



**AJUSTE DIRETO**

**“Aquisição de serviços de manutenção preventiva e curativa para edifícios e instalações da Junta de Freguesia de Alvalade”**

**PROCESSO N.º 64/AJ/JFA/2016**

**ÍNDICE GERAL DO PROCEDIMENTO**

**I - CONVITE**

**II - CADERNO DE ENCARGOS**

**I - CONVITE**

**AJUSTE DIRETO**

**“Aquisição de serviços de manutenção preventiva e curativa para edifícios e instalações da Junta de Freguesia de Alvalade”**

**PROCESSO N.º 64/AJ/JFA/2016**

**CONVITE**

**Assunto: Procedimento de prestação de serviços de manutenção preventiva e curativa para edifícios e instalações da Junta de Freguesia de Alvalade**

**Processo n.º 64/AJ/JFA/2016**

Convida-se V. Ex<sup>as</sup>. a apresentar proposta ao procedimento pré-contratual, identificado em epígrafe :

1. A entidade pública adjudicante é a **Freguesia de Alvalade**, sita na Rua Conde de Arnoso, nºs 5 e 5-B, em Lisboa (1700-112 LISBOA), com os números de telefone 218 428 370 e fax 218 428 399 e o endereço eletrónico geral@jf-alvalade.pt, para efeito de entrega de propostas e eventuais pedidos de esclarecimento.
2. Por decisão do órgão competente, foi autorizado no passado dia 5 de dezembro 2016, o início do procedimento para a aquisição da prestação de serviços de manutenção preventiva e curativa para edifícios e instalações da Junta de Freguesia de Alvalade.
3. O fundamento legal para a escolha do ajuste direto para futura celebração de um contrato de prestação de serviços, teve por base o artigo 20.º, n.º 1, alínea a), do CCP-Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na sua redação atual, porquanto o valor base não ultrapassa os € 75.000,00
4. A proposta deve ser constituída pelos seguintes documentos:
  - a) **Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos**, elaborada em conformidade com o modelo constante do **Anexo I ao presente Convite**,
  - b) **Proposta de preço e respetivas condições** conforme **Anexo II (proposta)** ao presente Convite.
5. O **preço base** do presente procedimento pré-contratual é de €14.400,00 (catorze mil e quatrocentos euros), de prestação de serviços, para o prazo total do contrato, valor acrescidos do imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal aplicável, se este for legalmente devido.
6. Nos termos do **artigo 58.º, n.º 2, do CCP**, os documentos apresentados juntamente com a proposta são redigidos em língua portuguesa, admitindo-se, no entanto, para alguns deles, como sejam, catálogos e manuais, a utilização da língua inglesa;

JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE

7. A apresentação da proposta é feita até às **17H00 horas, do dia 9º dia após o envio do presente Convite.**
8. Não haverá lugar à fase de negociação das propostas.
9. O critério de adjudicação é o do **preço mais baixo.**
10. Para definição de **preço anormalmente baixo**, adotar-se-á o critério estabelecido na **alínea b) do art.º 71.º do CCP.**
11. O prazo de execução da prestação de serviços é de 12 meses.
12. Constituem **documentos de habilitação**, os seguintes :
  - a) **O Anexo III do presente Convite,**
  - b) e os restantes documentos previstos nas **alíneas b), d), e) e i) do artigo 55º do CCP**, os quais, nos termos do artigo 81.º do CCP, devem ser apresentados pelo adjudicatário no prazo de 5 dias úteis após a receção da respetiva notificação de adjudicação.
13. Em anexo, seguem o Caderno de Encargos e os Anexos.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente,

---

André Moz Caldas

**ANEXO I**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO DO CADERNO DE ENCARGOS**

(a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do CCP e alínea a) do artigo 4.º do Convite)

1 — [•]<sup>1-2-3</sup>, na qualidade de representante legal de [•]<sup>4</sup>, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de “XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX”, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada se obriga a executar o referido CONTRATO em conformidade com o conteúdo do mencionado CADERNO DE ENCARGOS, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 — Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo<sup>5</sup>:

a) [•];

b) [•];

3 — Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido CONTRATO, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 — Mais declara, sob compromisso de honra:

a) A(s) sua(s) representada(s) não se encontram em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;

b) Os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência da(s) sua(s) representada(s) não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional<sup>6</sup>;

c) Os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência da(s) sua(s) representada(s) não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional<sup>7</sup>;

---

<sup>1</sup> Nome, número de documento de identificação e morada.

<sup>2</sup> Em caso de agrupamento, a declaração deve ser assinada pelo representante comum dos membros que o integram, caso em que deve ser expressa a qualidade de representante comum, ser identificados, nos mesmos termos, os restantes membros do agrupamento e ser juntos à declaração os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos seus membros.

<sup>3</sup> Em caso de agrupamento, mas em que não exista representante comum, devem os restantes membros do agrupamento e respetivos representantes, com poderes para o ato, ser identificados nos mesmos termos, devendo a declaração ser assinada por todos os membros do agrupamento ou seus representantes.

<sup>4</sup> Firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes.

<sup>5</sup> Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto no ponto 8 do convite.

<sup>6</sup> Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

<sup>7</sup> Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

## JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE

*d)* A(s) sua(s) representada(s) têm a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal)<sup>8</sup>;

*e)* A(s) sua(s) representada(s) têm a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal)<sup>9</sup>;

*f)* Tenham sido objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Dec - Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio. E no n.º 1 do artigo 460.º do presente Código, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória;

*g)* A(s) sua(s) representada(s) têm não foi (foram) objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho<sup>10</sup>;

*h)* A(s) sua(s) representada(s) não foi (foram) objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal)<sup>11</sup>;

*i)* Os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência da (s) sua(s) representada(s) não foram condenados por alguns dos seguintes crimes<sup>12</sup>:

*i)* Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Acção Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;

*ii)* Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Acção Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;

*iii)* Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

*iv)* Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;

*j)* A(s) sua(s) representada(s) não prestou (prestaram), a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento, que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

5 — O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar da(s) sua(s) representada(s), como candidata(s), como concorrente(s) ou como membro(s) de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 — Quando a ENTIDADE ADJUDICANTE o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar a

---

<sup>8</sup> Declarar consoante a situação.

<sup>9</sup> Declarar consoante a situação.

<sup>10</sup> Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória. (\*) Na redação dada pelo Dec-Lei 278/2009 de 2 de outubro

<sup>11</sup> Declarar consoante a situação.

<sup>12</sup> Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.

## JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE

declaração que constitui o anexo II do referido Código, bem como os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas *b)*, *d)*, *e)* e *i)* do n.º 4 desta declaração.

7 — O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação à(s) sua(s) representada(s) da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

[•] (local), [•] (data),

---



**ANEXO II**

**Minuta de proposta**

[a que se refere a alínea b) do artigo 4.º do Convite]

..... (indicar: nome, estado, profissão e morada ou firma e sede), depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento por Ajuste Direto para....., a que se refere o convite datado de ....., obriga-se a executar o objeto do procedimento, de harmonia com o Convite e o Caderno de Encargos, nas seguintes condições:

a) Preço total (doze meses)..... (numerário e por extenso),

À quantia supra acresce o Imposto sobre o Valor Acrescentado, à taxa legal em vigor.

Mais declara que renuncia a qualquer foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do respetivo contrato, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor e aceita como competente para dirimir qualquer conflito relacionado com a execução de tal contrato o foro da comarca de Lisboa, com expressa renuncia a qualquer outro.

Data .....

Assinatura .....

Observações:

Deve ser redigida em português, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, assinada pelo concorrente ou seu representante.

**ANEXO III**

**Modelo de declaração**

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º do CCP e a alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º do Convite]

**1** — ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)...(firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), adjudicatário(a) no procedimento de ... (designação ou referência ao procedimento pré-contratual em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2):

**a)** Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;

**b)** Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (3) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (4)] (5);

**c)** Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, e no n.º 1 do artigo 460.º do presente Código, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória (6);

**d)** Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (7);

**e)** Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (8);

**f)** Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento, que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência

**2** — O declarante junta em anexo [ou indica... como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados (9)] os documentos comprovativos de que a sua representada (10) não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

**3** — O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação e constitui contra-ordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE

... (local), ... (data), ... [assinatura (11)].

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
- (2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
- (3) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (6) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (7) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória. (\*) Na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 278/2009 de 2 de outubro
- (8) Declarar consoante a situação.
- (9) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.
- (10) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
- (11) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º

**II – CADERNO DE ENCARGOS**

**AJUSTE DIRETO**

**Procedimento de prestação de serviços de manutenção preventiva e curativa para edifícios e instalações da Junta de Freguesia de Alvalade**

**PROCESSO N.º 64/AJ/JFA/2016**

**ÍNDICE:**

**Cláusula 1.ª – Objeto**

**Cláusula 2.ª – Contrato**

**Cláusula 3.ª – Prazo**

**Cláusula 4.ª – Obrigações principais do adjudicatário**

**Cláusula 5.ª – Execução das prestações contratuais**

**Cláusula 6.ª – Caução**

**Cláusula 7.ª – Objeto do dever de sigilo**

**Cláusula 8.ª – Prazo do dever de sigilo**

**Cláusula 9.ª – Preço contratual**

**Cláusula 10.ª – Condições de pagamento**

**Cláusula 11.ª – Sanções contratuais**

**Cláusula 12.ª – Resolução do contrato pelo contraente público**

**Cláusula 13.ª – Resolução do contrato pelo adjudicatário**

**Cláusula 14.ª – Foro competente**

**Cláusula 15.ª – Subcontratação e cessão da posição contratual**

**Cláusula 16.ª – Comunicações e notificações**

**Cláusula 17.ª – Contagem dos prazos**

**Cláusula 18.ª – Cláusula Revogatória**

**Cláusula 19.ª – Legislação aplicável**

**Cláusulas Técnicas**

**Anexo**

## II – CADERNO DE ENCARGOS

### Capítulo I - Disposições Gerais

#### Cláusula 1.<sup>a</sup> - Objeto

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a prestação dos serviços de manutenção preventiva e curativa das instalações da Junta de Freguesia de Alvalade (JFA), conforme enunciado nas cláusulas técnicas.

#### Cláusula 2.<sup>a</sup> - 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 suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
  - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
  - c) O presente Caderno de Encargos;
  - d) A proposta adjudicada;
  - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário;
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 e seus anexos, 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 3.<sup>a</sup> - Prazo

1. O contrato tem a duração de 12 meses em conformidade com os respetivos termos e condições e o disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do Contrato.
2. O adjudicatário obriga-se a iniciar a execução do contrato com a sua celebração.

## **Capítulo II - Obrigações contratuais**

### **Secção I - Obrigações do adjudicatário**

#### **Subsecção I - Disposições gerais**

##### **Cláusula 4.<sup>a</sup> - Obrigações principais do adjudicatário**

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, neste Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o adjudicatário as seguintes obrigações principais:

- a) O adjudicatário é responsável perante o cumprimento, no prazo máximo de 24 horas, de todas as reparações solicitadas no âmbito da manutenção curativa e pela execução das tarefas planeadas para a manutenção preventiva.
- b) O adjudicatário deve prestar à entidade adjudicante toda a cooperação e todos os esclarecimentos necessários, de forma a assegurar todas as obrigações inerentes ao objeto do contrato.
- c) O adjudicatário realiza todos os trabalhos que, por natureza, por exigência legal ou segundo o uso corrente, sejam considerados como preparatórios ou acessórios à aquisição de bens e prestação de serviços.

2. A título acessório, o adjudicatário fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à prestação do serviço, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.

##### **Cláusula 5.<sup>a</sup> - Execução das prestações contratuais**

Todos os relatórios, registos, comunicações, atas e demais documentos elaborados pelo adjudicatário devem ser integralmente redigidos em português.

#### **Subsecção II - Dever de sigilo**

##### **Cláusula 6.<sup>a</sup> - Objeto do dever de sigilo**

1. O adjudicatário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à Freguesia de Alvalade 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 fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva 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 7.<sup>a</sup> - Prazo do dever de sigilo**

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 4 anos a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição

subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

## **Secção II - Obrigações da entidade adjudicante**

### **Cláusula 8.ª - Preço contratual**

1. Pela aquisição de bens e 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 até ao montante máximo de €14.400,00 (catorze mil e quatrocentos euros), valores acrescidos do imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal aplicável, se este for legalmente devido.
2. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao contraente público, [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].
3. O preço referido no número um desta cláusula será faturado em prestações mensais, com o valor máximo de €1.200,00 (mil e duzentos euros), valor acrescido do imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal aplicável, se este for legalmente devido
4. Para a formação do preço o concorrente deve proceder à visita das instalações, com o intuito de se inteirarem das condições técnicas e eventuais condicionamentos, não podendo ser alegado desconhecimento das mesmas.

### **Cláusula 9.ª - Condições de pagamento**

1. As quantias devidas pela entidade adjudicante, nos termos da cláusula anterior, devem ser pagas no prazo máximo de 30 dias após a receção e aceitação pela entidade adjudicante das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva.
2. Em caso de discordância por parte da entidade adjudicante, quanto aos valores indicados nas faturas, deve este comunicar ao adjudicatário, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o adjudicatário obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.
3. Desde que devidamente emitidas e observado o disposto no n.º 1, as faturas são pagas mensalmente através de transferência bancária.

## **Capítulo III - Sanções contratuais e resolução**

### **Cláusula 10.ª - Sanções contratuais**

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, a entidade adjudicante pode exigir do adjudicatário o pagamento de uma sanção pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento das datas e dos prazos de entrega dos elementos referentes ao contrato, até 20% do seu valor total.
2. Em caso de resolução do contrato por incumprimento do adjudicatário, a entidade adjudicante pode exigir-lhe uma pena pecuniária de até 20%.

3. Ao valor da pena pecuniária prevista no número anterior são deduzidas as importâncias pagas pelo adjudicatário ao abrigo da alínea a) do n.º 1, relativamente aos serviços cujo atraso na respetiva conclusão tenha determinado a resolução do contrato.
4. Na determinação da gravidade do incumprimento, a entidade adjudicante tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do adjudicatário e as consequências do incumprimento.
5. A entidade adjudicante pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.
6. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a entidade adjudicante exija uma indemnização pelo dano excedente.

**Cláusula 11.ª - Resolução por parte do contraente público**

1. Sem prejuízo das indemnizações legais e contratuais devidas, o contraente público pode resolver o contrato nos seguintes casos:
  - a) Incumprimento definitivo do Contrato por facto imputável ao adjudicatário;
  - b) Incumprimento, por parte do adjudicatário, de ordens, diretivas ou instruções transmitidas no exercício do poder de direção sobre matéria relativa à execução das prestações contratuais;
  - c) Oposição reiterada do adjudicatário ao exercício dos poderes de fiscalização do contraente público;
  - d) 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 pelo contraente público contrarie o princípio da boa fé;
  - e) Se o valor acumulado das sanções contratuais com natureza pecuniária exceder o limite previsto no n.º 2 do artigo 329.º do CCP;
  - f) Incumprimento pelo adjudicatário de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato;
  - g) Não renovação do valor da caução pelo adjudicatário, nos casos em que a tal esteja obrigado;
  - h) O adjudicatário se apresente à insolvência ou esta seja declarada judicialmente;
  - i) Se o adjudicatário, de forma grave ou reiterada, não cumprir o disposto na legislação sobre segurança, higiene e saúde no trabalho;
  - j) Se ocorrer um atraso no início da execução dos trabalhos imputável ao adjudicatário que seja superior a 1/90 do prazo de execução da obra;
  - k) Se o adjudicatário não der início à execução dos serviços a mais decorridos cinco dias da notificação da decisão do contraente público que indefere a reclamação apresentada por aquele e reitera a ordem para a sua execução;
  - l) Por razões de interesse público, devidamente fundamentado.
2. Nos casos previstos no número anterior, havendo lugar a responsabilidade do adjudicatário, será o montante respetivo deduzido das quantias devidas, sem prejuízo do contraente público poder executar as garantias prestadas.
3. No caso previsto na alínea l) do n.º 1, o adjudicatário tem direito a indemnização correspondente aos danos emergentes e aos lucros cessantes, devendo, quanto a estes, ser deduzido o benefício que resulte da antecipação dos ganhos previstos.
4. A falta de pagamento da indemnização prevista no número anterior no prazo de 30 dias contados da data em que o montante devido se encontrar definitivamente apurado,



confere ao adjudicatário o direito ao pagamento de juros de mora sobre a respetiva importância.

**Cláusula 12.<sup>a</sup> - Resolução do contrato pelo 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 60 dias ou o montante em dívida exceda 25% do preço contratual, excluindo juros;
2. O direito de resolução é exercido por via judicial, sem prejuízo do disposto no Código dos Contratos Públicos e no número seguinte.
3. Nos casos previstos no n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada à entidade adjudicante que produz efeitos 30 dias após a receção dessa declaração, salvo se este último cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.

**Capítulo IV - Resolução de litígios**

**Cláusula 13.<sup>a</sup> - Foro competente**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

**Capítulo V - Disposições finais**

**Cláusula 14.<sup>a</sup> - Subcontratação e cessão da posição contratual**

A subcontratação pelo adjudicatário e a cessão da posição contratual por parte deste, depende da autorização do contraente público, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

**Cláusula 15.<sup>a</sup> - 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, por correio eletrónico mencionado no contrato, ou, caso a mesma se mostre inviável, 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, só sendo a partir daí válida para efeitos do presente contrato.

**Cláusula 16.<sup>a</sup> - Contagem dos prazos**

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

**Cláusula 17.<sup>a</sup> - Cláusula Revogatória**

A celebração do presente contrato tem como efeito automática a revogação e/ou substituição de qualquer contrato anteriormente celebrado entre a Freguesia de Alvalade e o adjudicatário com o mesmo objeto.

**Cláusula 18.<sup>a</sup> - Legislação aplicável**

O contrato é regulado pela legislação portuguesa.

## Capítulo VI – Cláusulas Técnicas

### Cláusula 19.<sup>a</sup> - Edifícios e Instalações Técnicas

1. Pretende-se que uma única entidade se responsabilize pela manutenção preventiva e manutenção corretiva (pequenas reparações) dos edifícios, ou espaços, e respetivas instalações técnicas abaixo designados:
  - a) Sede - R. Conde Arnoso, n. 5B, Lisboa 2.º piso/ Após mudança de instalações - Largo Machado de Assis
  - b) Polo de Atendimento Teixeira de Pascoais – Rua Teixeira de Pascoais, n.º 10, Lisboa.
  - c) Polo de Atendimento Azinhaga dos Barros - Rua Frei Joaquim Santa Rosa Viterbo, 7 – Porta C, Loja 1, Lisboa.
  - d) Polo de Atendimento dos Coruchéus - Rua Alberto Oliveira/Rua António Patrício, Lisboa.
  - e) Espaços Sénior - Rua Entrecampos n.º 64<sup>a</sup>, Lisboa
  - f) Biblioteca Manoel Chaves Caminha - Av. Rio de Janeiro, n.º 19, Lisboa.
  - g) Posto Limpeza das Murtas - Rua das Murtas, Lisboa.
  - h) Posto de Limpeza - Rua Moniz Barreto, Lisboa.
2. Na manutenção preventiva e na pequena reparação devem ser consideradas as seguintes instalações técnicas nos edifícios/espaços ao abrigo do presente contrato:
  - a) Construção civil
  - b) Instalações de AVAC
  - c) Instalações de eletricidade
  - d) Instalações de abastecimento e drenagem de águas
  - e) Instalação de Gás
  - f) Instalações de comunicações

### Cláusula 20.<sup>a</sup> - Objetivos

1. Com este procedimento pretende-se:
  - a) Manter a operacionalidade dos equipamentos e sistemas imprescindíveis ao bom funcionamento dos serviços, de forma a garantir a continuidade da globalidade das atividades;
  - b) Garantir a máxima fiabilidade, disponibilidade e durabilidade dos equipamentos e sistemas;
  - c) Obter e manter os níveis de operacionalidade para os quais as instalações foram projetadas;
  - d) Minimizar os custos energéticos, de manutenção e exploração;
  - e) Garantir o cumprimento das regulamentações em vigor para o território nacional, designadamente no que respeita à qualidade do ar interior.

### Cláusula 21.<sup>a</sup> - Manutenção preventiva

1. Manutenção Preventiva que inclui as rotinas e as ações programadas da manutenção de forma a manter um sistema, um equipamento ou um componente dentro das

- condições de operação definidas no projeto, quanto à sua vida útil e à sua disponibilidade.
2. Inclui a análise a inspeção em funcionamento e toda a combinação das inspeções externas, os alinhamentos ou as calibrações, as afinações, as inspeções internas, as revisões, as recolocações do componente ou do equipamento e outras ações obrigatórias das medidas preventivas executadas numa base regular;
  3. As atividades de manutenção preventiva encontram-se no Anexo I a este caderno de encargos.
  4. Estão incluídos na Manutenção preventiva todos os recursos humanos, equipamentos e consumíveis necessários à sua realização.

#### **Cláusula 22.<sup>a</sup> - Manutenção Curativa**

1. Manutenção curativa para o restabelecimento dos sistemas/equipamentos, que falharem, apresentem deficiências de funcionamento ou que não estejam a executar a função designada ou pretendida. Esta inclui também a análise das causas das avarias, cuja correção constituirá um ganho de experiência.
2. Quaisquer trabalhos de manutenção curativa ou substituição de equipamento serão objeto de orçamento submetido à aprovação da JFA, com exceção da mão-de-obra, estando esta incluída no âmbito deste procedimento.
3. Estão incluídas no âmbito deste contrato as seguintes atividades de manutenção curativa:
  - a) Desentupimento de Sanitas e Lavatórios
  - b) Desentupimento de Tubos de Queda
  - c) Desentupimentos de caixas de esgoto
  - d) Substituição de torneiras e misturadoras
  - e) Substituição de dobradiças
  - f) Substituição de puxadores
  - g) Substituição de fechaduras
  - h) Substituição de Lâmpadas
  - i) Substituição de Interruptores
  - j) Substituição de tomadas

#### **Cláusula 23.<sup>a</sup> - Relatórios**

O Adjudicatário tem por obrigação apresentar os seguintes relatórios:

1. No prazo máximo de 60 dias, após início da prestação de serviços, apresentar relatório sobre o estado de conservação e exploração dos equipamentos e sistemas de cada uma das instalações, propondo as reparações, retificações e beneficiações que se justifiquem.
2. Elaborar, até ao último dia de cada mês, relatórios mensais os quais devem incluir no mínimo:
  - a. as atividades realizadas;
  - b. situação dos pedidos (reparação) do cliente (satisfeitos ou em curso);
  - c. estado de desenvolvimento de reparações ou obras;
  - d. deficiências ou discrepâncias existentes pendentes de solução e sua avaliação.

## JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE

3. Comunicar por escrito à JFA eventuais anomalias verificadas;
4. Todos os relatórios e registos devem ser enviados por mail, em formato editável para a JFA.

### **Cláusula 24.<sup>a</sup> - Caracterização do AVAC**

1. As instalações de AVAC a considerar na manutenção preventiva são as seguintes:
  - a) 18 unidades interiores e unidades exteriores correspondentes, nos Serviços instalados na R. Conde Arnoso, 5-B, cave, r/ch, 2.<sup>o</sup>
  - b) 7 unidades interiores e unidades exteriores correspondentes, e 1 ventilador, nos Serviços instalados na R. Teixeira de Pascoais, n.<sup>o</sup> 10, Lisboa
  - c) 2 unidades mono-split mutais e 1 ventilador, nos Serviços instalados na Azinhaga dos Barros, Rua Frei Joaquim Santa Rosa Viterbo, 7 – Porta C, Loja 1, Lisboa
  - d) 2 unidades mono-split mutais e 1 ventilador, Serviços instalados no Espaço Sénior, Rua Entrecampos n.<sup>o</sup> 64<sup>a</sup>, Lisboa
  - e) 5 unidades mono-split mutais nos Serviços instalados no Posto de Limpeza da Rua Moniz Barreto, Lisboa
2. As instalações de AVAC a considerar na manutenção preventiva deverão ainda integrar as unidades e equipamentos existentes nas instalações da Junta de Freguesia de Alvalade localizadas no Largo Machado de Assis, em Lisboa.

**Anexo - Plano de Manutenção Preventiva**

PLANO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA				
Descrição da Tarefa	Periodicidade			
	Mensal	Trimestral	Semestral	Anual
<b>CONSTRUÇÃO CIVIL</b>				
Verificar telhas e telas em coberturas			X	
Verificar e afinar dobradiças em portões, portas e janelas			X	
Verificar e afinar puxadores em portões, portas e janelas			X	
Verificar e afinar fechaduras em portões, portas e janelas			X	
Verificar e afinar caixilhos em janelas			X	
Verificar mastiques e vedantes em portas e janelas			X	
Verificar e afinar estores exteriores ou portadas			X	
Identificar fissuras			X	
Identificar infiltrações			X	
Identificar bolores			X	
Identificar empolamentos ou descolamentos de rebocos			X	
Identificar desgaste ou anomalias em pavimentos			X	
<b>INSTALAÇÕES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUAS E DRENAGEM DE ESGOTO</b>				
Verificar estado geral da rede de águas e acessórios			X	
Verificar estado geral da rede de drenagem de esgoto e acessórios			X	
Verificar e limpar caleiras em coberturas			X	
Verificar, limpar e desentupir caixas, algerozes e sifões			X	
Verificação de fugas em juntas e tubagens à vista			X	
Verificação de válvulas e redutores de pressão			X	
Verificar funcionamento de torneiras e misturadoras	X			
Verificar fixações de aparelhos sanitários			X	
Verificar ligações dos aparelhos sanitários à rede de esgoto			X	
Verificar funcionamento de autoclismos e fluxómetros	X			
Limpeza e afinação de caldeira			X	
Limpeza de filtros de água			X	
Verificar estado de funcionamento das bombas circuladoras		X		
<b>INSTALAÇÕES ELÉCTRICAS</b>				

JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE

Verificação visual dos quadros elétricos			X	
Reaperto dos elementos constituintes dos quadros elétricos			X	
Verificar ligações à terra			X	
Verificar fixação e funcionamento de aparelhos (Tomadas, interruptores)		X		
Verificar cablagens			X	
Verificar lâmpadas e Armaduras de iluminação	X			
Verificação do sistema de deteção de incêndio			X	
<b>INSTALAÇÕES DE AVAC</b>				
Limpeza do filtro de Ar	X			
Limpar Tabuleiro de Condensados	X			
Verificar Esgoto de Condensados	X			
Verificar Bomba de Condensados	X			
Eliminar Ruídos e vibrações anormais ou programar corretiva	X			
Verificação de fugas de Fluido Refrigerante			X	
Verificação do funcionamento dos termostatos			X	
Verificar estado dos isolamentos			X	
Verificar Funcionamento da Resistência de aquecimento do óleo do Carter			X	
Verificar/Refazer Apertos Elétricos				X
Verificar Isolamento Térmico				X
Verificar Consumos Elétricos				X
Verificar Pressões de Funcionamento				X
Limpar Condensador				X
Verificar Vibrações e Fixações				X
Verificar Apoios Anti-Vibráticos				X
Verificar Corrosão da Estrutura				X
Verificar tensão e estado das correias e sua lubrificação				X
Verificar alinhamento e o nível do eixo do ventilador				X
Verificar atuação do relé térmico e demais proteções				X
Desinfecção de serpentinas com antibacteriano		X		
<b>INSTALAÇÕES DE GÁS</b>				
Verificação do estado geral da instalação			X	
Verificação do estado de funcionamento das torneiras			X	
<b>INSTALAÇÕES DE COMUNICAÇÕES</b>				
Verificação de estado geral da instalação			X	