



**Caderno de Encargos
para celebração de contrato de adesão para a prestação de serviços de mediação e
angariação imobiliária**

Elvira Cortes

ÍNDICE GERAL

CLÁUSULAS Jurídicas.....	4
CAPÍTULO I.....	4
DISPOSIÇÕES GERAIS.....	4
Cláusula 1. ^a	4
Objecto.....	4
Cláusula 2. ^a	4
Contrato.....	4
Cláusula 3. ^a	5
Elementos a fornecer pela Entidade Adjudicante.....	5
Cláusula 4. ^a	5
Prazo.....	5
CAPÍTULO II.....	5
OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS.....	5
Cláusula 5. ^a	5
Obrigações principais do Adjudicatário.....	5
Cláusula 6. ^a	6
Língua da prestação de serviços.....	6
Cláusula 7. ^a	6
Equipa Técnica.....	6
Cláusula 8. ^a	6
Gestão do pessoal.....	6
Cláusula 9. ^a	7
Regime de prestação de serviços.....	7
Cláusula 10. ^a	7
Dever de boa execução.....	7
Cláusula 11. ^a	7
Responsabilidade.....	7
Cláusula 12. ^a	8
Relatórios de execução dos serviços.....	8
Cláusula 13. ^a	8
Fiscalização.....	8
Cláusula 14. ^a	9
Preço Contratual.....	9
CAPÍTULO III.....	9
RESOLUÇÃO.....	9
Cláusula 15. ^a	9
Resolução por parte da Entidade Adjudicante.....	9
Cláusula 16. ^a	10
Efeitos da resolução.....	10
Cláusula 17. ^a	10
Resolução pelo Adjudicatário.....	10
Cláusula 18. ^a	11
Denúncia e Rescisão.....	11
Cláusula 19. ^a	11
Despesas.....	11
CLÁUSULAS Técnicas.....	11
CAPÍTULO IV.....	11
DISPOSIÇÕES GERAIS.....	11
Cláusula 20. ^a	11
Titularidade e Posse dos Imóveis.....	11

Elton Cardoso

CADERNO DE ENCARGOS

Contrato de Adesão para a Prestação de Serviços de Mediação e Angariação Imobiliária

A IFH é proprietária e legítima possuidora, com exclusão de outrem, de todos os imóveis que constam disponíveis no sistema SAC, ou que venha ser disponibilizado no mesmo sistema.	11
Cláusula 21. ^a	11
Preço de Venda dos Imóveis.....	11
Cláusula 22. ^a	11
SAC – Sistema de Atendimento a Clientes da IFH.....	12
Cláusula 23. ^a	12
Modo de Execução dos Trabalhos	12
Cláusula 24. ^a	12
Processo de Reserva de Imóveis	12
Cláusula 25. ^a	12
Processo de Venda dos Imóveis.....	12
Cláusula 26. ^a	13
Material Publicitário	13
CAPÍTULO V	13
DISPOSIÇÕES FINAIS	13
Cláusula 27. ^a	13
Objecto do dever de sigilo	13
Cláusula 28. ^a	13
Prazo do dever de sigilo.....	13
Cláusula 29. ^a	14
Dados Pessoais.....	14
Cláusula 30. ^a	14
Resolução de litígios	14
Cláusula 31. ^a	14
Contagem dos prazos	14
Cláusula 32. ^a	14
Valor do Contrato	14
Cláusula 33. ^a	15
Prestação de Caução	15
Cláusula 34. ^a	15
Pagamento de emolumentos à ARAP	15
Cláusula 35. ^a	15
Lei aplicável.....	15

Eliana Costa

CLÁUSULAS JURÍDICAS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 1.^a

Objecto

1. O Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato subjacente ao presente Procedimento, que tem por objeto principalmente a prestação de serviços de mediação e angariação imobiliária, pelo qual a **MEDIADORA** obriga-se a prestar à **IFH** os seguintes serviços de mediação e angariação imobiliária:
 - a) Diligenciar no sentido de conseguir interessados na compra dos imóveis disponibilizados no Sistema de Atendimento ao Cliente (SAC);
 - b) Desenvolver ações de promoção e angariação de clientes, quer em Cabo Verde quer no estrangeiro, bem como a recolha de informações sobre os negócios pretendidos e características dos respetivos imóveis;
 - c) Diligenciar na obtenção da documentação necessária à concretização dos negócios visados pela mediação;
 - d) Acompanhamento dos interessados na compra e visita guiada aos imóveis;
 - e) Promover a marca e a imagem da IFH relativo aos imóveis disponibilizados no SAC;
2. A assinatura do contrato não conferirá ao Adjudicatário qualquer direito de exclusividade na prestação dos serviços objecto do mesmo.

Cláusula 2.^a

Contrato

1. O contrato subjacente ao presente Procedimento é celebrado por escrito.
2. O contrato é composto pelo respectivo clausulado contratual e seus anexos.
3. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
 - (a) Os esclarecimentos e as rectificações aos documentos do procedimento;
 - (b) O Caderno de Encargos;

Elmário António

CADERNO DE ENCARGOS

Contrato de Adesão para a Prestação de Serviços de Mediação e Angariação Imobiliária

- (c) A proposta adjudicada, que corresponde a manifestação de interesse em aderir ao referido contrato de mediação e angariação imobiliária.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respectiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
 5. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 3 e o clausulado do contrato a celebrar, prevalecem os primeiros.

Cláusula 3.ª

Elementos a fornecer pela Entidade Adjudicante

1. Além da documentação integrante no procedimento, a Entidade Adjudicante, por solicitação do Adjudicatário, fornece quaisquer outros elementos disponíveis que não tenham carácter confidencial ou sigiloso e que se afigurem convenientes para uma melhor prestação dos serviços compreendidos no presente procedimento.
2. O Adjudicatário deve assegurar-se da exactidão dos dados fornecidos e das informações prestadas, mediante as comprovações e verificações que considerar pertinentes e com o objectivo de conseguir uma confirmação das condições de execução dos serviços a prestar.

Cláusula 4.ª

Prazo

1. O contrato subjacente ao presente procedimento vigorará pelo prazo de 1 (um) ano.
2. Findo o prazo definido no número anterior, o contrato renova-se automaticamente, pelo mesmo período sucessivamente, salvo denúncia de qualquer das partes.
3. A denúncia do contrato por qualquer das partes deverá ser transmitida por escrito à outra parte com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias relativamente à data do termo inicial do contrato ou de qualquer uma das suas renovações.
4. O prazo previsto na presente cláusula não é aplicável às obrigações acessórias previstas no Caderno de Encargos a favor da Entidade Adjudicante, as quais perdurarão para além da cessação do contrato.

CAPÍTULO II

OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS

Cláusula 5.ª

Obrigações principais do Adjudicatário

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 Adjudicatário as seguintes obrigações:
 - (a) Executar a prestação de serviços objecto do presente procedimento em conformidade com o disposto no Caderno de Encargos;
 - (b) Respeitar toda a legislação que lhe seja aplicável;

Elson's (2013/10)

CADERNO DE ENCARGOS

Contrato de Adesão para a Prestação de Serviços de Mediação e Angariação Imobiliária

- (c) Diligenciar no sentido de conseguir interessados na compra dos imóveis disponibilizados no SAC;
- (d) Comunicar de imediato à Entidade Adjudicante quaisquer conflitos de interesses ou de deveres que possam comprometer ou afectar o cumprimento integral das suas obrigações;
- (e) Informar de imediato a Entidade Adjudicante de quaisquer factos de que tenham conhecimento e que possam ser considerados objectivamente relevantes para o cumprimento integral das suas obrigações;
- (f) Responder a qualquer incidente ou reclamação, suscitados pela Entidade Adjudicante, relativamente à prestação de serviços no prazo de 5 (cinco) dias.

Cláusula 6.ª

Língua da prestação de serviços

1. Os serviços serão prestados em português, devendo todos os recursos afectos à prestação dos serviços e que interajam diretamente com a Entidade Adjudicante ter o domínio da língua portuguesa, oral e escrita.
2. A documentação a fornecer será redigida em português, apenas podendo ser redigida noutra língua quando a Entidade Adjudicante assim o requeira ou consinta.

Cláusula 7.ª

Equipa Técnica

A equipa técnica disponibilizada pelo Adjudicatário para a prestação dos serviços objecto do presente procedimento deverá ter os recursos necessários e adequados ao cabal e perfeito cumprimento das obrigações, em conformidade com o disposto nas Cláusulas Técnicas do Caderno de Encargos.

Cláusula 8.ª

Gestão do pessoal

1. Durante todo o período de vigência da Prestação de Serviços, o Adjudicatário será responsável pelo recrutamento, remuneração, formação e gestão de todo o pessoal necessário à eficaz prestação dos serviços, em qualquer dia do ano.
2. Durante todo o período de vigência da prestação de serviços, o Adjudicatário será responsável perante a Entidade Adjudicante e perante terceiros, pelos actos de todo o pessoal que utilizar na prestação dos serviços e pelos riscos inerentes ao desenvolvimento das actividades compreendidas na prestação de serviços.
3. A responsabilidade pela correcta prestação de todos os Serviços será exclusivamente do Adjudicatário, ainda que este recorra a terceiros para a execução do Contrato.

Elvira Gomes

CADERNO DE ENCARGOS

Contrato de Adesão para a Prestação de Serviços de Mediação e Angariação Imobiliária

Cláusula 9.ª

Regime de prestação de serviços

1. A prestação dos serviços objeto do presente Procedimento será feita com autonomia e sem qualquer espécie de subordinação jurídica entre o Adjudicatário ou os seus funcionários e a Entidade Adjudicante e os seus funcionários, pelo que, de modo algum, fica subentendida a existência de contrato de trabalho entre esta e aqueles.
2. Fica igualmente estabelecido que o poder direcional e disciplinar sobre os seus funcionários apenas poderá ser exercido pelo Adjudicatário, pelo que quaisquer ordens ou instruções apenas poderão ser emitidas por este último.
3. O serviço será prestado em regime de não exclusividade.

Cláusula 10.ª

Dever de boa execução

1. O Adjudicatário fica sujeito, com as devidas adaptações e no que se refere aos elementos entregues à Entidade Adjudicante em execução do contrato, às exigências legais e normativos do sector aplicáveis às matérias objeto do contrato subjacente ao presente procedimento.
2. O Adjudicatário desde já declara e garante que cumpre toda a legislação e regulamentação aplicável à atividade por si prosseguida e que está e estará na posse de todas as autorizações, licenças, alvarás e ou aprovações que, nos termos da lei e regulamentação que lhe sejam aplicáveis e se mostrem necessárias para a prossecução da atividade, bem como para o cumprimento das obrigações decorrentes do contrato.
3. O Adjudicatário garante que os serviços por si prestados no âmbito do contrato cumprirão os requisitos exigidos e serão adequados aos objetivos e finalidades definidos pela Entidade Adjudicante.

Cláusula 11.ª

Responsabilidade

1. O Adjudicatário garante que os serviços serão prestados nos termos dos demais documentos de presente procedimentos e em conformidade com o disposto no Caderno de Encargos, de modo adequado à realidade e particularidades dos fins a que se destinam.
2. Em caso de incumprimento da prestação de serviços objeto do presente procedimento o Adjudicatário, responderá perante a Entidade Adjudicante nos termos gerais de direito.
3. O Adjudicatário responderá pelos atos do seu pessoal, ou de pessoal subcontratado, nomeadamente em questões de disciplina, furto ou qualquer ação que ponha em risco os interesses da Entidade Adjudicante, nomeadamente danos causados nas instalações, equipamento e material utilizado que seja propriedade desta.

CADERNO DE ENCARGOS

Contrato de Adesão para a Prestação de Serviços de Mediação e Angariação Imobiliária

4. Sempre que surjam situações do tipo previsto no número anterior, o Adjudicatário obriga-se a reparar os danos por sua conta ou indemnizar a Entidade Adjudicante, pelos prejuízos causados.
5. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o Adjudicatário é responsável perante a Entidade Adjudicante por qualquer indemnização que esta tenha de pagar a terceiros e por quaisquer pedidos, processos, danos, custos, perdas e despesas em que a Entidade Adjudicante incorra na medida em que resultem de factos imputáveis ao Adjudicatário ou a entidade por si subcontratada.
6. O não cumprimento do disposto no ponto anterior, reserva à Entidade Adjudicante o direito de mandar reparar os danos causados, debitando os seus custos, podendo para o efeito, efetuar a dedução na caução ou nos pagamentos ao Adjudicatário.

Cláusula 12.ª

Relatórios de execução dos serviços

1. O Adjudicatário obriga-se a manter registos completos e fiáveis dos serviços prestados ao abrigo do contrato a celebrar, os quais deverão ser mantidos em condições de poderem ser inspecionados e auditados pela Entidade Adjudicante.
2. O Adjudicatário apresentará à Entidade Adjudicante, com uma periodicidade trimestral um relatório com a descrição da execução dos serviços objecto do presente procedimento.
3. Neste relatório constarão, no mínimo, os seguintes elementos:
 - (a) As negociações em curso com os clientes;
 - (b) Os imóveis que já foram efetivamente vendidos no âmbito dessa contratação.

Cláusula 13.ª

Fiscalização

1. A Entidade Adjudicante reserva-se o direito de executar, sempre que entender necessário, diretamente ou através de terceiros, auditorias e inspeções ao processo e resultado da prestação de serviços a contratar, bem como aos relatórios e registos indicados na cláusula anterior, com o objetivo de aferir a qualidade de serviço e o cumprimento das obrigações contratuais.
2. O Adjudicatário prestará todo o apoio e colaboração necessários à Entidade Adjudicante ou que esta requeira para efeitos de realização de auditorias e inspeções que esta pretender realizar.
3. Se a auditoria vier a revelar que o Adjudicatário não tem procedido ao cumprimento das suas obrigações ao abrigo dos contratos, a Entidade Adjudicante poderá comunicar ao Adjudicatário as recomendações que considere necessárias à correção dos defeitos e/ou deficiências eventualmente detetadas, tendo em vista, nomeadamente, a respetiva correção e a melhoria dos seus procedimentos sem quaisquer custos adicionais para a Entidade Adjudicante.

CADERNO DE ENCARGOS

Contrato de Adesão para a Prestação de Serviços de Mediação e Angariação Imobiliária

4. O Adjudicatário compromete-se a implementar as recomendações efetuadas ao abrigo do número anterior no prazo comunicado pela Entidade Adjudicante, desde que tecnicamente viáveis e que não impliquem investimentos desproporcionados.
5. Se as soluções propostas forem julgadas, em acordo entre as partes, como tecnicamente inviáveis ou implicarem investimentos desproporcionados, devem estas chegar a acordo sobre as medidas a implementar para corrigir os defeitos e/ou deficiências detetadas e melhorar os procedimentos do Adjudicatário.

Cláusula 14.ª

Preço Contratual

1. Pelos serviços prestados nos termos do contrato de adesão para prestação de serviços de mediação e angariação imobiliária, a **IFH** irá pagar às entidades adjudicatárias, a título de remuneração, a quantia correspondente a **2% (dois por cento)**, calculada sobre o preço pelo qual o negócio for efetivamente realizado, no prazo máximo de 5 dias uteis, após o pagamento integral do preço do imóvel vendido, acordado nos termos do contrato de compra e venda celebrado por escritura pública.
2. Todo e qualquer pagamento feito à Entidade Adjudicatária nos termos do contrato de adesão para prestação de serviços de mediação e angariação imobiliária, será efetuado através de transferência bancária, devendo as entidades adjudicatárias disponibilizar os dados bancários referentes a conta aberta junto de um banco sediada no território nacional, para efeitos de pagamento nos termos suprarreferidos.
3. A remuneração só será devida se por intermédio da Entidade Adjudicatária for realizado o contrato de compra e venda e nos termos previstos no n.º 1 da presente cláusula.

CAPÍTULO III

RESOLUÇÃO

Cláusula 15.ª

Resolução por parte da Entidade Adjudicante

1. A Entidade Adjudicante pode resolver o contrato em caso de grave violação das obrigações contratuais do Adjudicatário e ainda nos seguintes casos, sem prejuízo do direito de indemnização legalmente previsto:
 - (a) Razões de interesse público, mediante resolução fundamentada;
 - (b) Alteração anormal e imprevisível das circunstâncias, nos termos do disposto na [alínea a) do n.º 2 do artigo 22.º] do Regime Jurídico dos Contratos Administrativos;
 - (c) Incumprimento definitivo do contrato por facto imputável ao Adjudicatário;
 - (d) Incumprimento, por parte do Adjudicatário, de ordens, directivas ou instruções transmitidas no exercício do poder de direcção sobre matéria relativa à execução das prestações contratuais;

Elvira Cortes

CADERNO DE ENCARGOS

Contrato de Adesão para a Prestação de Serviços de Mediação e Angariação Imobiliária

- (e) Oposição reiterada do Adjudicatário ao exercício dos poderes de fiscalização da Entidade Adjudicante;
- (f) Cessão da posição contratual ou subcontratação realizadas com inobservância dos termos e limites previstos na lei ou no contrato, desde que a exigência pelo Adjudicatário da manutenção das obrigações assumidas pela Entidade Adjudicante contrarie o princípio da boa-fé;
- (g) Incumprimento pelo Adjudicatário de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato;
- (h) O Adjudicatário se apresente à insolvência ou esta seja declarada pelo Tribunal.

Cláusula 16.ª

Efeitos da resolução

1. Em caso de resolução do contrato subjacente ao presente procedimento pela Entidade Adjudicante por facto imputável ao Adjudicatário, este fica obrigado ao pagamento de indemnização a que haja lugar nos termos gerais de direito.
2. A indemnização é paga pelo Adjudicatário no prazo de 30 (trinta) dias após a notificação para esse efeito.

Cláusula 17.ª

Resolução pelo Adjudicatário

1. O Adjudicatário pode resolver o contrato em situações de grave violação das obrigações contratuais pelo contraente público e ainda nas seguintes situações:
 - (a) Alteração anormal e imprevisível das circunstâncias;
 - (b) Incumprimento definitivo do contrato por facto imputável à Entidade Adjudicante;
 - (c) Incumprimento de obrigações pecuniárias pela Entidade Adjudicante por período superior a três meses;
 - (d) Exercício ilícito dos poderes da Entidade Adjudicante de conformação da relação contratual, quando tornem contrária à boa-fé a exigência pela parte pública da manutenção do contrato;
 - (e) Incumprimento de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato pela Entidade Adjudicante.
2. No caso previsto na alínea (a) do número 1, apenas há direito de resolução quando:
 - (a) A resolução não implique grave prejuízo para a realização do interesse público subjacente à relação jurídica contratual ou,
 - (b) Caso implique tal prejuízo, quando a manutenção do contrato ponha manifestamente em causa a viabilidade económico-financeira do Adjudicatário ou se revele

Elton's Corro's

CADERNO DE ENCARGOS

Contrato de Adesão para a Prestação de Serviços de Mediação e Angariação Imobiliária

excessivamente onerosa, devendo, nesse último caso, ser devidamente ponderados os interesses públicos e privados em presença.

3. O direito de resolução previsto no presente artigo é exercido por via judicial ou mediante recurso a arbitragem.
4. Nos casos previstos na alínea (c) do número 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração à Entidade Adjudicante, produzindo efeitos 30 dias após a recepção dessa declaração, salvo se a Entidade Adjudicante cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.

Cláusula 18.ª

Denúncia e Rescisão

1. Qualquer uma das partes pode rescindir livremente este contrato a qualquer momento, sem invocação de motivo, desde que avise a outra parte dessa intenção, com a antecedência mínima de trinta (30) dias em relação à data da rescisão.
2. A rescisão prevista no número anterior não dá direito a nenhuma compensação ou indemnização.
3. Em caso de rescisão do presente acordo, será pago ao Adjudicatário tudo o que for devido até ao momento da rescisão nos termos e condições referidos na cláusula 14ª.

Cláusula 19.ª

Despesas

Correm por conta do Adjudicatário todas as despesas em que este haja de incorrer em virtude de obrigações emergentes do contrato.

CLÁUSULAS TÉCNICAS

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 20.ª

Titularidade e Posse dos Imóveis

A IFH é proprietária e legítima possuidora, com exclusão de outrem, de todos os imóveis que constam disponíveis no sistema SAC, ou que venha ser disponibilizado no mesmo sistema.

Cláusula 21.ª

Preço de Venda dos Imóveis

1. Os imóveis referidos na cláusula 20ª, serão vendidos pelos preços constantes no sistema SAC.
2. Qualquer alteração aos preços fixados no sistema SAC mencionada no número anterior será comunicada de imediato e por escrito ao Adjudicatário.

Cláusula 22.ª



SAC – Sistema de Atendimento a Clientes da IFH

1. SAC- Sistema de Atendimento a Clientes da IFH, é um sistema informático que possibilita de forma sistémica a gestão do atendimento do cliente, na sua relação com a empresa, desde o primeiro contacto.
2. Será disponibilizado ao Adjudicatário um perfil de acesso ao programa SAC, e facultada uma palavra passe.

Cláusula 23.ª

Modo de Execução dos Trabalhos

1. Após a angariação dos clientes interessados em adquirir os produtos da IFH, o Adjudicatário deverá recolher todos os documentos necessários à celebração do contrato de compra e venda.
2. Após a recolha dos documentos necessários, deverá encaminhar os documentos do cliente, através do sistema SAC.
3. Os documentos serão anexados juntamente com a informação do produto que o cliente pretende comprar.
4. Caso sejam emitidas quaisquer novas diretivas sobre a utilização do SAC, estas serão comunicadas por escrito ao Adjudicatário.

Cláusula 24.ª

Processo de Reserva de Imóveis

1. O processo de reserva dos imóveis é garantido pelo sistema SAC.
2. O Adjudicatário somente solicitará a reserva do apartamento pretendido pelo cliente, quando este tiver o propósito de o adquirir, devendo ser introduzido no SAC todos os documentos necessários para celebração do contrato de compra e venda.
3. A reserva solicitada manter-se-á por um período de 15 (quinze) dias. A partir do décimo sexto (16º) dia a manutenção da reserva será garantida mediante o pagamento de um sinal correspondente a 2% do valor do imóvel e mediante a assinatura do contrato promessa de compra e venda.
4. O prazo de reserva suprarreferida estender-se-á por mais 45 (quarenta e cinco) dias, caso o cliente interessado na compra do imóvel reservado proceder ao pagamento do sinal de 2% e a assinatura do contrato promessa de compra e venda.

Cláusula 25.ª

Processo de Venda dos Imóveis



CADERNO DE ENCARGOS

Contrato de Adesão para a Prestação de Serviços de Mediação e Angariação Imobiliária

Os imóveis serão vendidos por escritura pública de compra e venda, devendo o Adjudicatário /MEDIADORA acompanhar a marcação da data de celebração da escritura pública de compra e venda, que será efetuado pelo cliente, e avisar a IFH com uma antecedência mínima de 8 (oito) dias em relação a data do ato da escritura pública.

Cláusula 26.ª

Material Publicitário

1. A Entidade Adjudicante/IFH poderá fornecer ao Adjudicatário/MEDIADORA, os materiais publicitários, que achar convenientes e necessários, para comercialização dos imóveis disponível no SAC.
2. Sempre que os produtos da IFH sejam objetos de publicidade, o Adjudicatário/MEDIADORA deverá apresentar-se na qualidade do Agente da Entidade Adjudicante/IFH.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 27.ª

Objecto do dever de sigilo

1. O Adjudicatário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, de segurança, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à Entidade Adjudicante, 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, salvo autorização expressa da Entidade Adjudicante.
3. O Adjudicatário obriga-se a remover e/ou destruir, no final da prestação dos serviços, todo e qualquer tipo de registo (em qualquer tipo de suporte, incluindo papel ou digital) relacionados com a informação coberta pelo dever de sigilo.
4. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que sejam comprovadamente do domínio público à data da respectiva obtenção pelo Adjudicatário 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 28.ª

Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor para além do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato e sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos,



CADERNO DE ENCARGOS

Contrato de Adesão para a Prestação de Serviços de Mediação e Angariação Imobiliária

designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

Cláusula 29.^a

Dados Pessoais

1. Devido à natureza dos Serviços objeto dos contratos a celebrar, o Adjudicatário poderá aceder a dados pessoais de terceiros, devendo fazê-lo em estrito respeito do disposto na legislação aplicável à proteção de dados pessoais e das instruções da Entidade Adjudicante, não podendo nomeadamente proceder à sua reprodução, gravação, cópia ou divulgação para outros fins que não constem dos contratos.
2. O Adjudicatário compromete-se a manter os dados pessoais estritamente confidenciais, sendo responsável pela confidencialidade e utilização dos dados pessoais por parte dos respetivos trabalhadores, colaboradores ou subcontratados.
3. Se quaisquer dados se perderem ou forem danificados, seja qual for a causa, o Adjudicatário compromete-se a adotar todas as medidas tendo em vista a recuperação dos dados, sem quaisquer custos adicionais para a Entidade Adjudicante.
4. O Adjudicatário obriga-se a ressarcir a Entidade Adjudicante por todos os prejuízos em que esta venha eventualmente a incorrer em virtude da utilização ilegal e/ou ilícita dos dados referidos, nomeadamente por indemnizações e despesas em que tenha incorrido na sequência de reclamações ou processos propostos pelos titulares dos dados contra a Entidade Adjudicante.

Cláusula 30.^a

Resolução de litígios

1. 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 da Comarca da Praia.
2. As partes no contrato podem derrogar o disposto no número anterior por acordo escrito, decidindo submeter à arbitragem algum litígio específico.

Cláusula 31.^a

Contagem dos prazos

Salvo quando o contrário resulte do Caderno de Encargos, os prazos aqui previstos são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados

Cláusula 32.^a

Valor do Contrato



CADERNO DE ENCARGOS

Contrato de Adesão para a Prestação de Serviços de Mediação e Angariação Imobiliária

O contrato de adesão para a prestação de serviços de mediação e angariação imobiliária não tem um valor fixo e previamente definido, uma vez que o valor devido às entidades adjudicatárias varia em função do número de vendas realizadas.

Cláusula 33.ª

Prestação de Caução

As entidades adjudicatárias deverão ter atualizado o seguro de responsabilidade cível nos termos dos artigos 20º e 21º do Decreto-Lei nº 57/2010 de 6 de Dezembro.

Cláusula 34.ª

Pagamento de emolumentos à ARAP

Se no âmbito do contrato de adesão para prestação de serviço de mediação e angariação imobiliária a entidade adjudicatária vier a receber valor líquido (sem qualquer imposto), superior a **2.000.000\$00 (dois milhões de escudos)**, ela deverá proceder ao pagamento do emolumento de 0,5 % sobre o total do valor recebido por ela, à ARAP.

Cláusula 35.ª

Lei aplicável

O contrato subjacente ao presente Procedimento é regulado pela legislação cabo-verdiana, incluindo o Regime Jurídico dos Contratos Administrativos.

