**METRO-MONDEGO, S.A.**

# Procedimento de consulta prévia para a contratação de serviços de limpeza da sede da Metro-Mondego, S.A.

## CADERNO DE ENCARGOS

## PARTE I

## CLÁUSULAS GERAIS

novembro de 2020

**Artigo 1º**

**Objeto**

1 – O contrato a celebrar tem por objeto tem uma prestação de serviços de limpeza da sede da Metro-Mondego, S.A. (CPV: 90910000-9 Serviços de limpeza).

2 – Os serviços a prestar devem obedecer ao disposto nas Cláusulas Gerais e Técnicas do presente Caderno de Encargos.

**Artigo 2º**

**Local da prestação de serviços**

A prestação de serviços decorrerá na sede da Metro-Mondego, S.A., doravante designada por Metro Mondego, **na Rua de Olivença nº 11 – 1º andar, 3000-306 Coimbra.**

**Artigo 3º**

**Prazos de vigência**

1. O contrato vigorará pelo prazo de um ano, prorrogável por períodos sucessivos de 6 (seis) meses, caso não seja denunciado pela Metro Mondego com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias de calendário relativamente ao fim do prazo ou das renovações.

2. O limite máximo de vigência do contrato é de 3 (três) anos a contar da data da respetiva outorga, incluindo o prazo de vigência inicial e as eventuais renovações.

3. O preço a pagar pela Metro Mondego em caso de eventuais renovações, e por cada uma delas, é de metade do preço correspondente ao período de um ano de vigência inicial do contrato, não podendo, portanto, aplicar-se um preço diferente, proporcionalmente, no período de vigência inicial e nas eventuais renovações, isto sem prejuízo da revisão de preços referida no n.º 2 do artigo 5.ª.

**Artigo 4º**

**Retribuição do adjudicatário**

1 - A retribuição do adjudicatário far-se-á de acordo com o plano de pagamentos indicado no contrato, na sequência da proposta do adjudicatário, com as eventuais alterações aprovadas pela Metro Mondego, não podendo ser propostos adiantamentos de preço.

2 - Consideram-se previstos todos os serviços e equipamentos necessários à realização da prestação de serviços, não só os traduzidos pelo presente Caderno de Encargos, como ainda todos os serviços e equipamentos subsidiários, acessórios e finais, indispensáveis para uma boa e perfeita execução do contrato.

3 - Em caso algum servirá de fundamento de reclamação a alegação, por parte do adjudicatário, de não ter considerado, na sua proposta, quaisquer serviços ou equipamentos referentes à totalidade ou parte da prestação de serviços, ainda que se trate de qualquer serviço ou equipamento complementar ou subsidiário, não descrito no Caderno de Encargos, mas necessário à perfeita execução do contrato.

4 - O adjudicatário não poderá igualmente alegar desconhecimento ou má interpretação da natureza ou qualidade dos trabalhos a efetuar.

**Artigo 5º**

**Condições de pagamento**

1 - As liquidações serão efetuadas num prazo de 30 (trinta) dias após emissão de documento de pagamento à Metro Mondego.

2 – Em caso de eventual renovação da vigência do contrato, o preço será revisto em função da eventual atualização do salário mínimo, que entretanto possa ter ocorrido, de acordo com a seguinte fórmula:

$P_n = SMN_n/SMN_0 \times P_0$

Em que:

$P_n$ – preço no momento da eventual renovação (ano n)
$SMN_0$ – valor do salário mínimo nacional vigente no momento da apresentação da proposta
$SMN_n$ – valor do salário mínimo nacional vigente no momento da eventual renovação (ano n)
$P_0$ – preço constante da proposta apresentada

**Artigo 6º**

**Sigilo**

1 - O adjudicatário é obrigado a guardar sigilo em relação a toda a informação relativa à Metro Mondego de que tenha conhecimento durante a execução do contrato e aos elementos a fornecer para a realização dos serviços a efetuar, bem como em relação a todos os documentos por si produzidos no cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, os quais constituem propriedade da entidade adjudicante.

2 - O adjudicatário é igualmente obrigado a restringir o uso exclusivo de tais informações, elementos e documentos ao âmbito do contrato a celebrar.

**Artigo 7º**

**Subcontratação**

1 - A responsabilidade de todos os trabalhos incluídos no contrato, seja qual for o agente executor, será sempre do adjudicatário e só dele, salvo no caso de cessão parcial da posição contratual devidamente autorizada, não reconhecendo a Metro Mondego, senão para os efeitos indicados expressamente na lei, a existência de quaisquer subcontratados que trabalhem por conta ou em combinação com o adjudicatário.

2 - A Metro Mondego não poderá opor-se à escolha das empresas subcontratadas pelo adjudicatário dos serviços a prestar, salvo se aquelas não dispuserem de condições legais para a execução dos trabalhos que lhes foram subcontratados.

3 - O adjudicatário não poderá proceder à substituição dos subcontratados sem autorização da Metro Mondego.

4 - Todos os trabalhos subcontratados devem ser objeto de contratos escritos entre as partes.

**Artigo 8º**

**Penalidades**

No caso de incumprimento dos prazos fixados no contrato e por causa imputável ao adjudicatário, poderá ser aplicada uma penalidade, calculada de acordo com a seguinte fórmula:

P = V * A/100

Em que: P – montante da penalidade
V – valor do contrato em atraso
A – n.º de dias em atraso

**Artigo 9º**

**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 Metro Mondego venha a ser demandada por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o adjudicatário indemniza-a 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 10º**

**Resolução do contrato**

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

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se incumprimento definitivo quando houver atraso na prestação do serviço por período superior a 15 (quinze) dias úteis.

3 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a Metro Mondego poderá resolver unilateralmente o contrato de prestação de serviços, independentemente de justa causa, desde que o comunique por escrito ao adjudicatário com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias relativamente à data em que a resolução deva produzir os respetivos efeitos.

4 - A resolução unilateral, efetivada nos termos do número anterior, não confere ao adjudicatário o direito ao pagamento de qualquer indemnização, sem prejuízo do pagamento de honorários devidos por serviços efetivamente prestados.

**Artigo 11º**

**Caução**

Não será exigida a prestação de caução podendo, porém, a Metro Mondego, se o considerar conveniente, proceder à retenção de até 10% do valor dos pagamentos a efetuar, de acordo com o disposto no n.º 3 do art. 88.º do Código dos Contratos Públicos.

**Artigo 12º**

**Esclarecimento de dúvidas na interpretação dos documentos que regem a prestação de serviços**

1 - As dúvidas que o adjudicatário possa ter na interpretação dos documentos por que se rege a prestação de serviços devem ser submetidas à Metro Mondego antes de se iniciar a execução do trabalho sobre o qual elas recaiam.

2 - No caso de as dúvidas ocorrerem somente após o início da execução dos trabalhos a que dizem respeito, deverá o adjudicatário submetê-las imediatamente à Metro Mondego, juntamente com os motivos justificativos da sua não apresentação antes do início daquela execução.

3 - A falta de cumprimento do disposto nos números anteriores torna o adjudicatário responsável por todas as consequências da errada interpretação que porventura haja feito.

**Artigo 13º**

**Foro competente**

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Coimbra.

## CADERNO DE ENCARGOS
## PARTE II
## CLÁUSULAS TÉCNICAS

**Tipo de serviço:**

Limpeza das instalações da sede da Metro-Mondego, S.A. sita na Rua de Olivença, n.º 11 - 1.º, Edifício Topázio, 3000-306 Coimbra.

**Caracterização das instalações da sede:**

As instalações da sede da Metro-Mondego caracterizam-se por dois pisos, um primeiro andar com 457m2, onde se encontram todos os departamentos com os respetivos colaboradores, e um espaço no segundo andar, com 95m2, com um arquivo e dois gabinetes. Consultar o quadro detalhado abaixo e ver plantas em anexo (Anexo I).

| Áreas | Primeiro andar - 457m2 | Segundo andar - 95m2 |
|---|---|---|
| Gabinetes | 9 | 3 |
| Salas de reunião | 2 | 0 |
| Cozinha | 1 | 0 |
| WCs | 2 | 1 |
| Hall de entrada | 1 | 0 |
| Corredores | 2 | 1 |
| Janelas | 33* | 4 |
| Escadas | 0 | 1 |

* 7 janelas são de acesso apenas pelo exterior

**Âmbito dos serviços:**

Limpeza regular:

- Limpeza e desinfeção dos 3 wcs (2 do primeiro andar e 1 do segundo andar)
- Limpeza dos postos de trabalho nos 9 gabinetes do primeiro andar
- Limpeza das salas de reunião do primeiro andar
- Limpeza de todas as áreas comuns do primeiro andar (cozinha, Hall, corredores, entrada)
- Recolha dos lixos dos 3 wcs, 9 gabinetes de trabalho e cozinha

Limpeza de menor frequência:

- Janelas do primeiro andar

- Janelas do segundo andar
- Gabinetes do segundo andar
- Corredor e escadas do segundo andar

Especificidades

Os serviços anteriormente descritos, com exceção da limpeza dos vidros, deverão ser feitos com recurso a produtos desinfetantes adequados para os vários tipos de superfícies, nomeadamente o chão, os postos de trabalho, mesas e cadeiras de reunião, banca e mesa de cozinha, casas de banho e áreas comuns, sendo que todos os interruptores, puxadores e maçanetas das portas também deverão ser devidamente desinfetados. Não deverão ser utilizadas lixívias e os panos a utilizar deverão ser diferenciados, havendo panos para limpeza das casas de banho, panos para limpeza dos postos de trabalho, panos para limpeza da cozinha e áreas comuns.

**Periodicidade dos serviços:**

No primeiro andar o serviço de limpeza deverá ser realizado todos os dias (de segunda a sexta) no horário das 12h às 14:30h. A limpeza das janelas será um serviço à parte e deverá ocorrer uma vez por mês (no início de cada mês), independentemente das condições meteorológicas, dentro do horário de funcionamento (9:00h – 13:00h / 14:00h – 18:00h).

No segundo andar a limpeza do wc deverá ser diária e o serviço de limpeza das restantes divisões deverá ser realizado uma vez por mês (no início de cada mês), dentro do horário do primeiro andar. A limpeza das janelas do segundo andar também é um serviço à parte que deverá ser realizado com um carácter bimensal, independentemente das condições meteorológicas, dentro do horário de funcionamento (9:00h – 13:00h / 14:00h – 18:00h). Para ambos os casos, consultar o quadro detalhado abaixo.

| **Primeiro andar** | **n.º** | **Diária** | **Mensal** | **Bimensal** |
|---|---|---|---|---|
| Gabinetes | 9 | x | | |
| Salas de reunião | 2 | x | | |
| Cozinha | 1 | x | | |
| WCs | 2 | x | | |
| Hall de entrada | 1 | x | | |
| Corredores | 2 | x | | |
| Janelas | 33 | | x | |

| **Segundo andar** | **n.º** | **Diária** | **Mensal** | **Bimensal** |
|---|---|---|---|---|
| Gabinetes | 3 | | x | |
| WCs | 1 | x | | |
| Corredor | 1 | | x | |
| Janelas | 4 | | | x |
| Escadas | 1 | | x | |

**Número de horas do serviço:**

O serviço de limpeza das instalações deverá ser executado por um/a auxiliar por um período correspondente a duas horas e meia por dia. O serviço de limpeza das janelas, sendo um serviço à parte, não tem um tempo definido, mas tem como objetivo que sejam todas limpas em cada intervenção, de acordo com o anteriormente exposto.

**Material de limpeza:**

Os diferentes materiais e produtos utilizados deverão ser fornecido pela empresa de limpeza, incluindo os sacos do lixo, sendo que terão que ser diferenciados e adequados às características das instalações, nomeadamente quanto ao tipo de materiais de construção, mobiliário existente e tipo de divisão.

**Início da prestação de serviços**

O serviço começará a ser efetuado em janeiro de 2021.

**Preço mensal e preço unitário:**

As propostas deverão apresentar um valor mensal e um preço por hora, a aplicar nos casos de eventuais serviços suplementares.

**Faturação:**

A emitir à Metro Mondego, S.A., contribuinte nº 503671320, só após a realização do serviço.

Coimbra, 18 de novembro de 2020