Caderno de Encargos

Serviços de Limpeza

Procedimento n.º 288/2020

Dezembro de 2020

Cláusula 1ª

Objecto do contrato

O presente procedimento tem por objecto a aquisição de Serviços de Limpeza da Sede nacional da Ordem dos Enfermeiros, em conformidade com as cláusulas técnicas do presente Caderno de Encargos.

Cláusula 2ª

Contrato

1. O contrato resultante do presente procedimento será reduzido a escrito, nos termos do art.º 94.º do CCP.
2. O contrato será ainda constituído pelos seguintes elementos:

   a) Os suprimentos dos erros e 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 rectificações relativas ao caderno de encargos;

   c) O caderno de encargos;

   d) A proposta adjudicada;

   e) Os esclarecimentos prestados pelo adjudicatário sobre a respectiva proposta.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a ordem de prevalência é a que se dispõe no número anterior.

Cláusula 3ª

Duração do Contrato

1. O prazo máximo de vigência do contrato, incluindo renovações, será de 36 (trinta e seis) meses.
2. O contrato renovar-se-á automaticamente por períodos de 12 (doze meses), até ao máximo de 2 (duas) renovações, salvo se for denunciado por qualquer das partes mediante pré-aviso com uma antecedência mínima de 60 (sessenta) dias relativa à respectiva renovação.
3. O contrato mantém-se em vigor desde o início da sua vigência, 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.
4. Na sua vigência máxima, o contrato vigorará entre 17 de Abril de 2021 e 16 de Abril de 2024.
5. A execução dos serviços nos diferentes edifícios iniciar-se-á nas datas definidas na Cláusula 23.ª do Caderno de Encargos.
6. A publicitação do contrato é condição de eficácia do mesmo, nomeadamente para efeitos de quaisquer pagamentos

Cláusula 4ª

Obrigações do Adjudicatário

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas Cláusulas Contratuais, decorre para o prestador de serviços a obrigação de prestar serviços descritos no objecto do presente Caderno de Encargos.
2. O adjudicatário obriga-se a executar o objeto do contrato de forma profissional e competente, utilizando os conhecimentos técnicos, o know-how, a diligência, o zelo e a pontualidade próprios das melhores práticas.

3. Constituem ainda obrigações do adjudicatário:

a) Apresentar os documentos de habilitação;

b) Prestar os serviços à entidade adjudicante, conforme as características técnicas, requisitos mínimos e com as especificações constantes do presente caderno de encargos;

c) Recorrer a todos os meios humanos e materiais que sejam necessários e adequados à execução do contrato;

d) Comunicar antecipadamente, logo que tenha conhecimento, à entidade adjudicante, o facto que torne total ou parcialmente impossível a prestação dos serviços objeto do procedimento, ou o cumprimento de qualquer outra das suas obrigações nos termos do contrato celebrado com a entidade adjudicante;

e) Não alterar as condições do fornecimento da prestação dos serviços fora das especificações do presente caderno de encargos;

f) Não subcontratar, no todo ou em parte, a execução do objecto do contrato, sem prévia autorização da entidade adjudicante;

g) Comunicar qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes legais, a sua situação jurídica e a sua situação comercial;

h) Manter sigilo e garantir a confidencialidade, não divulgando quaisquer informações que obtenham no âmbito da formação e da execução do contrato, nem utilizar as mesmas para fins alheios àquela execução, abrangendo esta obrigação todos os seus agentes, funcionários, colaboradores ou terceiros que nelas se encontrem envolvidos;

i) Possuir todas as autorizações, consentimentos, aprovações, registos e licenças necessários para o pontual cumprimento das obrigações assumidas no contrato.

Cláusula 5ª

Objecto do 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 ao adjudicatário, 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 objecto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
3. O Adjudicatário garantirá sigilo quanto às informações que os seus colaboradores venham a ter conhecimento, relacionadas com a actividade da Adjudicante mesmo após a conclusão dos trabalhos.
4. O dever de sigilo previsto no número anterior impõe-se, de igual modo, às entidades que assegurem a realização dos trabalhos objecto de subcontratação parcial.
5. 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.

Cláusula 6ª

Proteção de dados pessoais

O prestador de serviços e a entidade adjudicante obrigam-se, durante a vigência do contrato e, sempre que exigível, após a sua cessação, a dar rigoroso cumprimento ao disposto na respectiva legislação aplicável, nomeadamente ao Regulamento (EU) 2016/679, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de Abril.

Cláusula 7ª

Preço base

1. O preço máximo que a entidade adjudicante se dispõe a pagar pela execução de todas as prestação de serviços objecto do contrato a celebrar é de 64.895,67€ (sessenta e quatro mil oitocentos e noventa e cinco euros e sessenta e sete cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, o qual inclui todos os custos necessários à sua execução.
2. O preço base compreende a duração máxima do contrato a celebrar, incluindo renovações, que será de 36 (trinta e seis) meses.
3. Sob pena de exclusão, deverão ser considerados os seguintes preços máximos mensais por agrupamento de instalações:
    a. Edifícios sitos na Av. Gago Coutinho, em Lisboa: 1.434,15€ (mil quatrocentos e trinta e quatro euros e quinze cêntimos), excluindo IVA;
    b. 2 apartamentos, em Lisboa: 550,26€ (quinhentos e cinquenta euros e vinte e seis cêntimos), excluindo IVA.

Cláusula 8ª

Preço contratual

1. Pela prestação dos serviços objecto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações dele decorrentes, a Ordem dos Enfermeiros deve pagar ao prestador de serviços o preço constante da proposta adjudicada.
2. Na execução do contrato apenas serão pagos os serviços prestados, não podendo o contraente público ser demandado a liquidar montantes relativos a serviços que não tenham sido efetiva e comprovadamente executados.
3. O adjudicatário apresentará mensalmente à entidade adjudicante uma fatura correspondente aos serviços efetivamente prestados.

4. As faturas devem ser acompanhadas dos respetivos elementos justificativos, designadamente a indicação do número de horas efetuadas por tipologia de serviço e por edifício.
5. Os serviços relativos a cada uma das instalações apenas serão executados, e consequentemente facturados, no intervalo temporal referido na cláusula 23.ª do presente Caderno de Encargos.
6. O preço referido nos números anteriores inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à entidade adjudicante.
7. Na factura, e consequente pagamento, serão tomados em conta o custo total da adjudicação e dedução relativa à penalização por eventuais atrasos na realização dos trabalhos ou outras deduções previstas no Caderno de Encargos.
8. O preço contratual poderá ser actualizado sempre que a retribuição dos trabalhadores do adjudicatário seja alterado por disposição legal ou regulação colectiva de trabalho do sector de limpeza, ou por outra disposição de carácter obrigatório.
9. A actualização de preços por esta via depende da comunicação formal prévia pelo adjudicatário e da aceitação da entidade adjudicante.

Cláusula 9ª

Condições de Pagamento

1. As quantias devidas pela entidade adjudicante, nos termos da cláusula anterior, serão pagas no prazo de 30 dias após recepção das respectivas facturas,
2. Não haverá lugar a adiantamentos de preço por conta de prestações a realizar.
3. Em caso de discordância por parte da entidade adjudicante, quanto aos valores indicados na factura, deve esta comunicar ao prestador de serviços, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o prestador de

serviços obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova factura corrigida.

4. Desde que devidamente emitidas e observado o disposto no n.º 1, as facturas serão pagas através de transferência bancária.
5. Em conformidade com o n.º 3 do art.º 127.º do CCP, a publicação do contrato é condição para a sua eficácia, independentemente da sua redução ou não a escrito, nomeadamente para efeitos de quaisquer pagamentos.

Cláusula 10ª

Penalidades Contratuais

1. Pelo incumprimento de obrigações contratuais emergentes do contrato, a entidade adjudicante pode exigir do prestador de serviços o pagamento de uma sanção pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, até ao máximo de 10% do preço contratual.
2. Em caso de resolução do contrato por incumprimento do prestador de serviços, o valor acumulado de sanções pecuniárias não poderá exceder 20% do preço contratual.
3. Ao valor das sanções pecuniárias previstas no número anterior, são deduzidas as importâncias pagas pelo prestador de serviços ao abrigo do n.º 1, relativamente aos serviços cujo atraso na respectiva conclusão tenha determinado a respectiva conclusão.
4. Caso o segundo outorgante não cumpra as condições contratuais, poderá ainda ser rescindido o contrato.

Cláusula 11ª

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 respectiva realização, alheias à vontade da parte afectada, 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. Pode constituir força maior, se verificados os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, actos 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;

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

4. 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 12ª

Resolução por Parte da Ordem dos Enfermeiros

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, a Ordem dos Enfermeiros pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o prestador de serviços violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem.
2. O direito de resolução exerce-se mediante declaração enviada ao prestador de serviços.

Cláusula 13ª

Resolução por parte do Prestador de Serviços

Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o prestador de serviços pode resolver o contrato nos casos previstos no artigo 332.º do CCP.

Cláusula 14ª

Boa-fé

As partes obrigam-se a atuar de boa-fé na execução do contrato e a não exercer os direitos nele previstos, ou na lei, de forma abusiva.

Cláusula 15ª

Uso de Sinais Distintivos

Nenhuma das partes pode utilizar a denominação, marcas, nomes comerciais, logótipos e outros sinais distintivos do comércio que pertençam à outra sem o seu prévio consentimento escrito.

Cláusula 16ª

Subcontratação e Cessão da Posição Contratual

1. A subcontratação pelo prestador de serviços e a cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, nos termos do CCP.
2. No caso de autorização da subcontratação, o adjudicatário permanece integralmente responsável perante a Ordem dos Enfermeiros pelo exacto e pontual cumprimento de todas as obrigações resultantes do Contrato.
3. Em caso de incumprimento pelo adjudicatário das suas obrigações, nos termos do art.º 318.º-A do CCP, o mesmo cede a sua posição contratual ao concorrente do procedimento pré-contratual na sequência do qual foi celebrado o contrato, mediante a ordem sequencial de classificação no procedimento, a fim de concluir um novo contrato para a adjudicação da conclusão dos trabalhos.

Cláusula 17ª

Alterações ao contrato

1. Qualquer alteração contratual deverá constar de documento escrito assinado por ambas as partes e produzirá efeitos a partir da data da respetiva assinatura, caso não seja indicada\ outra data.
2. A parte interessada na alteração deve comunicar, por escrito, à outra parte essa intenção, com uma antecedência mínima de 60 (sessenta) dias em relação à data em que pretende ver introduzida a alteração.

3. O contrato pode ser alterado por:
    a. Acordo entre as partes, que não pode revestir forma menos solene que o contrato;
    b. Decisão judicial ou arbitral;
    c. Razões de interesse público.
4. A alteração do contrato não pode conduzir à modificação de aspetos essenciais do mesmo, nem constituir uma forma de impedir, restringir ou falsear a concorrência
5. Em caso de reestruturação, mudança de instalações ou extinção da entidade adjudicante, deve a entidade adjudicante comunicar, com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, a rescisão do contrato e não sendo devidas mais faturas da prestação de serviços ao adjudicatário, além da data da rescisão do contrato.

Cláusula 18ª

Comunicações e Notificações

1. Em sede de execução contratual, todas as comunicações da entidade adjudicante dirigidas ao adjudicatário são efetuadas por escrito e enviadas através de correio registado, fax ou correio electrónico, de acordo com os elementos a indicar pelo adjudicatário.
2. Em sede de execução contratual, todas as comunicações do adjudicatário dirigidas à entidade adjudicante são efetuadas por escrito e enviadas através de correio registado ou correio electrónico.

Cláusula 19ª

Gestor do Contrato

A Ordem dos Enfermeiros designará um Gestor do Contrato com as atribuições previstas no art.º 290.º-A do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 20ª

Legislação aplicável

Em tudo o que não se encontrar especialmente regulado, aplicam-se as disposições constantes da legislação portuguesa.

Cláusula 21ª

Foro Competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 22ª

Objecto dos serviços a prestar

1. A Ordem dos Enfermeiros pretende adquirir serviços de Limpeza para as instalações de Lisboa, sitas nas seguintes moradas:
    a. Av. Gago Coutinho, n.º 75, em Lisboa;
    b. Av. Gago Coutinho, n.º 68, 2.º andar, em Lisboa;
    c. Av. Gago Coutinho, n.º 68-B, R/ch, em Lisboa;
    d. Apartamento 1 – Av. de Roma, nº 11;
    e. Apartamento 2 – Rua Xavier Araújo, n.º 40.
2. A limpeza das instalações deverá ocorrer com a seguinte periodicidade e afectação de recursos:

Local	**Periodicidade**	**N.º horas por intervenção**	**N.º recursos**
Av. Gago Coutinho, n.º 75	Dias úteis a partir das 07h30	3 horas	2
Av. Gago Coutinho, n.º 68, 2.º	Dias úteis a partir 07h30	3 horas, divididas pelas duas instalações	1 recurso para as duas instalações
Av. Gago Coutinho, n.º 68-B, R/ch[1]			
Apartamento 1[2]	2 vezes por	3 horas	1

[1] O número de horas para os números 68 e 68-B poderá ser ajustado em sede de execução contratual, enquanto não for necessária a prestação nos dois espaços em simultâneo, conforme as datas previstas na cláusula 23.ª do Caderno de Encargos.
[2] Os horários da limpeza dos apartamentos serão ajustados em sede de execução contratual.

	semana		
Apartamento 2	2 vezes por semana	3 horas	1

3. O preço contratual inclui o valor da mão-de-obra, materiais, máquinas, utensílios, seguros e demais encargos necessários à prestação dos serviços descritos.
4. Os meios utilizados para a prestação do serviço, designadamente os produtos e equipamentos, deverão coadunar-se com as prestações a executar, podendo os mesmos ser alvo de revisão, caso a entidade adjudicante detecte falhas qualitativas na prestação do serviço.
5. É da responsabilidade do adjudicatário controlar a qualidade da prestação de serviços de limpeza executados nas instalações que lhe estão afetas, bem como o controlo dos produtos de limpeza e equipamentos utilizados nessa prestação, determinando a sua substituição se necessário, bem como a apresentação dos trabalhadores ao serviço (ex.: incorreção no trato, desleixo ou negligência na execução do serviço).
6. Durante a vigência dos contratos, a entidade adjudicante reserva-se o direito de proceder à verificação dos produtos e à inspeção dos equipamentos, sempre que o entenda conveniente, podendo, caso se justifique, mandar suspender e/ou substituir a utilização de qualquer produto ou equipamento.
7. A entidade adjudicante poderá, em qualquer altura, determinar a substituição do pessoal que entenda não dever autorizar a permanecer nas suas instalações.
8. Todos os produtos de limpeza, materiais e equipamentos necessários ao serviço de limpeza são da responsabilidade do fornecedor.

9. O adjudicatário obriga-se a cumprir todos os regulamentos de segurança e similares que lhe sejam dados a conhecer pela entidade adjudicante, com uma antecedência mínima de 15 (quinze) dias.
10. Os funcionários do adjudicatário deverão evidenciar competências e conhecimento na execução do serviço, cumprindo o mesmo com zelo, pontualidade e discrição.
11. O adjudicatário garantirá que os seus funcionários se apresentam devidamente identificados e fardados com vestuário da empresa.
12. Os serviços incluem as seguintes tarefas:
    a. Trabalhos diários:
        i. Despejo e limpeza dos cestos de papéis;
        ii. Limpeza dos pavimentos encerados;
        iii. Aspiração de carpetes e alcatifas;
        iv. Limpeza do pó e remoção de dedadas dos móveis e utensílios de escritório;
        v. Limpeza das instalações sanitárias.
    b. Trabalhos semanais:
        i. Esfregamento mecânico de pavimentos não tratados;
        ii. Passagem a fundo dos pavimentos a encerar;
        iii. Lavagem a fundo das instalações sanitárias e sua desinfecção;
        iv. Aspiração profunda de todas as carpetes e alcatifas.
    c. Trabalhos quinzenais:
        i. Limpeza profunda de todos os móveis e utensílios de escritório;
        ii. Limpeza do pó das partes superiores das estantes e armários;
        iii. Desinfeccção de telefones;

iv. Enceramento nos locais necessitados.

d. Mensalmente

i. Lavagem de todos os vidros interiores e exteriores;

ii. Limpeza com arredamento de todos os móveis de fácil remoção.

e. Trimestralmente

i. Verificação de mármores;

ii. Vasculhagem de paredes e tectos;

iii. Limpeza de sofás.

Cláusula 23ª

Período de execução dos serviços

1. Na vigência máxima do contrato, está prevista a prestação de serviços nos seguintes períodos:

a. Av. Gago Coutinho, n.º 75, em Lisboa: 17 de Abril de 2021 e 16 de Abril de 2024;

b. Av. Gago Coutinho, n.º 68, 2.º andar: 17 de Abril de 2021 e 16 de Abril de 2024;

c. Av. Gago Coutinho, n.º 68-B, R/ch: 12 de Agosto de 2021 e 16 de Abril de 2024;

d. Apartamento 1 – Av. de Roma, nº 11: 25 de Outubro de 2021 e 16 de Janeiro de 2024;

e. Apartamento 2 – Rua Xavier Araújo, n.º 40: 25 de Outubro de 2021 e 16 de Janeiro de 2024.

Cláusula 24ª

Garantias

1. O adjudicatário assumirá as responsabilidades pelos estragos ou acidentes, corporais ou materiais, que possam objectivamente ser imputados ao seu pessoal a prestar serviço na entidade adjudicante.
2. O adjudicatário deverá manter em dia um seguro de Acidentes de Trabalho, que cubra os seus funcionários, indicando o n.º de apólice e companhia de seguros, aquando da adjudicação e sempre que solicitado pela entidade adjudicante.

Cláusula 25ª

Relatórios e acompanhamento

1. O adjudicatário recolherá mensalmente um inquérito da execução do contrato, em que a entidade adjudicante classificará a qualidade do serviço prestado em cada uma das localizações.
2. Sempre que no resultado do inquérito, na globalidade ou em cada uma das localizações, seja indicada uma pontuação inferior a 50%, deverá o adjudicatário promover uma reunião de acompanhamento com o gestor de contrato, a fim de recolher informação para a melhoria na prestação do serviço.
3. O adjudicatário garantirá que um dos seus funcionários, que prestará serviços presenciais, será o elo de ligação permanente com o elemento indicado pela entidade adjudicante.
4. Adicionalmente, o adjudicatário garantirá a deslocação de um supervisor, com uma periodicidade mínima mensal, para acompanhamento dos serviços prestados, junto do representante indicado pela entidade adjudicante.
5. Durante a execução contratual serão agendadas reuniões com uma periodicidade semestral, com o intuito de avaliar os serviços prestados e apontar oportunidades de melhoria.

6. A reunião mencionada no ponto anterior, realizar-se-á nas instalações da entidade adjudicante, sem custos adicionais para a mesma.
7. O controlo de entradas e saídas de cada um dos funcionários do adjudicatário será efectuado através de uma folha de controlo presente na portaria da sede nacional da entidade adjudicante.
8. O fornecedor obriga-se a manter, sempre que possível com recurso a um sistema automático, e a disponibilizar os registos de tempos de trabalho dos trabalhadores ao serviço, em registo informático de fácil consulta.