

CADERNO DE ENCARGOS

CONSULTA PRÉVIA

N.º 48/2020

Contrato para manutenção das coberturas e telhados dos edifícios da Assembleia da República.

CADERNO DE ENCARGOS

PARTE I

Cláusulas jurídicas

Artigo 1.º

Objeto

O objeto do contrato consiste na prestação de serviços com vista a realizar a manutenção de todas as coberturas e telhados dos edifícios da Assembleia da República, incluindo elementos conexos, como tubos de queda, algerozes, sumidouros e similares.

As intervenções deverão estar associadas a um plano de manutenção, com ações periódicas, o qual deve ser apresentado pelo concorrente em fase de entrega das propostas e, posteriormente, ajustado pela entidade adjudicatária consoante as condições verificadas no terreno.

Artigo 2.º

Definição dos trabalhos a executar

1 - São os seguintes os trabalhos a incluir no plano de manutenção, os quais poderão ser acrescidos de outras tarefas e atividades, as quais deverão ser visualizadas no âmbito das visitas prévias que se fizerem previamente à apresentação das propostas em plataforma eletrónica.

TRABALHOS	Periodicidade
Limpeza e verificação do estado dos telhados, terraços e espaços na cobertura de todos os edifícios.	trimestral
Substituição de telhas partidas ou degradadas em todos os edifícios.	avulso
Verificação do estado das cumeeiras e guarda-fogos em todos os edifícios.	trimestral
Verificação dos isolamentos das coberturas de todos os edifícios.	semestral
Limpeza e verificação do estado dos tubos de queda em todos os edifícios.	trimestral
Limpeza de tubos de queda com meios mecânicos	avulso
Reparação de tubos de queda	avulso

Substituição de tubos de queda	avulso
Substituição de “pinhas de proteção”	avulso
Limpeza e verificação do estado dos algerozes em todos os edifícios.	trimestral
Reparação de algerozes	avulso
Isolamento dos algerozes	avulso
Substituição de algerozes	avulso
Limpeza de ralos das coberturas de todos os edifícios.	trimestral
Limpeza de caleiras, ralos e caixas de pavimento do Parque Interior do Palácio de São Bento.	semestral
Limpeza de caleiras, ralos e caixas de pavimento do Jardim das Oliveiras do Palácio de São Bento.	semestral
Limpeza de caleiras, ralos e caixas de pavimento do Jardim das Canas do Palácio de São Bento.	semestral
Limpeza, lubrificação e verificação do estado de funcionamento de todas as janelas <i>velux</i> do Palácio de São Bento.	semestral
Fornecimento e substituição de peças nas janelas <i>velux</i>	avulso

Componente fixa do contrato

Componente variável do contrato

2 – No âmbito da avaliação da qualidade das propostas, será valorizada a inclusão de outras ações e tarefas, para além das elencadas no quadro anterior, no plano de manutenção proposto em fase de concurso.

Artigo 3.º

Local de prestação dos serviços

Os serviços objeto do contrato serão prestados nas seguintes instalações da Assembleia da República, em Lisboa:

- a) Palácio de S. Bento;
- b) Edifício D. Carlos I, sito na Av. D. Carlos I, n.º 128/132;
- c) Edifício localizado na Avenida Dom Carlos I, n.º 134;
- d) Casa Amarela, sita na Rua de S. Bento, n.º 148.

Artigo 4.º

Vigência

O contrato vigorará durante o período de um ano contado da sua assinatura, podendo ser renovado, tendo por limite aquele imposto pelo art. 440º do CCP.

Artigo 5.º

Renovação do contrato

O contrato considera-se automaticamente renovado por sucessivos períodos de 1 (um) ano se não for denunciado, pela Assembleia da República com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias relativamente ao termo do prazo ou prorrogação em curso e pela adjudicante com uma antecedência mínima de 90 (noventa) dias relativamente ao termo do prazo ou prorrogação em curso, por carta registada com aviso de receção.

Artigo 6.º

Preço e condições de pagamento

1 - Pela realização dos serviços, a Assembleia da República pagará o preço total constante da proposta, que não poderá exceder os 15.000,00 € anuais na componente fixa. O contrato terá também uma componente variável, em fase de concurso não sujeita à concorrência, pelo valor de 6.000,00 €.

2 - O pagamento dos serviços realizados pela empresa adjudicatária será trimestral.

3 - O pagamento será realizado no prazo de trinta dias após a apresentação da fatura correspondente pela entidade adjudicatária, desde que apresentada nos termos adequados à sua liquidação.

Artigo 7.º

Atualização de preços

O presente contrato não prevê qualquer atualização de preços durante o seu período de vigência.

Artigo 8.º

Execução das operações de manutenção

1 - A execução das operações de manutenção será realizada do seguinte modo:

- a) A empresa adjudicatária proporá à Divisão de Aprovisionamento e Património da Assembleia da República uma data para realização dos

trabalhos de manutenção previstos no respetivo plano, de acordo com a periodicidade programada;

- b) Por cada intervenção será elaborado um “relatório de serviço” com indicação da duração da intervenção, que será acompanhada por um funcionário da Assembleia da República;
- c) Caso seja necessária a aplicação de quaisquer materiais durante as ações de manutenção, o preço dos mesmos e sua aplicação terá de ser previamente aprovada pelos serviços da Divisão de Aprovisionamento e Património da Assembleia da República;
- d) Em situações excecionais, a Assembleia da República poderá solicitar ao adjudicatário a sua presença para executar trabalhos urgentes ou extra ao contrato, ainda que dentro das especialidades que são abrangidas pelo mesmo;
- e) O preço da mão-de-obra para as situações referidas na alínea anterior é fixo, correspondendo aos valores preenchidos por cada um dos concorrentes no Anexo III do Convite.
- f) Os materiais - e respetivo valor - que tenham de vir a ser aplicados nas situações previstas na alínea d), serão negociados previamente entre o prestador de serviços e a Assembleia da República, sendo que só após a aprovação desta poderão ser aplicados.
- g) As verbas a cobrar que resultem da execução de serviços e fornecimento de bens no âmbito das alíneas e) e f) do presente número deverão ser integrados numa rubrica “Trabalhos Extra” a constar da fatura trimestral a emitir nos termos do nº 2 do artigo 6º.

2 – Nos casos previstos na alínea d) do nº 1 do presente artigo, a resposta ao pedido de intervenção será dada com a seguinte prontidão, sob pena de aplicação de penalidades:

- a) Situações urgentes que impeçam o normal desenrolar da atividade da Assembleia da República: no próprio dia;
- b) Outras situações: num máximo de 48 horas.

Artigo 9.º

(Pessoal)

- 1 - São da exclusiva responsabilidade do adjudicatário as obrigações relativas ao pessoal empregado na prestação dos serviços, à sua aptidão e disciplina.
- 2 - As condições de acesso e permanência do pessoal do adjudicatário nas instalações da Assembleia da República são definidas por esta, devendo o mesmo pessoal respeitar as normas de segurança internas em vigor.
- 3 - O adjudicatário é obrigado a manter a polícia e boa ordem no local dos trabalhos e a retirar destes, sempre que lhe seja ordenado, o pessoal que haja desrespeitado os agentes da entidade adjudicante, provoque indisciplina, seja menos probo no desempenho dos seus deveres ou não respeite as regras de segurança da Assembleia da República.

Artigo 10.º

Sigilo e confidencialidade

- 1 - O adjudicatário garantirá o sigilo quanto a informações que os seus técnicos venham a ter conhecimento relacionadas com a atividade da entidade adjudicante.
- 2 - O adjudicatário garantirá a confidencialidade e não utilização, para quaisquer efeitos promocionais, sem o prévio consentimento da Assembleia da República, no que concerne à utilização de fotos, plantas/desenhos ou outros documentos respeitantes à execução da obra.

Artigo 11.º

Penalidades

- 1 - No caso de incumprimento dos prazos fixados no contrato, nomeadamente os referidos na alínea b) do nº 2 do artigo 8.º, e por causa imputável ao adjudicatário,

poderá ser aplicada uma penalidade pecuniária, calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = A \times 75 \text{ €}$$

em que

P corresponde ao montante da penalidade,

A é o número de dias em atraso.

2 - Quando estiverem em causa as situações previstas na alínea a) do n.º 2 do artigo 8.º, a penalidade pecuniária a aplicar corresponderá ao dobro do montante calculado no número anterior.

3 - No final do primeiro mês do contrato, a empresa adjudicatária deve entregar à Assembleia da República o plano de manutenção preventiva definitivo, sujeito à aprovação desta. Por cada semana de atraso na entrega desse plano será aplicada uma penalidade correspondente a 1% do valor mensal do contrato.

Artigo 12.º

Casos fortuitos ou de força maior

1 - Nenhuma das partes incorrerá em responsabilidade se por caso fortuito ou de força maior, designadamente greves ou outros conflitos coletivos de trabalho, for impedido de cumprir as obrigações assumidas no contrato.

2 - A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior deverá comunicar e justificar tais situações à outra parte, bem como informar o prazo previsível para restabelecer a situação.

Artigo 13.º

Caução para garantir o cumprimento de obrigações

Para o presente contrato não está prevista a necessidade de prestação de caução.

Artigo 14.º

Patentes, licenças e marcas registadas

1 - São da responsabilidade do adjudicatário quaisquer encargos decorrentes da utilização, no fornecimento, de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.

2 - Caso a entidade adjudicante venha a ser demandada por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o adjudicatário indemniza-o de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar seja a que título for.

Artigo 15.º

Garantia

1 - O adjudicatário garantirá, sem qualquer encargo para a entidade adjudicante, os materiais aplicados, pelo prazo de dois anos.

2 - O prazo de garantia referido no número anterior conta-se a partir da data da incorporação dos materiais.

3 - São excluídos da garantia todos os defeitos que notoriamente resultarem de má utilização, de uma utilização abusiva ou de negligência da entidade adjudicante, bem como todos os defeitos resultantes de fraude, ação de terceiros, de caso fortuito ou de força maior.

4 - Em caso de anomalia detetada no objeto do fornecimento, o adjudicatário compromete-se a intervir, sem prejuízo do direito ao pagamento dos honorários devidos se a anomalia resultar de facto não imputável ao adjudicatário.

Artigo 16.º

Rescisão do contrato

1 - O incumprimento, por uma das partes, dos deveres resultantes do presente procedimento confere, nos termos gerais de direito, à outra parte o direito de rescindir o contrato, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.

2 - A Assembleia da República pode resolver o presente contrato se a adjudicatária não cumprir com as suas obrigações contratuais ou se o serviço não corresponder à qualidade desejada.

3 - Em tais circunstâncias, a Assembleia da República comunicará por escrito à adjudicatária as deficiências do serviço, fixando um prazo para a sua regularização. Findo este prazo, se as anomalias não tiverem sido totalmente corrigidas, terá

lugar a resolução do contrato que será comunicada à adjudicatária, mediante carta registada com aviso de receção, na qual serão indicadas as razões que a Assembleia da República considera justificativas da resolução.

4 - A Assembleia da República não prescinde das indemnizações nem das penalidades aplicáveis, compatíveis com a situação específica e enquadráveis no ordenamento jurídico vigente.

Artigo 17.º

Outros encargos

Todas as despesas derivadas da prestação das cauções e da celebração do contrato, quando a este haja lugar, são da responsabilidade do adjudicatário.

Artigo 18.º

Legislação aplicável

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente programa aplica-se o regime previsto no Código dos Contratos Públicos e no diploma que o aprovou, o Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, e que o alterou, o Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto.