das cláusulas seguintes:

Cláusula 1ª – Objeto:

1. O presente contrato tem por objeto a aquisição de serviços de avaliação de 27 imóveis incluídos no projeto REVIVE, a realizar ao abrigo e nos termos da Lei n.º 153/2015, de 14 de setembro, e de acordo com as orientações relativas aos requisitos e critérios técnicos emitidas pela Direção Geral do Tesouro e Finanças, designadamente na Portaria n.º 96/2015, de 16 de fevereiro.
2. O SEGUNDO OUTORGANTE e respetiva equipa técnica a alocar ao contrato deverá, em consequência do disposto no número anterior, possuir acreditação CMVM e as correspondentes habilitações exigíveis para o efeito.
3. As avaliações a realizar no âmbito do contrato são efetuadas segundo o método de rendimento para uso turístico, compatível com as características físicas do imóvel objeto de avaliação.

Cláusula 2ª - Obrigações do SEGUNDO OUTORGANTE:

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, o SEGUNDO OUTORGANTE, que exercerá a sua atividade com total independência técnica e sem sujeição a qualquer horário de trabalho, obriga-se a assegurar a elaboração dos relatórios de avaliação dos 27 imóveis incluídos no projeto REVIVE, constantes da lista anexa.
2. Se por alterações determinadas pelo projeto REVIVE não puderem ser efetuados os serviços referentes a alguns dos imóveis constantes da lista anexa, podem os serviços ser prestados relativamente a outros imóveis integrados no REVIVE, desde que tal alteração não determine o aumento do preço contratual, ou pode o valor contratual ser reduzido, em função dos serviços que não forem efetuados.
3. O SEGUNDO OUTORGANTE, durante a execução do contrato, compromete-se a manter seguro de responsabilidade civil obrigatório, nos termos previstos no artigo 7º da Lei n.º 153/2015, de 14 de setembro, podendo o PRIMEIRO OUTORGANTE a todo o momento exigir ao SEGUNDO OUTORGANTE documento comprovativo do seguro.

Cláusula 3ª - Prazo de execução:

1. O prazo para a prestação integral dos serviços, de acordo com a proposta do SEGUNDO OUTORGANTE, é de 6 (seis) meses a contar do dia seguinte ao da assinatura do contrato.
2. O prazo previsto no número anterior pode ser prorrogado por iniciativa do PRIMEIRO OUTORGANTE ou a requerimento devidamente fundamentado do SEGUNDO OUTORGANTE.

Cláusula 4ª - Preço e condições de pagamento:

1. Pela prestação dos serviços objeto do contrato, o PRIMEIRO OUTORGANTE paga ao SEGUNDO OUTORGANTE os correspondentes honorários no montante total de 35.100,00€ (trinta e cinco mil e cem euros) para os 27 imóveis.
2. A quantia referida no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja cometida à entidade adjudicante.
3. O SEGUNDO OUTORGANTE pode solicitar adiantamentos, de montante não superior a 30% do preço contratual, nos termos previstos no artigo 292º do Código dos Contratos Públicos (CPP).

4. Os pagamentos são efetuados na proporção do trabalho desenvolvido no âmbito da elaboração dos relatórios de avaliação e de acordo com os preços contratuais adjudicados.
5. Os pagamentos devidos pelo PRIMEIRO OUTORGANTE são pagos no prazo de 30 dias contados da data da receção das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas pelo SEGUNDO OUTORGANTE após o vencimento da obrigação a que se referem.
6. Em caso de atraso do PRIMEIRO OUTORGANTE no cumprimento das obrigações de pagamento do preço contratual, tem o SEGUNDO OUTORGANTE direito a receber juros de mora sobre o montante em dívida à taxa legalmente fixada para o efeito pelo período correspondente à mora.
7. Se aplicável, o SEGUNDO OUTORGANTE será, de acordo com o prescrito no artigo 299.º-B, n.º 1 do CCP, obrigado a emitir fatura eletrónica, que, para além dos requisitos exigidos na legislação fiscal, contém, imperativamente os elementos enunciados nas diversas alíneas que compõem a norma contida no referido normativo, sempre que aplicáveis.
8. Se aplicável, o modelo de fatura eletrónica a utilizar é o estabelecido pela norma europeia respetiva, aprovada pela Comissão Europeia e publicitada no portal dos contratos públicos, de acordo com o prescrito no artigo 299.º-B, n.º 3 do CCP e regulamentado pela Portaria nº 289/2019 de 5 de setembro.

Cláusula 5ª - Cessão da posição contratual:

O SEGUNDO OUTORGANTE não pode ceder, no todo ou em parte, a sua posição contratual, incluindo quaisquer direitos de crédito de que possa ser titular, sem o prévio consentimento do PRIMEIRO OUTORGANTE.

Cláusula 6ª - Representantes das partes – Gestor do Contrato:

1. Cada uma das partes obriga-se a nomear um representante responsável pelo acompanhamento da execução do contrato e que desempenhe o papel de interlocutor com a parte contrária para todos os fins associados à execução do contrato.
2. Cada uma das partes obriga-se a informar, por escrito, a outra parte da identidade e dos contactos do respetivo representante previsto no número anterior.
3. O PRIMEIRO OUTORGANTE indica, nos termos do artigo 290.º-A do CCP, o Arq. XXXXX, Chefe da Equipa de Projetos Transversais da DVO, como gestor do contrato, com a função de acompanhar permanentemente a sua execução, cabendo-lhe, nomeadamente:
 - a) Comunicar de imediato eventuais desvios, defeitos ou outras anomalias na execução do contrato ao Conselho Diretivo do Turismo de Portugal, I.P., propondo em relatório fundamentado as medidas corretivas que, em cada caso, se revelem adequadas; e
 - b) Adotar as medidas corretivas acima referidas, em caso de delegação de poderes para o efeito, salvo em matéria de modificação e cessação do contrato.

Cláusula 7ª - Resolução

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o incumprimento por uma das partes das obrigações emergentes do contrato, desde que por causa que lhe seja imputável, confere à parte não faltosa a faculdade de rescisão do mesmo, sem prejuízo do direito de ser ressarcida pelos eventuais prejuízos e danos sofridos.
2. O PRIMEIRO OUTORGANTE não aceita a limitação de responsabilidade do SEGUNDO OUTORGANTE.

Cláusula 8ª - Contrato

1. O contrato integra os seguintes elementos:
 - a) os esclarecimentos e as retificações relativas ao caderno de Encargos;
 - b) o Caderno de Encargos;
 - c) a proposta adjudicada.
2. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem que aí são indicados.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 1 e o clausulado do contrato e seu anexo, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos nos termos do disposto no artigo 99º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo SEGUNDO OUTORGANTE nos termos do disposto no artigo 101º do mesmo diploma legal.

Cláusula 9ª - Vigência do contrato:

O contrato tem início no dia seguinte ao da sua assinatura e mantém-se em vigor até ao cumprimento integral das obrigações do mesmo decorrentes.

Cláusula 10ª - Foro competente

Para a resolução de quaisquer litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do tribunal administrativo de círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 11ª - Contagem dos prazos:

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

Cláusula 12ª - Legislação aplicável:

O contrato é regulado pela legislação portuguesa.

O presente contrato é elaborado em exemplar único e assinado eletronicamente.

Assim o declaram e outorgam.

O PRIMEIRO OUTORGANTE

Assinado por: **LUÍS INÁCIO GARCIA PESTANA ARAÚJO**
Num. de Identificação: XXXXXX
Data: 2023.01.11 15:04:18+00'00'
Certificado por: **Diário da República Eletrónico**
Atributos certificados: **Presidente - Instituto do Turismo de Portugal**, **Luis Inacio Garcia Pestana Araujo**



O SEGUNDO OUTORGANTE

Assinado por: **José Manuel Santos Brás Morgado da Silva**
Num. de Identificação: XXXXX
Data: 2023.01.09 14:10:56+00'00'



HERNANDEZ CHANCLON JUAN JOSE - 28951493J
Firmado digitalmente por HERNANDEZ CHANCLON JUAN JOSE - XXXXX
Fecha: 2023.01.09 12:27:06 +01'00'

Anexo

LISTA DE IMÓVEIS

1. Forte do Rato, Tavira
2. Edifício Pombalino, Lisboa
3. Palacete da Viscondessa de S. do Lobão, Porto
4. Torre de S. Sebastião da Caparica, Almada
5. Castelo de Almada
6. Antigo Hospital da Ribeira Grande, S. Miguel
7. Casa dos Almeidas, Sardoal
8. Casa do Maranhão, Avis
9. Termas do Monte da Pedra, Crato
10. Casa Portilheiro, Crato
11. Castelo do Crato
12. Convento das Dominicanas no Castelo de Moura
13. Antigo Sanatório de Portalegre
14. Convento de Santa Maria de Almoester, Santarém
15. Antigo Presídio Militar de Santarém
16. Convento de S. Salvador de Vilar de Frades, Barcelos
17. Matadouro Municipal de Barcelos
18. Casa do Cabo, S. João da Pesqueira
19. Antigo Hotel Casa do Brasileiro, S João da Pesqueira
20. Quinta dos Plátanos, Sintra
21. Forte de Milreu (Ericeira), Mafra
22. Convento de N. Senhora do Desterro, Monchique
23. Quinta e Palacete da Ponte da Pedra, Matosinhos
24. Mosteiro de Santa Maria de Seiça, Figueira da Foz
25. Paço de Maiorca, Figueira da Foz
26. Quinta do Mosteiro de Folques, Arganil
27. Antiga Colónia de Férias da Torreira, Murtosa