

CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS JURÍDICOS E DE ADVOCACIA NO PERÍODO DE 01/10/2023 A 30/09/2024

Entre:

CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO SOCIAL DA HABITAÇÃO, E.M., S.A., empresa municipal, com sede no Complexo Multiserviços da Câmara Municipal de Cascais, Estrada de Manique, Nº 1818, 2645-131 Alcabideche, pessoa coletiva n.º 504.538.314, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração Exmo. Senhor Rui Sousa Dias Rama da Silva, titular do cartão de cidadão n.º , válido até e pela Administradora Executiva, Exma. Senhora Inês Seabra, titular do cartão do Cidadão n.º , válido até , ambos com domicílio profissional no Complexo Multiserviços da Câmara Municipal de Cascais, Estrada de Manique, Nº 1818, 2645-131 Alcabideche, adiante abreviadamente designada "**Cascais Envolverte**",

E

RUI PENA ARNAUT & ASSOCIADOS - SOCIEDADE DE ADVOGADOS, SP RL, com sede na Rua Castilho 50, 1250-071 Lisboa, inscrita no Conselho Geral da Ordem dos Advogados sob o n.º 18/02, neste ato representada pelos Administradores, Dr. Francisco Xavier Fouto Pólvora Alves de Almeida, titular do Cartão de Cidadão com identificação civil n.º , com domicílio profissional na Rua Castilho 50, 1250-071 Lisboa, e Dra. Susana Maria dos Santos Afonso, titular do cartão de cidadão com identificação civil n.º. , com domicílio profissional na Rua Castilho 50, 1250-071 Lisboa, —adiante abreviadamente designada "**CMS**"

12
8

I – Considerando que:

A) Por deliberação tomada em 13 de setembro de 2023, pelo Conselho de Administração nos termos e para os efeitos do disposto no art. 109º, do Código dos Contratos Públicos, foi autorizada a realização do procedimento por Ajuste Direto n.º 015/2023, para aquisição de serviços jurídicos e de advocacia identificados no Caderno de Encargos que acompanhou o Convite dirigido e enviado à **CMS**, no dia 15/09/2023 para efeitos de apresentação da sua melhor Proposta para a realização de tais serviços;

B) No dia 20/09/2023 a **CMS** apresentou uma Proposta de Prestação e Remuneração de Serviços Jurídicos no âmbito do referido procedimento por Ajuste Direto n.º 015/2023, a qual cumpre todos os requisitos procedimentais e legalmente exigidos, acompanhada de todos os anexos e todos os documentos de habilitação legalmente exigidos;

C) Por deliberação do Conselho de Administração da **Cascais Envolvente**, tomada em 27/09/2023 foi autorizada a Proposta da **CMS** mencionada na alínea B) antecedente, bem como aprovada a minuta relativa ao presente contrato;

D) O encargo máximo, com exclusão do IVA, resultante do presente contrato corresponde a € 90.000,00 (noventa mil euros);

E) O Orçamento de Exploração da **Cascais Envolvente** aprovado para 2023-2024, permitem cabimentar a despesa proposta, na rubrica 020214 – Estudos, pareceres, projetos, estando, assim, a autorização de despesa devidamente fundamentada e justificada para todos os efeitos legais;

F) A publicitação do presente contrato será efetuada pela **Cascais Envolvente**, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 127º, do Código dos Contratos Públicos, sendo que os pagamentos ao abrigo do

presente contrato serão efetuados após verificação dos formalismos legais em vigor para o processamento das despesas públicas e do Código dos Contratos Públicos.

13
8

É livremente e de boa fé celebrado o presente Contrato de Aquisição de Serviços Jurídicos e de Advocacia no período de 01/10/2023 a 30/09/2024, nos termos e condições seguintes:

II – Termos e Condições:

Cláusula 1ª

Objeto

O presente contrato tem por objecto a aquisição dos serviços jurídicos e de advocacia no período de 01/10/2023 a 30/09/2024 no âmbito do procedimento por Ajuste Direto n.º 015/2023.

Cláusula 2.ª

Contrato

- 1 - O presente contrato é composto pelo respetivo clausulado e seus anexos.
- 2 - O presente contrato integra ainda os seguintes elementos:
 - a) Convite e Caderno de Encargos; e
 - b) A Proposta adjudicada.
- 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, 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 diploma legal.

Cláusula 3ª

Prazo de execução dos trabalhos

O fornecimento dos serviços a realizar no âmbito do presente contrato destina-se a

ser prestado pelo período de um ano, após assinatura do contrato.

Cláusula 4ª

Obrigações principais da CMS

- 1 - A **CMS** respeitará os níveis de intervenção solicitados, não respondendo a **Cascais Envolverte** pelo pagamento de trabalhos que excedam, parcial ou totalmente, a extensão do objeto do contrato.
- 2 - Sem prejuízo da sua autonomia tanto técnica como ética no exercício da sua atividade, a **CMS** observará, quando comunicadas, as instruções concretas da **Cascais Envolverte**, que com aquela, não se mostrem incompatíveis.
- 3 - A **CMS** observará ainda os princípios, regras e padrões da qualidade, adotados pela **Cascais Envolverte** no regular desempenho das suas atribuições.
- 4 - Na execução dos serviços de sua responsabilidade a **CMS** observará os seguintes comportamentos:
 - a) Realizará os serviços de que foi incumbido nos prazos fixados, com zelo e diligência;
 - b) Não atuará em caso algum, contra os interesses e/ou indicações da **Cascais Envolverte**;
 - d) Respeitará escrupulosamente a lei e os princípios de educação, ética profissional e de boa fé.

Cláusula 5ª

Obrigações específicas da CMS

Pelo presente contrato, a **CMS** obriga-se a prestar os serviços discriminados nos seguinte conjuntos de serviços:

1º Conjunto de Serviços – Fase de Pré-Contencioso de Processos de Arrendamento Social:

- a) aconselhamento jurídico no âmbito da fase pré-contencioso de processos de arrendamento social;
- b) Reuniões com a Cascais Envolverte para coordenação e Acompanhamento dos processos referentes a arrendamento social que se encontrem em fase de pré-contencioso;
- c) Elaboração e envio de comunicações aos inquilinos/ocupantes de habitações sociais e/ou respetivos mandatários no âmbito dos processos

referents a arrendamento social que se encontrem em fase pré-contencioso; e

- d) Elaboração e formalização de acordos extrajudiciais referentes a processos e de arrendamento social.

hi
8

2º Conjunto de Serviços – Fase de Contencioso de Processos de Arrendamento

Social:

- a) acompanhamento de todas as ações judiciais da Cascais Envolvente referentes a arrendamento social atualmente pendentes;
- b) elaboração, apresentação e acompanhamento de novas ações judiciais referentes ao arrendamento social, até ao limite máximo de pendências correspondente a 220 (duzentas e vinte) ações;
- c) aconselhamento jurídico referente a casos concretos de arrendamento social;
- d) elaboração e envio de comunicações aos inquilinos/ocupantes de habitações sociais, respetivos mandatários, e solicitadores de execução no âmbito dos processos pendentes em tribunal referentes a arrendamento social;
- e) reuniões com representantes e/ou colaboradores da Cascais Envolvente para aconselhamento, coordenação e acompanhamento dos processos referentes ao arrendamento social que se encontrem em fase de contencioso;
- f) acompanhamento da Cascais Envolvente ou representação desta em reuniões com inquilinos e/ou representantes de arrendamento social; e
- g) envio permanente para a Cascais Envolvente de informação atualizada e documentos referentes a todos os processos pendentes em tribunal referentes a arrendamento social.

3º Conjunto de Serviços – Alienação de até 40 Imóveis Pertencentes à Cascais Envolvente Sitos no Bairro Irene e no Bairro Maria:

- a) recolha, obtenção e análise dos elementos documentais necessários;
- b) elaboração de pareceres jurídicos de suporte à formalização dos contratos de arrendamento necessários às operações de compra e venda dos imóveis;

- c) participação em reuniões com eventuais compradores, Cartório Notarial e representante da Caixa Geral de Depósitos, na qualidade de credor hipotecário e, bem assim, demais contactos que se revelem necessários; e
- d) promover e acompanhar a realização dos registos legais pós-venda, junto da Conservatória do Registo Predial.

Cláusula 6.ª

Inoperacionalidade, defeitos ou discrepâncias

Se for aplicada à **Cascais Envolvente** coima ou qualquer outra penalização por qualquer incumprimento, nomeadamente, de prazo legitimamente fixado e essa falta for consequência direta e necessária de incumprimento de dever da **CMS**, esta fica responsável pelo pagamento dessa(s) coima(s) ou penalização, sem prejuízo de outras sanções cominadas por lei ou pelo contrato.

Cláusula 7.ª

Objeto do dever de sigilo

- 1 — A **CMS** deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à **Cascais Envolvente**, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
- 2 — 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.
- 3 — Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que sejam comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pela **CMS** ou que esta seja legalmente obrigada a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

Cláusula 8.ª

Preço Base

O preço base do fornecimento encontra-se devidamente identificado na cláusula 9ª do presente contrato.

Cláusula 9.ª

Preço e condições de pagamento

1 - Pela prestação dos serviços objeto do contrato, a Entidade Adjudicante paga ao Adjudicatário, anualmente, e com referência aos dois conjuntos de serviços identificados na cláusula 5ª supra, um valor máximo que não pode exceder o preço base de 90.000,00€ (noventa mil euros) a que acresce o IVA à taxa legal em vigor, se aplicável.

Ms

- a) Pelos primeiro e segundo conjuntos de serviços (Fase de Pré-Contencioso de Processos de Arrendamento Social / Fase de Contencioso de Processos de Arrendamento Social), a Entidade Adjudicante paga ao Adjudicatário, anualmente, um valor máximo que não pode exceder o preço base de 60.000,00€ (sessenta mil euros) a que acresce o IVA à taxa legal em vigor, se aplicável.
- b) Pelo terceiro conjunto de serviços (Alienação de até 40 Imóveis Pertencentes à Cascais Envolverte Sítos no Bairro Irene e no Bairro Maria), a Entidade Adjudicante paga ao Adjudicatário, anualmente, um valor máximo que não pode exceder o preço base de 30.000,00€ (trinta mil euros) a que acresce o IVA à taxa legal em vigor, se aplicável.

2 - A quantia referida no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas, cuja responsabilidade não esteja cometida à **Cascais Envolverte**.

3 - Correrão por conta da **Cascais Envolverte** as remunerações de quaisquer consultores externos (nomeadamente, auditores, consultores técnicos, etc.) que venham a ser contratados no âmbito da presente assessoria, desde que previamente autorizados e aprovados pela **Cascais Envolverte**.

4 - O preço a que alude o n.º 1 é faturado da seguinte forma:

- a) Faturação mensal de até 7.500,00€ (sete mil e quinhentos euros) a que acresce o IVA à taxa legal em vigor, se aplicável, com pagamentos efetuados até ao dia 10 do mês seguinte à prestação do serviço;
- b) O montante mensal acima indicado poderá, no entanto, sofrer reduções, até ao valor mínimo de € 5.000,00 (cinco mil euros), se se verificar uma diminuição dos serviços necessários prestar no âmbito do 23º Conjunto de serviços identificado na cláusula 5ª supra, tendo em consideração as

diligências executadas e o grau de complexidade dos trabalhos realizados no respetivo mês;

- c) Para esse efeito, o referido montante mensal será apurado mediante a apresentação, pelo Adjudicatário, de relatório de diligências referente ao mencionado 2º Conjunto de serviços, o qual deverá ser, em cada mês, analisado em conjunto pelas partes;
- d) Se durante a assistência jurídica pretendida ficarem concluídas as transações referentes a todos os imóveis pretendidos alienar pela Cascais Envolverte, o montante mensal fixo passará a corresponder no valor mínimo de € 5.000,00 (cinco mil euros).

Cláusula 10.ª

Resolução por parte da CMS

- 1 — Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, a **CMS** pode resolver o contrato quando qualquer montante que lhe seja devido esteja em mora há mais de 9 meses ou o montante em dívida exceda 60% do preço contratual, excluindo juros.
- 2 — Nos casos previstos no n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada à **Cascais Envolverte**, que produz efeitos 30 dias após a receção dessa declaração, salvo se esta última cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.
- 3 — A resolução do contrato nos termos dos números anteriores não determina a repetição das prestações já realizadas pela **CMS**, cessando, porém, todas as obrigações deste ao abrigo do contrato, com exceção daquelas a que se refere o artigo 444º *ex vi* artigo 451º, ambos do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 11.ª

Subcontratação e cessão da posição contratual

- 1 - A subcontratação e a cessão da posição contratual pela **CMS** depende da autorização da **Cascais Envolverte**, nos termos do Código dos Contratos Públicos.
- 2 - A **Cascais Envolverte** tem livre direito de cessão da posição contratual a favor de outra entidade, obrigando-se a notificar a **CMS** da cessão da posição a que procedeu para que esta cessão possa produzir efeitos quanto a este.

Cláusula 12.^a

Comunicações e notificações

1 — Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as Partes no contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato, assim se procedendo mesmo para efeitos de citação em qualquer processo judicial.

2— Qualquer alteração do endereço da sede social das Partes deve ser comunicada à outra, por escrito com estrita brevidade.

Cláusula 13.^a

Foro competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o tribunal administrativo territorialmente competente de acordo com os critérios legais vigentes.

Feito em duplicado, ficando cada uma das partes com um exemplar original.

Cascais, 28 de setembro 2023

Pela **Cascais Envolvente**,



Rui Rama da Silva
Presidente



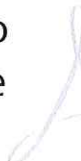
Inês Seabra
Administradora Executiva

Pela CMS,

Susana
Afonso
Costa


Assinado de forma
digital por Susana
Afonso Costa
Dados: 2023.09.28
12:19:49 +01'00'

Susana Maria dos Santos Afonso

Francisco
Xavier de
Almeida


Assinado de forma
digital por Francisco
Xavier de Almeida
Dados: 2023.09.28
12:20:06 +01'00'

Francisco Xavier de Almeida

