

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS
DE
MANUTENÇÃO DE SISTEMAS AVAC
(Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado)

CONCURSO PÚBLICO
COM PUBLICIDADE INTERNACIONAL

CADERNO DE ENCARGOS

CPI/2019/814/DGAJ

PARTE I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 1.ª

Entidade adjudicante

1. A entidade adjudicante neste procedimento é o Estado, através da Direção-Geral da Administração da Justiça - Ministério da Justiça.
2. A entidade suprarreferida tem sede na Avenida D. João II, n.º 1.08.01 D/E, Pisos 0, 9.º ao 14.º, 1990-097 Lisboa, telefone 217906200 e correio eletrónico: correio@dgaj.mj.pt.

Cláusula 2.ª

Objeto do procedimento

1. O presente procedimento tem por objeto a prestação de serviços, durante 36 meses, tendente à manutenção corretiva, preventiva e evolutiva dos equipamentos AVAC presentes nos edifícios constantes do anexo B1 do caderno de encargos, de acordo com a seguinte divisão por lotes:

Lote	Comarca/Tribunal Administrativo e Fiscal (TAF)
1	Comarca dos Açores
2	Comarca de Aveiro
3	Comarca e TAF de Beja
4	Comarca e TAF de Braga
5	Comarca de Bragança e TAF de Mirandela
6	Comarca e TAF de Castelo Branco
7	Comarca de Coimbra
8	Comarca de Évora
9	Comarca de Faro e TAF de Loulé
10	Comarca da Guarda
11	Comarca e TAF de Leiria
12	Comarca de Lisboa
13	Comarca de Lisboa Norte
14	Comarca da Madeira e TAF do Funchal
15	Comarca de Portalegre
16	Comarca e TAF do Porto
17	Comarca do Porto Este e TAF de Penafiel
18	Comarca de Santarém
19	Comarca de Setúbal
20	Comarca de Viana do Castelo
21	Comarca de Vila Real
22	Comarca de Viseu

2. O serviço deverá ser prestado de acordo com as cláusulas jurídicas e especificações técnicas do presente caderno de encargos, com os respetivos anexos, bem como com o programa do procedimento. Os referidos documentos constituem as peças do procedimento.

Cláusula 3.ª

Valor base do procedimento

1. O preço base do procedimento, enquanto preço máximo a que a entidade adjudicante se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do contrato não pode ultrapassar a quantia de € 660.000,00, à qual acrescerá IVA à taxa legal em vigor.
2. O valor base referido no ponto anterior resulta do somatório dos seguintes preços base por cada um dos lotes a concurso:

Lote	Comarca/TAF	Valor base (Preço máximo admissível por lote, sem IVA) / 3 ANOS
1	Comarca dos Açores	21 612,00 €
2	Comarca de Aveiro	53 169,00 €
3	Comarca e TAF de Beja	18 994,00 €
4	Comarca e TAF de Braga	54 443,00 €
5	Comarca de Bragança e TAF de Mirandela	16 432,00 €
6	Comarca e TAF de Castelo Branco	21 130,00 €
7	Comarca de Coimbra	31 170,00 €
8	Comarca de Évora	20 060,00 €
9	Comarca de Faro e TAF de Loulé	48 074,00 €
10	Comarca da Guarda	19 228,00 €
11	Comarca e TAF de Leiria	38 311,00 €
12	Comarca de Lisboa	41 538,00 €
13	Comarca de Lisboa Norte	29 775,00 €
14	Comarca da Madeira e TAF do Funchal	12 457,00 €
15	Comarca de Portalegre	11 700,00 €
16	Comarca e TAF do Porto	77 655,00 €
17	Comarca do Porto Este e TAF de Penafiel	25 014,00 €
18	Comarca de Santarém	26 072,00 €
19	Comarca de Setúbal	23 397,00 €
20	Comarca de Viana do Castelo	20 935,00 €
21	Comarca de Vila Real	25 638,00 €
22	Comarca de Viseu	23 196,00 €

3. Para efeitos do referido preço e em cumprimento do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 9.º da Lei nº 8/2012, de 21 de fevereiro, com vista ao fornecimento que comporta o presente contrato, a

entidade adjudicante comunica ao adjudicatário, anualmente, o número do compromisso da despesa.

Cláusula 4.ª

Vigência dos contratos a celebrar

1. Será celebrado um contrato por cada lote adjudicado.
2. O contrato vigora desde a data da sua assinatura, pelo período de 36 meses.

Cláusula 5.ª

Locais da prestação de serviços e gestão dos contratos

1. Os serviços objeto dos contratos de cada lote serão prestados nos edifícios identificados no anexo B1 ao presente caderno de encargos.
2. A execução dos contratos, por parte da entidade adjudicante, é gerida pelo Administrador Judiciário do Tribunal Judicial de Comarca ou Secretário de Justiça do Tribunal Administrativo e Fiscal, consoante o edifício em causa.
3. Os responsáveis identificados no número anterior, serão designados gestores dos contratos.

Cláusula 6.ª

Lista de edifícios. Redução de serviços.

1. O anexo B1 ao caderno de encargos contém uma lista dos locais onde deverão ser prestados os serviços.
2. A lista de edifícios inscrita no anexo B1 ao caderno de encargos é indicativa, podendo ser ajustada durante a execução do contrato.
3. Para efeitos do disposto no número anterior, se durante a execução do contrato se verificar a desnecessidade de intervenção em algum edifício, a entidade adjudicante tem o direito de proceder à redução do objeto do contrato, com a consequente diminuição do preço devido. Nesse sentido, não será devido o valor referente ao edifício a excluir, de acordo com a proposta adjudicada.
4. Para efeitos do disposto no número anterior, deve-se entender por desnecessidade de intervenção num edifício os casos em que, *a posteriori*, se constate que um edifício inicialmente contemplado no anexo B1 não carece de serviços de manutenção, na medida em que esta se revele inútil para os utentes ou funcionários da justiça.

Cláusula 7.ª

Condições de pagamento

1. O pagamento será efetuado no prazo de 60 dias após a receção da fatura e a devida aceitação.

2. A faturação deverá ser discriminada por cada instalação tendo em conta o valor mensal da mesma e ser remetida trimestralmente para o respetivo gestor de contrato, conforme indicado no anexo B2.
3. A aceitação da fatura está dependente da **boa execução do serviço, entrega do relatório da manutenção efetuada** bem como **proposta dos trabalhos** e fornecimentos de peças necessárias para resolução de avarias, caso se aplique.
4. Para efeitos do disposto no número 2, o valor mensal de cada instalação será determinado aritmeticamente, através do quociente entre o valor por edifício a que o adjudicatário se tenha vinculado na sua proposta e o número de meses de execução do contrato.
5. Em caso de atraso por parte da entidade adjudicante no cumprimento das obrigações pecuniárias a que está vinculada, tem o adjudicatário direito aos juros de mora sobre o montante em dívida e taxa legalmente fixada para o efeito, nos termos do artigo 1º da Lei nº 3/2010, de 27 de abril.

Cláusula 8.ª

Resolução por parte da entidade adjudicante

1. Se o adjudicatário não cumprir de forma exata e pontual as obrigações contratuais, ou parte delas, por facto que lhe seja imputável, a entidade adjudicante notificá-lo-á para cumprir no prazo de 15 dias a contar da notificação escrita para o efeito.
2. Mantendo-se a situação de incumprimento, após o decurso do prazo referido no ponto anterior, a entidade adjudicante resolverá o contrato por fundamento em incumprimento definitivo, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais, nomeadamente, por danos emergentes.
3. Para efeitos do disposto nos números anteriores, considera-se incumprimento contratual, por parte do adjudicatário, nomeadamente:
 - a) Atrasos na execução dos serviços solicitados;
 - b) Execução defeituosa e a sua não correção em tempo útil / imediata.
4. O disposto nos números anteriores não prejudica as ações de responsabilidade civil por factos verificados durante o período de execução.

Cláusula 9.ª

Resolução por parte do adjudicatário

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei ou de outras situações de grave violação assumidas pelo adjudicatário especialmente previstas no contrato, o adjudicatário pode resolver o contrato nas seguintes situações:
 - a) Alteração anormal e imprevisível das circunstâncias;
 - b) Incumprimento definitivo do contrato por facto imputável à entidade adjudicante;

- c) Incumprimento das obrigações pecuniárias pela entidade adjudicante quando qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de 6 meses ou o montante em dívida exceda 25% do preço contratual, excluindo juros.
2. Nos casos previstos no ponto anterior, o direito à resolução do contrato pode ser exercido mediante comunicação enviada à entidade adjudicante, produzindo efeitos 30 dias após a receção dessa declaração, salvo se este último cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescido dos juros de mora a que houver lugar.

Cláusula 10.ª

Caução

1. Se aplicável, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 88.º do CCP, deverá ser prestada caução destinada a garantir a celebração do contrato, bem como o exato e pontual cumprimento de todas as prestações que constituem o objeto do mesmo.
2. A caução referida no número anterior, deverá corresponder a 5 % do preço contratual que resultará da proposta adjudicada, definido nos termos do disposto no artigo 97.º do CCP.
3. A caução deverá ser prestada através de garantia bancária ou seguro caução, de acordo com a minuta junta em anexo ao programa do procedimento.

Cláusula 11.ª

Outros encargos

1. Todas as despesas inerentes à elaboração e apresentação das propostas constituem encargo das entidades interessadas.
2. Todas as despesas derivadas da prestação de cauções, da emissão de seguros, bem como do visto prévio do Tribunal de Contas, quando a eles houver lugar, são da responsabilidade do adjudicatário.

Cláusula 12.ª

Força maior

1. Não podem ser impostas penalidades ao adjudicatário, nem é havido como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
2. Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios

internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.

3. Não constituem força maior, nomeadamente:

- a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do adjudicatário, na parte em que intervenham;
- b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do adjudicatário ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
- c) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo adjudicatário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
- d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo adjudicatário de normas legais;
- e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do adjudicatário cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
- f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do adjudicatário não devidas a sabotagem;
- g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.

4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.

5. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Cláusula 13.^a

Penalidades

1. Pelo incumprimento dos prazos estabelecidos, a entidade adjudicante pode exigir do adjudicatário o pagamento de pena pecuniária calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$P = V \cdot A / 25$, em que **P** corresponde ao montante da penalidade, **V** é igual ao valor do edifício de acordo com a proposta adjudicada e **A** é o número de dias em atraso.

2. A penalidade referida no número anterior não exime o adjudicatário, em caso algum, da responsabilidade de indemnizar pelos danos resultantes do incumprimento de quaisquer obrigações contratuais estabelecidas no âmbito do objeto do presente procedimento.
3. Para efeitos do número 1, entende-se por incumprimento dos prazos, designadamente as seguintes situações:

- a) Entrega dos Termos de responsabilidade TIM, no prazo máximo de 30 dias após assinatura de contrato, conforme alínea i, ponto 3.2 do Anexo A2;
- b) Entrega do Relatório Inicial incluindo o plano de manutenção preventivo no prazo máximo de 60 dias, conforme 3.2 do Anexo A2;
- c) Entrega do relatório de manutenção preventiva trimestral no prazo máximo de 15 dias após o serviço efetuado, conforme alínea xiii, ponto 3.2 do Anexo A2;
- d) Entrega das propostas de orçamento para resolução de avarias existentes no prazo máximo de 21 dias, conforme alínea xiii, ponto 3.2 do Anexo A2;
- e) Entrega do Relatório Final Diagnóstico no prazo máximo de 60 dias antes do término do contrato conforme ponto 3.2 do Anexo A2;
- f) A manutenção preventiva de cada edifício ser executada, cumprindo as tarefas estipuladas no Anexo A3, num prazo superior a 120 dias, após a última manutenção ter sido efetuada.

Cláusula 14.ª

Cessão da posição contratual

1. O adjudicatário não pode ceder a sua posição contratual, ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato, sem autorização da entidade adjudicante.
2. A autorização da cessão da posição contratual depende:
 - a) Da prévia apresentação dos documentos de habilitação relativos ao potencial cessionário que sejam exigidos ao cedente na fase de formação do contrato;
 - b) Do preenchimento, por parte do potencial cessionário, dos requisitos mínimos de capacidade técnica e financeira para assegurar o exato e pontual cumprimento do contrato.

Cláusula 15.ª

Cessão da posição contratual por incumprimento do adjudicatário

1. Em caso de incumprimento, pelo adjudicatário das suas obrigações, desde que reúna os pressupostos para a resolução do contrato, o adjudicatário cede a sua posição contratual ao concorrente do procedimento pré-contratual na sequência do qual foi celebrado o contrato que será indicado pela entidade, pela ordem sequencial do procedimento, nos termos do artigo 318.º-A do CCP.
2. Para o efeito previsto na parte final do número anterior, a entidade adjudicante interpela, gradual e sequencialmente, os concorrentes que participaram no procedimento pré-contratual original, de acordo com a respetiva classificação final, a fim de concluir um novo contrato para a adjudicação da conclusão dos trabalhos.

3. A execução do contrato ocorre nas mesmas condições já propostas pelo cedente no procedimento pré-contratual original.
4. A cessão da posição contratual opera por mero efeito de ato da entidade adjudicante, sendo eficaz a partir da data por este indicada.
5. Os direitos e obrigações do adjudicatário, desde que constituídos em data anterior à da notificação do ato referido no número anterior, transmitem-se automaticamente para o cessionário na data de produção de efeitos daquele ato, sem que este a tal se possa opor.
6. As obrigações assumidas pelo adjudicatário depois da notificação referida no n.º 4 apenas vinculam a entidade cessionária quando este assim o declare, após a cessão.
7. A caução e as garantias prestadas pelo adjudicatário inicial são objeto de redução na proporção do valor das prestações efetivamente executadas e são liberadas seis meses após a data da cessão, ou, no caso de existirem obrigações de garantia, após o final dos respetivos prazos, mediante comunicação dirigida pela entidade adjudicante aos respetivos depositários ou emitentes.
8. A posição contratual do adjudicatário nos subcontratos por si celebrados transmite-se automaticamente para a entidade cessionária, salvo em caso de recusa por parte desta.

Cláusula 16.ª

Resolução do contrato

1. Se o adjudicatário não cumprir de forma exata e pontual as obrigações contratuais, ou parte delas, por facto que lhe seja imputável, a entidade adjudicante notificá-lo-á para cumprir dentro de um prazo razoável.
2. Mantendo-se a situação de incumprimento, após o decurso do prazo referido no nº 1, a entidade adjudicante resolverá o contrato por fundamento em incumprimento definitivo.
3. Para efeitos do disposto nos números anteriores, considera-se incumprimento contratual, por parte do adjudicatário, a verificação de:
 - a) Prestação de serviços desconforme e a sua não prestação imediata;
 - b) Prestação de serviços não conforme com as condições especificadas na proposta e no caderno de encargos.

Cláusula 17.ª

Legislação e foro competente

1. Os contratos a celebrar por cada lote reger-se-ão exclusivamente pela legislação portuguesa, sendo competente para dirimir conflitos ou litígios que resultem da sua execução o Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa.
2. Em caso de dúvida, o caderno de encargos prevalece sobre a proposta do adjudicatário.

3. Em caso de desconformidade, as normas constantes do Código dos Contratos Públicos, relativas à fase de formação e de execução do contrato, prevalecem sobre quaisquer disposições das peças do procedimento.

Cláusula 18.ª

Disposições finais

Constitui obrigação do adjudicatário manter sempre atualizados os seguintes documentos:

- a) Certidão comprovativa da situação regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social;
- b) Certidão comprovativa da situação regularizada relativamente a impostos ao Estado Português.

PARTE II DISPOSIÇÕES TÉCNICAS

Cláusula 19.^a

Especificações técnicas

1. Os concorrentes deverão ter em conta os anexos ao presente caderno de encargos que contêm as especificações técnicas (anexos A1, A2, A3 e A4) e informações (anexos B1 e B2) relativas ao serviço a prestar:
 - a) Anexo A1 – Obrigações gerais do adjudicatário;
 - b) Anexo A2 – Especificações técnicas do serviço a prestar;
 - c) Anexo A3 – Lista de tarefas dos planos de manutenção;
 - d) Anexo A4 – *Template* do relatório a apresentar pelo adjudicatário;
 - e) Anexo B1 – Lista de edifícios a intervencionar e respetivos gestores dos contratos, e
 - f) Anexo B2 – Lista indicativa dos equipamentos AVAC existentes.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se que os anexos cuja denominação se inicia pela letra “A” correspondem a especificações técnicas qualitativas do serviço a prestar e que os anexos cuja denominação se inicia pela letra “B” correspondem a mapas quantitativos dos edifícios e equipamentos a intervencionar.
3. As quantidades constantes do anexo B2 ao caderno de encargos são meramente indicativas, contendo toda a informação que se dispõe sobre os equipamentos existentes.
4. Para efeito do adequado plano de manutenção preventiva, fornecimento de materiais, peças e componentes previstos nas especificações técnicas e demais necessidades a desenvolver, uma vez que não será possível disponibilizar dados das características específicas dos equipamentos e/ou instalações, devem os concorrentes realizar visita às instalações que entenderem, através dos contactos disponibilizados nos anexos.
5. Os concorrentes não podem invocar, durante o período de execução contratual, desconhecimento das condições da instalação prévia, incompatibilidade com infraestrutura existente e normas vigentes.

ANEXOS:

Anexo A1 – Obrigações gerais do adjudicatário

Anexo A2 – Especificações técnicas do serviço a prestar

Anexo A3 – Lista de tarefas dos planos de manutenção

Anexo A4 – *Template* do relatório a apresentar pelo adjudicatário

Anexo B1 – Lista de edifícios a intervencionar e respetivos gestores dos contratos

Anexo B2 – Lista indicativa dos equipamentos AVAC existentes.