

# **JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE**

## **CADERNO DE ENCARGOS**

**PROCESSO N.º 28/CPR/JFA/2026**

### **“AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE LIMPEZA ANUAL DAS SEIS ESCOLAS DO 1.º CICLO DO ENSINO BÁSICO DA FREGUESIA DE ALVALADE”**

cláusula 1.ª

#### **Objeto**

1. O objeto do contrato consiste na aquisição de serviços de limpezas anuais para as escolas do primeiro ciclo e pré-escolar, da rede de oferta pública, da Freguesia de Alvalade, nos termos e condições previstas no caderno de encargos, e nas especificações técnicas, conforme Anexo I ao presente Caderno de Encargos.
2. A entidade adjudicante pode introduzir alterações ou solicitar a prestação de outros serviços para os quais o adjudicatário esteja apto, desde que relacionados com o objeto do contrato a celebrar, definido nos termos do número anterior.
3. As especificações e as descrições das ações integrantes da aquisição de serviços constantes do presente caderno de encargos não são limitativas, devendo o adjudicatário executar e fornecer tudo o que seja indispensável à plena consecução dos fins do contrato.
4. Para efeitos de satisfação do objeto do presente procedimento, o adjudicatário deverá mobilizar e integrar os técnicos com as aptidões e qualificações profissionais indispensáveis à integral e rigorosa execução da presente prestação de serviços.

cláusula 2.ª

#### **Documentos integrantes do contrato**

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
  - a) Os esclarecimentos prestados pela entidade adjudicante durante o procedimento;
  - b) O convite;
  - c) O presente caderno de encargos;
  - d) A proposta; e
  - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

## JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE

3. Em caso de divergência entre os vários documentos que integram o contrato, a prevalência obedece à ordem pela qual vêm enunciados no número anterior.

cláusula 3.ª

### Obrigações do adjudicatário

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorre para o adjudicatário a obrigação, nos termos descritos nas peças do procedimento, de assegurar a limpeza dos estabelecimentos de educação do 1.º ciclo e pré-escolar, num total de 6 (seis) da rede de oferta pública da Freguesia de Alvalade de acordo com as seguintes especificações técnicas, sem prejuízo do disposto no Anexo I ao presente Caderno de Encargos, que dele faz parte integrante e onde as mesmas se encontram igualmente sistematizadas e/ou detalhadas:

- Limpeza e desinfeção profundas e com produtos adequados de:
  - a) Entradas, átrios, corredores, patamares, rodapés e parapeitos das janelas;
  - b) Telefones, teclados de computador, faxes, monitores, ratos, impressoras e outras máquinas, com materiais e produtos adequados;
  - c) Portas, puxadores e paredes, removendo quaisquer dedadas, manchas e outros;
  - d) Escadas, corrimões, sancas, incluindo remoção de teias de aranha;
  - e) Instalações sanitárias, incluindo sanitas, lavatórios, pavimentos, espelhos e outros acessórios;
  - f) Portas, janelas (interior e exterior), parapeitos e caixilhos;
  - g) Limpeza e desinfeção das instalações sanitárias, incluindo pavimentos espelhos e acessórios;
  - h) Lavagem das paredes exteriores (nas zonas dos telheiros e palas).
- Limpeza do pó a:
  - a) Estores;
  - b) Mobília (incluindo planos superiores dos mesmos), estantes e secretárias, arredando-os para remoção de cotão existente;
  - c) Livros, pastas, dossiers, material didático, brinquedos e pequenos utensílios de escritório.
- Lavagem mecânica adequada de:
  - a) Cortinados;
  - b) Estofos de sofás, cadeiras e outro mobiliário com têxteis;
- Decapar e Encerar, com produtos adequados:
  - a) Pavimentos dos gabinetes, corredores e salas de aulas, incluindo debaixo dos móveis.

## **JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE**

2. O adjudicatário fica ainda obrigado a dar cumprimento à legislação portuguesa em vigor aplicável à presente prestação de serviços, designadamente no que concerne à responsabilidade por prejuízos a terceiros, às relações de trabalho, à segurança social e à segurança e saúde.

cláusula 4.ª

### **Prazos de execução**

1 - Os serviços deverão ter início no dia 3 de agosto de 2026 e estar concluídos a 4 de setembro de 2026 inclusive, e devem ser executados de acordo com a calendarização constante das especificações técnicas do presente caderno de encargos.

2 – As datas de início e conclusão dos trabalhos podem ser alteradas, caso o Ministério da Educação altere as datas de encerramento das escolas durante o mês de agosto do corrente ano, devendo os trabalhos ocorrer no período compreendido entre os dias 3 de agosto de 2026 e estar concluídos a 10 de setembro de 2026.

cláusula 5.ª

### **Preço contratual**

1. Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, a entidade adjudicante deve pagar ao adjudicatário o preço constante da proposta adjudicada, referente aos serviços concretamente efetuados, o qual não pode exceder a quantia de €19.400,00 (dezanove mil quatrocentos euros), acrescido de IVA à taxa legal aplicável.

2. O preço contratual inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à entidade adjudicante.

cláusula 6.ª

### **Condições de pagamento**

1. O pagamento da prestação de serviços efetuar-se-á mediante a apresentação das correspondentes faturas, as quais serão pagas num prazo de 30 (trinta) dias contados da sua aceitação.

2. A entidade adjudicante reserva-se o direito de não aprovar as faturas quando estas não respeitem o contrato ou o presente caderno de encargos.

3. Na situação indicada no ponto anterior, a entidade adjudicante comunicará, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a decisão ao adjudicatário que deverá apresentar outras faturas devidamente corrigidas em sua substituição.

## JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE

4. A entidade adjudicante reserva-se o direito de deduzir nos pagamentos a efetuar ao adjudicatário, as importâncias necessárias à liquidação das penalidades contratuais que tenham sido aplicadas ao adjudicatário, bem como todas as demais quantias que sejam legalmente exigidas.

cláusula 7.ª

### **Penalidades contratuais**

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, a entidade adjudicante pode exigir do adjudicatário o pagamento de uma pena pecuniária calculada nos seguintes termos:

$$P = \frac{V * A}{500}, \text{ na qual:}$$

“P” é o montante da penalidade;

“V” é o valor do contrato ou do fornecimento dos bens, em atraso;

“A” é o número de dias em atraso.

2. A entidade adjudicante pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato, com as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.

3. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não prejudicam o direito da entidade adjudicante à indemnização pelo dano excedente.

cláusula 8.ª

### **Resolução por parte da entidade adjudicante**

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, a entidade adjudicante pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o adjudicatário incumprir de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem.

2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração efetuada ao adjudicatário, nos termos previstos no Código dos Contratos Públicos.

cláusula 9.ª

### **Resolução por parte do adjudicatário**

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o adjudicatário pode resolver o contrato quando qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de três meses, excluindo os juros.

## **JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE**

2. O adjudicatário pode exercer o direito de resolução mediante declaração enviada à entidade adjudicante, a qual produzirá efeitos 30 (trinta) dias após a sua receção, 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, determina a cessação de todas as obrigações decorrentes da celebração do mesmo.

### **Cláusula 10.ª**

#### **Seguro**

O adjudicatário deve assegurar a existência de seguro de responsabilidade civil válido, que cubra danos causados a terceiros no âmbito da execução do contrato.

### **Cláusula 11.ª**

#### **Foro competente para a resolução de litígios**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato é competente o Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa.

### **Cláusula 12.ª**

#### **Cessão da posição contratual**

É proibida a cessão da posição contratual por qualquer das partes.

### **Cláusula 13.ª**

#### **Comunicações e notificações**

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do CCP, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.

2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

### **Cláusula 14.ª**

#### **Gestor do contrato**

A entidade adjudicante, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 290.º-A do CCP, designa como gestor do contrato o Eng. João Santos, Chefe da Divisão do Espaço Público e Equipamentos.

# **JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE**

Cláusula 15.ª

## **Contagem dos prazos**

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

Cláusula 15.ª

## **Legislação aplicável**

O contrato é regulado pela legislação portuguesa.

# JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE

## ANEXO I ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

### A - Imóveis

Os serviços serão prestados em 6 (seis) Estabelecimentos de Educação Pré-escolar e do 1.º ciclo do Ensino Básico, da rede de oferta pública da Freguesia de Alvalade.

A designação das escolas assim como as respetivas moradas e datas propostas para a execução das limpezas, são as que se indicam no quadro seguinte:

Escola /morada	Data
EB1 + JI D. Luís da Cunha R. D. Luís da Cunha, 1600-057	10 a 14 de agosto
EB1 + JI Teixeira de Pascoais R. Teixeira de Pascoais, 1700-364	3 a 7 de agosto
EB1 +JI Bairro de São Miguel R. Jorge Ferreira Vasconcelos, 1700-255	10 a 14 agosto
EB1 dos Coruchéus R. Fernando Pessoa, 1700-190	24 a 28 de agosto
EB1 + JI Santo António R. Eugénio de Castro, 1700-182	24 a 28 de agosto
EB1 +JI São João de Brito R. Lopes de Mendonça, 4, 1700-271 Lisboa	3 a 7 de agosto

### B - Especificações dos Trabalhos

As limpezas serão executadas em altura e de forma a não perturbar o normal funcionamento das instalações.

A cozinha, a copa, a sala de refeições, a(s) despensa(s), os sanitários do pessoal e todos os anexos referentes à confeção de alimentos e os espaços exteriores, nomeadamente os jardins, não serão incluídos no serviço solicitado por estarem a cargo das empresas a que estão concessionados/adjudicados.

As ações de limpeza abrangem as instalações e espaços identificados no ponto E, devendo seguir as orientações que se discriminam:

Limpeza e desinfeção profundas e com produtos adequados de:

- Entradas, átrios, corredores, patamares, rodapés e parapeitos das janelas;
- Telefones, teclados de computador, faxes, monitores, ratos, impressoras e outras máquinas, com materiais e produtos adequados;
- Portas, puxadores e paredes, removendo quaisquer dedadas, manchas e outros;
- Escadas, corrimões, sancas, incluindo remoção de teias de aranha;

## JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE

- e) Instalações sanitárias, incluindo sanitas, lavatórios, pavimentos, espelhos e outros acessórios;
- f) Portas, janelas (interior e exterior), parapeitos e caixilhos;
- g) Limpeza e desinfecção das instalações sanitárias, incluindo pavimentos espelhos e acessórios;
- h) Lavagem das paredes exteriores (nas zonas dos telheiros e palas)

### Limpeza do pó a:

- a) Estores;
- b) Móveis (incluindo planos superiores dos mesmos), estantes e secretárias, arredando-os para remoção de algodão existente;
- c) Livros, pastas, dossiers, material didático, brinquedos e pequenos utensílios de escritório.

### Lavagem mecânica adequada de:

- a) Cortinados (sempre que existam).
- b) Estofos de sofás, cadeiras e outro mobiliário com têxteis.

### Decapar e Encerar, com produtos adequados:

- a) Pavimentos dos gabinetes, corredores e salas de aulas, incluindo debaixo dos móveis.

## **C - Equipamentos e Produtos**

Deve o cocontratante apresentar a listagem de todas as máquinas, equipamentos, acessórios e produtos de limpeza, de manutenção e de conservação que se propõem a utilizar, nesta prestação de serviços. Todos os custos de limpeza, reparação ou outros serão sempre por conta da empresa contratada.

Os fornecimentos de todos os produtos de limpeza, de manutenção e de conservação, estão a cargo da empresa contratada. Não serão aceites faturas respeitantes a qualquer fornecimento de produtos para a limpeza.

Devem entregar documentação e catálogos relativos a cada máquina, através dos quais se possam apreciar as respetivas características e qualidades. Deverão igualmente assegurar a manutenção integral destes equipamentos e a sua substituição em caso de avaria num período máximo de 24h.

Quanto aos produtos desinfetantes e de higiene e limpeza, deve atender-se às seguintes particularidades:

- Aprovação pela Direção-Geral de saúde;
- Largo espectro de ação;
- Características não tóxicas;
- Detetáveis após aplicação.

## JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE

Além da listagem dos produtos de limpeza, de manutenção e de conservação, deve ser apresentada a sua Ficha Técnica e de Segurança.

O prestador de serviço de limpeza compromete-se e responsabiliza-se total e inequivocamente pela adequação e conformidade legal de todos os produtos e equipamentos que venham a ser utilizados por si no âmbito da sua atividade no edifício.

### D - Responsabilidades

O Prestador de Serviços será o único responsável pela condução dos trabalhos e, como tal, deve assumir a autoridade, direção e disciplina na execução dos mesmos.

A entidade adjudicante poderá intervir sempre que necessário para alterar, adiar, suspender ou impedir quaisquer trabalhos que não obedeçam às normas técnicas e de segurança em vigor ou que, de alguma forma, impeçam o regular funcionamento dos edifícios.

### E - Composição dos Imóveis

São de seguida discriminados os espaços a limpar em cada uma das escolas acima identificadas, devendo os trabalhos seguir as orientações acima descritas.

EB1 + JI Bairro de São Miguel		
Edifício	Piso	Sala/Espaço
Bloco A	0	Átrio de entrada
		Circulação (incluindo paredes)
		I.S. Deficientes e Adultos
		I.S. Crianças
		Sala 9 + varanda
		Sala 10 + varanda
		Sala 11 + varanda
		Sala 12 + varanda
		Ginásio
		Gabinete Coordenação + I.S.
	1	Circulação (incluindo paredes)
		Sala 13 + varanda
		Sala 14 + varanda
		Sala 15 + varanda
		Sala 16 + varanda
		Sala 17
		Sala 18 (laboratório)
		I.S. Feminino
		Gabinete de Apoio 1
		Gabinete Ensino Especial
Gabinete de Apoio 2		

## JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE

EB1 + JI Bairro de São Miguel		
Edifício	Piso	Sala/Espaço
Bloco B	0	Circulação (incluindo paredes)
		I.S. Crianças Feminino
		I.S. Adultos + Sala das A.O.
		Sala 1
		Sala 2
		Sala 3
		Sala 4
	1	Circulação (incluindo paredes)
		Gabinete de Ensino Especial
		Sala 5 + varanda
		Sala 6 + varanda
		Sala 7 + varanda
		Sala 8 + varanda
		I.S. Masculino
Biblioteca		Laboratório
		Sala (vidros das portas e janelas traseiras)
		I.S

*Nota: Atenção nas seguintes tarefas: Limpar vidros de toda a escola; palas de sombras metálicas no exterior das salas; limpar estores; encerar o chão de madeira das salas; lavar os estofos das cadeiras das salas de aula e da sala de professores; limpar as paredes dos telheiros e pavimento;*

EB1 + JI Santo António			
Edifício	Piso	Sala/Espaço	
Edifício Principal (Bloco A)	0	Átrio de entrada	
		Circulação	
		Gabinete	
		Gabinete coordenação	
		Gabinete	
		Sala professores	
		Sala de aula	
		Sala de aula	
		I.S feminina alunos	
		I.S. acessível	
		I.S. masculinos - alunos	
		I.S feminina - adultos	
		I.S. masculina - adultos	
		Arrumos	
		Sala auxiliares	
		1	Circulação
			Sala de aula
	Sala de aula		
	Sala de aula		

## JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE

EB1 + JI Santo António		
Edifício	Piso	Sala/Espaço
		Sala de aula
		I.S feminina alunos
		I.S. acessível
		I.S. masculina - alunos
		Sala auxiliares
		Torreão
Jardim de Infância (Bloco B)	0	Átrio de entrada
		Circulação
		Sala A
		Sala B
		Sala C
		Sala D
		I.S. crianças.
		I.S. adultos
		Sala educadoras
		I.S. Adultos
		Arrumos
		Sala Auxiliares
	1	Circulação
		Sala de aula
		Sala de aula
		Sala de aula
		Sala de aula
		I.S. feminina
I.S. masculina		
Biblioteca (Bloco C)	0	Átrio
		Biblioteca
	1	Átrio
		Gabinete
Laboratório e arrumos de jardinagem (Bloco D)	0	Laboratório
		I.S.
		Arrumos Jardinagem
		I.S.
Pavilhão desportivo (Bloco F)	0	Circulação
		Gabinete
		I.S.
		Área técnica
		Campo de jogos
		Arrumos
		I.S feminina
		Vestiário feminino
		Vestiário masculino

## JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE

EB1 + JI Santo António		
Edifício	Piso	Sala/Espaço
		I.S. masculina
		Área Técnica
		Vestiário acessível
		Área técnica
		Arrumos
	1	Galeria
Portaria (Bloco G)	0	Portaria

*Nota: a escola possui muitas superfícies envidraçadas, sendo que algumas só são acessíveis com recurso a escadas altas;*

EB1+JI Teixeira Pascoais		
Edifício	Piso	Sala/Espaço
Edifício Principal	Bloco Norte	Átrio de entrada
		Circulação
		Sala 07
		Sala 08
		Sala 09
		Sala 10
		Sala 11
		Sala 12
		Sala 13
		Biblioteca
	Bloco Central	I.S. rapazes
		I.S. raparigas
		I.S. adultos
		Gabinete 1
		Gabinete 2
		Gabinete 3
		Gabinete 4
		Gabinete 5
		I.S. rapazes
		I.S. raparigas
	Bloco Sul	I.S. adultos
		I.S. adaptada
		Sala de Professores
		Sala Auxiliares
		Arrumos
		I.S. feminina (recreio)
		I.S. masculina (recreio)
		Sala 1
	Sala 2	

## JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE

EB1+JI Teixeira Pascoais		
Edifício	Piso	Sala/Espaço
		Sala 3
		Sala 4
		Sala 5
		Sala 6
		Ginásio
		Sala CAF
		I.S.
Jardim de Infância		Átrio
		Circulações
		Sala de Atividades 1
		I.S. Sala de Atividades 1
		Sala de Atividades 2
		I.S. Sala de Atividades 2
		Sala de Atividades 3
		I.S. Sala de Atividades 3
		I.S. Deficientes
		Gabinete Direção
		Gabinete Educadoras
		Copa Lanches
		I.S. Adultos

EB1+JI São João de Brito		
Edifício	Piso	Sala/Espaço
Edifício Principal	0	Átrio de entrada
		Circulação
		Sala Assistentes Operacionais
		Ginásio (inclui todos os compartimentos)
		Centro de Recursos
		Sala 1
		Sala 2
		Sala 3
		Sala 4
		Sala 5
		Sala 6
		Biblioteca
		I.S. rapazes
		I.S. raparigas
		I.S. Adultos (2 unidades)
		I.S. Deficientes (1 unidade)
	Exterior	I.S. Recreio

## JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE

EB1+JI São João de Brito		
Edifício	Piso	Sala/Espaço
	1	Circulação
		Sala 7
		Sala 8
		Sala 9
		Sala 10
		Sala 11
		Sala 12
		Sala 13
		Sala 14
		Sala Coordenação + I.S.
		I.S. rapazes
		I.S. raparigas
		Sala Professores + I.S.

*Nota: especial atenção na limpeza dos vidros das janelas e persianas da escola;*

EB1+JI D. Luís da Cunha		
Edifício	Piso	Sala/Espaço
Edifício Principal	0	Átrio entrada
		Circulação
		Sala aula
		Sala aula
		I.S. alunos
		I.S. adaptada
		Arrumos
		Sala aula
		Sala aula
		I.S. alunos
		I.S. adaptada
		Arrumos
		Ginásio
		Arrumos
		Biblioteca
		Reprografia
		Economato
		Sala apoio
		Sala professores
		Sala auxiliares
		I.S. adultos feminina
I.S. adultos masculina		

## JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE

EB1+JI D. Luís da Cunha		
Edifício	Piso	Sala/Espaço
	1	Sala polivalente
		Circulação
		I.S Rapazes
		I.S. raparigas
		Sala aula
		Sala aula
		Sala polivalente
		Sala apoio
		Sala apoio
		I.S. raparigas
		I.S. rapazes
		Arrumos
		I.S. adaptada
		Sala aula
		Sala polivalente
		I.S. raparigas
		I.S. rapazes
		Arrumos
		Sala professores
		Sala polivalente

*Nota: atenção aos seguintes trabalhos: Limpeza das janelas/vidros das Salas de Aula do R/C e Piso 1; e vidros do ginásio que dão para os pátios exteriores;*

EB1 dos Coruchéus		
Edifício	Piso	Sala/Espaço
Edifício Principal	0	Átrio de entrada
		Circulação
		Sala 1
		Sala 2
		Sala 3
		Sala 4
		Sala Auxiliares
		I.S.
		Ginásio + 2 I.S.
		Telheiros (um dos telheiros tem uma estrutura junto ao teto que precisa ser limpa)
		Biblioteca
		Sala CAF
		1
	Sala 5	

## JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE

EB1 dos Coruchéus		
Edifício	Piso	Sala/Espaço
		Sala 6
		Sala 7
		Sala 8
		I.S.
		Gabinete de coordenação
		Sala Professores + I.S.