



MPE – MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS, SOCIEDADE GESTORA, S.A.

**CONSULTA PARA A APRESENTAÇÃO DE UMA PROPOSTA PARA A “PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE
LIMPEZA DAS INSTALAÇÕES DA MPE, S.A. NO FUNCHAL, NO PARQUE EMPRESARIAL DE CÂMARA DE
LOBOS E NO PARQUE EMPRESARIAL DA CANCELA”**

CONSULTA PRÉVIA 2/2021

CADERNO DE ENCARGOS

Teste
AF

Índice	
Índice	2
CAPÍTULO I. DISPOSIÇÕES GERAIS	3
CLÁUSULA 1. OBJETO	3
CLÁUSULA 2. LOCAL DA PRESTAÇÃO DO CONTRATO	3
CLÁUSULA 3. CONTRATO	3
CLÁUSULA 4. PRAZO DO CONTRATO	4
CLÁUSULA 5. PREÇO BASE	4
CAPÍTULO II. OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS	5
SECÇÃO I - OBRIGAÇÕES DO PRESTADOR DE SERVIÇOS	5
CLÁUSULA 6. OBRIGAÇÕES GERAIS	5
CLÁUSULA 7. ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO	6
CLÁUSULA 8. DEVER DE SIGILO	6
SECÇÃO II - OBRIGAÇÕES DA MPE, S.A.	7
CLÁUSULA 9. PREÇO CONTRATUAL	7
CLÁUSULA 10. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	7
CAPÍTULO III. PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO	8
CLÁUSULA 11. PENALIDADES CONTRATUAIS	8
CLÁUSULA 12. FORÇA MAIOR	8
CLÁUSULA 13. RESOLUÇÃO POR PARTE DA ENTIDADE ADJUDICANTE	9
CLÁUSULA 14. RESOLUÇÃO POR PARTE DO PRESTADOR DE SERVIÇOS	10
CAPÍTULO IV. DISPOSIÇÕES FINAIS	10
CLÁUSULA 15. SUBCONTRATAÇÃO E CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL	10
CLÁUSULA 16. FORO COMPETENTE	11
CLÁUSULA 17. COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES	11
CLÁUSULA 18. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL	11
ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS A PRESTAR	12



Handwritten signatures and initials in the top right corner.

CAPÍTULO I. DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 1. OBJETO

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir nos contratos a celebrar no âmbito do procedimento por consulta prévia, por lotes, relativo à “Prestação de serviços de limpeza das instalações da MPE-Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A. (MPE, S.A.) no Funchal, no Parque Empresarial de Câmara de Lobos e no Parque Empresarial da Cancela”, que visa a celebração de três contratos administrativos de aquisição de serviços, acordo com os seguintes lotes:
Lote 1 – Prestação de serviços de limpeza das instalações da MPE-Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A. (MPE, S.A.), no Funchal;
Lote 2 – Prestação de serviços de limpeza das instalações da MPE-Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A. (MPE, S.A.) no Parque Empresarial de Câmara de Lobos;
Lote 3 - Prestação de serviços de limpeza das instalações da MPE-Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A. (MPE, S.A.) no Parque Empresarial da Cancela
2. As especificações do serviço a prestar constam no Anexo I ao presente Caderno de Encargos e do qual faz parte integrante.

CLÁUSULA 2. LOCAL DA PRESTAÇÃO DO CONTRATO

Os serviços, objeto deste procedimento, deverão ser prestados e assegurados pelo adjudicatário nas instalações da MPE, S.A..

CLÁUSULA 3. 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 suprimientos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos, identificados pelos concorrentes, desde que 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 as propostas adjudicadas, 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 4. PRAZO DO CONTRATO

1. A prestação de serviços terá a duração de um ano, renovável por iguais períodos, até o máximo de 3 anos, contados da assinatura do respetivo contrato.
2. Os contratos renovar-se-ão automaticamente se nada for dito em contrário, nas condições do número anterior.
3. Os contratos podem ser rescindidos pela MPE, S.A. mediante notificação prévia escrita com a antecedência mínima de 30 dias seguidos, não tendo o adjudicatário direito a qualquer tipo de indemnização.

CLÁUSULA 5. PREÇO BASE

O preço base que a MPE, S.A. se propõe pagar pela execução da totalidade das prestações que constituem o objeto contratual é de 16.200,00 € (dezassex mil e duzentos euros), nos termos do artigo 47.º do CCP, em conformidade com o seguinte:



Lote 1. Valor global de 10.440,00€ (dez mil quatrocentos e quarenta euros) para o prazo máximo de três anos, correspondendo a um valor anual de 3.480,00 € (três mil quatrocentos e oitenta euros), ou seja, um valor mensal de 290,00€ (duzentos e noventa euros), ao qual acresce o IVA à taxa em vigor;

Lote 2. Valor global de 2.160,00€ (dois mil cento e sessenta euros) para o prazo máximo de três anos, correspondendo a um valor anual de 720,00 € (setecentos e vinte euros), ou seja, um valor mensal de 60,00€ (sessenta euros), ao qual acresce o IVA à taxa em vigor;

Lote 3. Valor global de 3.600,00€ (três mil e seiscentos euros) para o prazo máximo de três anos, correspondendo a um valor anual de 1.200,00 € (mil e duzentos euros), ou seja, um valor mensal de 100,00€ (cem euros), ao qual acresce o IVA à taxa em vigor;

CAPÍTULO II. OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS

SECÇÃO I - OBRIGAÇÕES DO PRESTADOR DE SERVIÇOS

CLÁUSULA 6. OBRIGAÇÕES GERAIS

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o prestador de serviços as seguintes obrigações principais:
 - a. Desempenhar as suas funções de acordo com o Anexo I – Especificações do Serviço a Prestar, do Anexo I deste Caderno de Encargos.
2. A título acessório, o prestador de serviços fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à prestação do serviço, fornecimento de consumíveis, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.
3. Serão da exclusiva responsabilidade do adjudicatário todas as obrigações relativas ao pessoal utilizado na prestação de serviços, assim como o cumprimento de toda a legislação aplicável, nomeadamente aquela relativa à celebração de contratos de seguros de

Handwritten signature and initials in the top right corner.

acidentes de trabalho, ao cumprimento do horário de trabalho e à contratação de trabalhadores imigrantes, bem como a legislação relativa à celebração de contratos de seguros de responsabilidade civil.

4. A entidade adjudicante pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior, devendo o adjudicatário fornecê-la no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data de solicitação.

CLÁUSULA 7. ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

1. O Adjudicatário obriga-se a nomear um interlocutor que terá as seguintes obrigações:
 - a. Prestar todas as informações que lhe sejam solicitadas pela MPE, S.A., no âmbito da execução do contrato;
 - b. Supervisionar os trabalhos.
2. O prestador de serviços deve prestar à MPE, S.A. toda a cooperação e esclarecimentos, sempre que solicitados, fornecendo, nomeadamente, dados e documentação necessários e afetos à prestação de serviços.

CLÁUSULA 8. DEVER DE SIGILO

1. O prestador de serviços deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa a entidade adjudicante 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 prestador de serviços 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.



4. O prestador de serviços deverá guardar sigilo quanto a informações que possa obter no âmbito da execução do presente contrato, por qualquer causa, 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 MPE, S.A.

CLÁUSULA 9. PREÇO CONTRATUAL

1. Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, a MPE, S.A. deve pagar ao prestador de serviços o preço constante da proposta adjudicada, acrescido do IVA à taxa legal em vigor.
2. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao contraente público, incluindo, nomeadamente, as despesas de alojamento, alimentação e deslocação de meios humanos, bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças.
3. O valor a pagar poderá estar sujeito a redução remuneratória que lhe venha a ser legalmente imposta.

CLÁUSULA 10. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1. As quantias devidas pela MPE, S.A., nos termos da cláusula anterior, devem ser pagas no prazo de 60 (sessenta) dias, após apresentação de fatura;
2. Não serão realizados adiantamentos por conta dos serviços a prestar.

Handwritten signature and initials in the top right corner.

CAPÍTULO III. PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO

CLÁUSULA 11. PENALIDADES CONTRATUAIS

1. Pela mora ou incumprimento de obrigações emergentes do contrato, a entidade adjudicante pode exigir do prestador de serviços o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, até 10% do preço contratual.
2. Em caso de resolução do contrato por incumprimento do prestador de serviços, a entidade adjudicante pode exigir-lhe uma pena pecuniária até 20% do preço contratual.
3. Ao valor da pena pecuniária prevista no número anterior são deduzidas as importâncias pagas pelo prestador de serviços ao abrigo do n.º 1, relativamente aos serviços cujo atraso na respetiva conclusão tenha determinado a respetiva resolução.
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 prestador de serviços 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 pelos danos decorrentes da mora no cumprimento, cumprimento defeituoso e incumprimento definitivo.

CLÁUSULA 12. FORÇA MAIOR

1. Não podem ser impostas penalidades ao prestador de serviços, nem é havida 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, designadamente:

- a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do prestador de serviços, na parte em que intervenham;
- b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do prestador de serviços 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 prestador de serviços de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
- d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo prestador de serviços de normas legais;
- e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do prestador de serviços 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 prestador de serviços 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 comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

CLÁUSULA 13. RESOLUÇÃO POR PARTE DA ENTIDADE ADJUDICANTE

- 1. A MPE, S.A. poderá resolver o contrato, logo que se verifique o não cumprimento das condições definidas no presente Caderno de Encargos, por razões imputáveis ao Adjudicatário;



2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao prestador de serviços com uma antecedência mínima de 30 dias seguidos e não prejudica o pagamento ao adjudicatário dos serviços já prestados em conformidade com o contrato.
3. A MPE, S.A. poderá rescindir o contrato nos termos previstos no CCP e demais legislação aplicável.

CLÁUSULA 14. RESOLUÇÃO POR PARTE DO PRESTADOR DE SERVIÇOS

1. A MPE, S.A. poderá resolver o contrato, logo que se verifique o não cumprimento das condições definidas no presente Caderno de Encargos, por razões imputáveis ao Adjudicatário;
2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao prestador de serviços com uma antecedência mínima de 30 dias seguidos e não prejudica o pagamento ao adjudicatário dos serviços já prestados em conformidade com o contrato.
3. A MPE, S.A. poderá rescindir o contrato nos termos previstos no CCP e demais legislação aplicável.

CAPÍTULO IV. DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 15. SUBCONTRATAÇÃO E CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

1. O adjudicatário não poderá, por qualquer forma, subcontratar terceiras entidades para a realização de tarefas relativas ao objeto do contrato, sem prévio consentimento da entidade adjudicante.
2. O adjudicatário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato, sem autorização da entidade adjudicante.



CLÁUSULA 16. FORO COMPETENTE

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

CLÁUSULA 17. 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 Código dos Contratos Públicos, 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 18. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o omissso no presente Caderno de Encargos, aplicar-se-á o Código da Contratação Pública e demais legislação subsidiária.



ANEXO I

ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS A PRESTAR

Comum a todos os lotes:

- Tipo de Serviço a Prestar – Limpeza de manutenção
- Equipamentos e produtos de limpeza:

Serão da exclusiva responsabilidade do adjudicatário todos os encargos e fornecimentos dos equipamentos, acessórios e produtos necessários à prestação do serviço.

Todos os produtos a utilizar nos serviços de limpeza deverão respeitar as exigências ambientais e de saúde pública em vigor, devendo o adjudicatário garantir a sua adequação a novas normas ou exigências que entrem em vigor no período de vigência do contrato.

A MPE, S.A. reserva-se ao direito de proceder à verificação dos produtos, sempre que o entenda conveniente, podendo, caso se justifique, mandar suspender e/ou substituir a sua utilização

Os funcionários são obrigados a utilizar, durante a prestação do serviço, os equipamentos de proteção individual, nomeadamente, máscaras e luvas, em conformidade com as normas de saúde pública em vigor.

- Seguro:

O adjudicatário será responsável pela contratação dos seguros necessários para a prestação do serviço.



INSTALAÇÕES DA MPE, S.A. NO FUNCHAL

- Serviços a prestar:

Serviço	Frequência
- Aspiração dos pavimentos dos gabinetes em sistema rotativo	Diária
- Limpeza e desinfeção do mobiliário e equipamentos	
- Limpeza e desinfeção de WCs	
- Remoção do lixo	
- Aspiração das zonas comuns	
- Lavagem de loiça	
- Lavagem de vidros até uma altura de 3 metros	Mensal
- Lavagem de alcatifas	Trimestral

- Horário da prestação de serviços:
Os horários serão acordados entre partes, em horário diurno, entre as 07:00 e as 09:00, de segunda a sexta-feira, e entre as 07:00 e as 19:00 nos sábados, com exclusão dos feriados.

Handwritten signatures and initials in the top right corner.

INSTALAÇÕES DA MPE, S.A. NO PARQUE EMPRESARIAL DE CÂMARA DE LOBOS

- Serviços a prestar:

Serviço	Frequência
- Aspiração e lavagem dos pavimentos	quinzenal
- Limpeza do mobiliário e equipamentos	
- Limpeza e desinfeção de WCs	
- Remoção do lixo	
- Lavagem de vidros até uma altura de 3 metros	
- Limpeza do passeio envolvente no exterior	

- Horário da prestação de serviços:
Os horários serão acordados entre partes, em horário diurno.

INSTALAÇÕES DA MPE, S.A. NO PARQUE EMPRESARIAL DA CANCELA

- Serviços a prestar:

Serviço	Frequência
- Aspiração e lavagem dos pavimentos	Semanal
- Limpeza do mobiliário e equipamentos	
- Limpeza e desinfeção de WCs	
- Remoção do lixo	
- Limpeza do passeio envolvente no exterior	
- Lavagem de vidros até uma altura de 3 metros	Quinzenal

- Horário da prestação de serviços:
Os horários serão acordados entre partes, em horário diurno.