



Município de Ferreira do Zêzere

Caderno de encargos

AD004DASI2021

Prestação de serviços de:

**“Acompanhamento de um Sistema de Gestão da Manutenção dos
Edifícios municipais”**



Município de Ferreira do Zêzere

Índice

Parte I	4
Do contrato	4
Artigo 1.º	4
Âmbito	4
Artigo 2.º	4
Descrição do serviço e metodologias de trabalho	4
Artigo 3.º	6
Artigo 5.º	6
Forma e documentos contratuais	6
Artigo 6.º	7
Prazo previsto para a realização do serviço	7
Artigo 7.º	7
Obrigações do adjudicatário	7
Artigo 8.º	9
Obrigações da entidade adjudicante	9
Artigo 9.º	9
Patentes, licenças e marcas registadas	9
Artigo 10.º	9
Alterações ao contrato	9
Artigo 11.º	10
Subcontratação	10
Artigo 12.º	10
Preço base	10
Artigo 13.º	10
Preço e condições de pagamento	10
Artigo 14.º	11
Boa-fé	11
Artigo 15.º	11
Uso de sinais distintivos	11
Parte II	11
Especificações técnicas	11



Município de Ferreira do Zêzere

Artigo 16.º	11
Conformidade e operacionalidade dos produtos	11
Artigo 17.º	12
Local e prazo	12
Parte III	12
Disposições finais	12
Artigo 18.º	12
Sanções	12
Artigo 19.º	12
Resolução sancionatória por incumprimento contratual	12
Artigo 20.º	12
Comunicações e notificações	12
Artigo 21.º	13
Direito aplicável	13



Município de Ferreira do Zêzere

Parte I Do contrato

Artigo 1.º

Âmbito

O presente caderno de encargos diz respeito à contratação de:

a) Atualização do Plano de Manutenção Preventiva existentes dos seguintes edifícios:

- Edifício dos Paços do Concelho;
- Edifício Sócio Cultural;
- Edifício da Central de Camionagem;
- Edifício do Centro Escolar de Areias;
- Edifício do Mercado de Ferreira do Zêzere;
- Edifício da Biblioteca Municipal;
- Edifício dos Serviços da Câmara;
- Pavilhão Gimnodesportivo;
- Centro Escolar de Ferreira do Zêzere;
- Edifício do Posto de Turismo de Dornes;
- Loja Espaço do Cidadão (Loja do Mercado Municipal);
- Edifício da Pista de Meios Aéreos;
- Parque de máquinas.

b) Serviços de Técnico Responsável pelo funcionamento dos sistemas energéticos de Climatização, dos edifícios mencionados nas alíneas a), nos termos da legislação em vigor.

Artigo 2.º

Descrição do serviço e metodologias de trabalho

Os trabalhos incluídos no presente Caderno de Encargos visam a atualização e implementação de um sistema de gestão da manutenção nos edifícios pertencentes à Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, citados clausula 1ª, este sistema de gestão da manutenção, será devidamente



Município de Ferreira do Zêzere

enquadrado na legislação em vigor, nomeadamente pelo cumprimento dos requisitos do Decreto-Lei n.º 101-D, de 7 de dezembro, bem como o Decreto-Lei 58/2013 de 20 de agosto. Os serviços a prestar, encontram-se repartidos por:

- a) Atualização e implementação do sistema de gestão da manutenção;
- b) Acompanhamento da execução do Plano de Manutenção Preventiva (PMP).

Descrevem-se de seguida os serviços a incluir em cada uma destas vertentes, bem como a metodologia a seguir na sua realização, a considerar para cada um dos edifícios.

Atualização e implementação do Sistema de Gestão da Manutenção

Esta fase tem como objetivo a organização do parque de objetos de manutenção (equipamentos no edifício), e definição do plano de manutenção a cumprir para cada um destes objetos.

Esta fase iniciar-se-á pela realização de um levantamento da situação atual, que tem como objetivo criar uma base de dados das características de cada equipamento, avaliar o seu estado de conservação e avaliar o seu estado quanto ao enquadramento com as disposições legais do RECS.

Numa segunda etapa, a equipa contratada deverá compilar as informações recolhidas durante o levantamento inicial, com vista a apurar a situação atual do parque de equipamentos de cada edifício, e assim elaborar/atualizar os Planos de Manutenção Preventiva (PMP) nos termos da legislação em vigor.

Acompanhamento da execução do PMP

Esta fase, crucial para a garantia da obtenção de resultados efetivos com a implementação do sistema de gestão da manutenção, implicará as seguintes atividades:

- Visitas /Relatórios Quadrimestrais;

Para além destas atividades, será também obrigatória uma disponibilidade constante, para qualquer a resolução de qualquer aspeto urgente, não programado, relacionado com objetivo desta prestação de serviços.

A avaliação da execução dos PMP, será efetuada pela análise às intervenções de manutenção efetuadas, e compilação de informação geral sobre o nível de execução do PMP. A quantificação dos níveis de execução, deverá ser efetuada pela compilação de indicadores de



Município de Ferreira do Zêzere

gestão, que tornem mensurável a execução do PMP, e possibilitem uma análise evolutiva da aplicação do PMP. Numa perspetiva técnica, estes indicadores deverão também espelhar o estado de conservação e de desempenho dos equipamentos.

Os indicadores de gestão do sistema de manutenção serão compilados em quadros de gestão, e posteriormente incluídos nos relatórios a elaborar.

Artigo 3.º

Recursos humanos

Os trabalhos deverão ser executados por uma equipa, entre outros, formada por Técnicos Superiores com formação académica, nas áreas de Eng.^a Mecânica e da Eng.^a Eletrotécnica, de acordo com a legislação em vigor, nomeadamente Decreto-Lei n.º 58/2013, de 20 de agosto, a formação contínua e experiência na área em apreço.

Cláusula 4.ª

Informação relativa aos equipamentos

A informação relativa aos equipamentos referidos na alínea a) da Cláusula 1ª, encontra-se no anexo A.

Os interessados deverão, querendo, visitar todos os edifícios, de modo a se inteirarem da situação de cada edifício.

Artigo 5.º

Forma e documentos contratuais

1- Fazem parte integrante do contrato os seguintes documentos:



Município de Ferreira do Zêzere

- a) os suprimentos dos erros e omissões do caderno de encargos identificados pelas entidades convidadas, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b) os esclarecimentos e as retificações relativas ao caderno de encargos;
 - c) o presente caderno de encargos;
 - d) a proposta adjudicada;
 - e) os esclarecimentos à proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
- 2- Além dos documentos indicados no número anterior, faz parte integrante do contrato o caderno de encargos.
- 3- Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2, a prevalência é determinada pela ordem que nele se dispõe.
- 4- Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos ao conteúdo do contrato propostos pelo órgão competente para a decisão de contratar e aceites pelo adjudicatário.

Artigo 6.º

Prazo previsto para a realização do serviço

Os serviços incluídos no presente caderno de encargos, encontram-se repartidos por duas fases, de acordo com a descrição efetuada clausula 2.^a.

São previstos os seguintes prazos de execução para cada uma das fases do trabalho:

O acompanhamento decorrerá durante um prazo de 1095 dias, sendo que:

- Atualização dos planos de manutenção existente deverá ocorrer nos primeiros 60 dias;
- Realização visitas/relatórios quadrimestrais a entregar até ao 15.º dia do mês seguinte ao término do quadrimestre.

Artigo 7.º

Obrigações do adjudicatário



Município de Ferreira do Zêzere

1- O adjudicatário obriga-se a executar o objeto do contrato de forma profissional e competente, utilizando os conhecimentos técnicos, a diligência, o zelo e a pontualidade próprios das melhores práticas.

2- Constituem ainda obrigações do adjudicatário:

- a) Executar os serviços à entidade adjudicante, conforme as características técnicas e requisitos mínimos constantes nos artigos 1.º e 2.º do caderno de encargos;
- b) Manter o valor da proposta até à conclusão do contrato;
- c) Apresentar os documentos de habilitação a que estão obrigados, nos termos do artigo 81.º do CCP;
- d) O adjudicatário obriga-se a recorrer a todos os meios humanos e materiais que sejam necessários e adequados à execução do contrato;
- e) Comunicar antecipadamente, logo que tenha conhecimento, à entidade adjudicante, o fato que torne total ou parcialmente impossível a execução do serviço objeto do procedimento, ou o cumprimento de qualquer outra das suas obrigações nos termos do contrato celebrado com a entidade adjudicante;
- f) Não alterar as condições da execução do contrato previstos de acordo com as especificações do presente caderno de encargos;
- g) Não subcontratar, no todo ou em parte, a execução do objeto do contrato, sem prévia autorização da entidade adjudicante;
- h) Comunicar qualquer fato 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;
- i) 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.



Município de Ferreira do Zêzere

Artigo 8.º **Obrigações da entidade adjudicante**

Constituem obrigações da entidade adjudicante:

- a) Pagar as faturas emitidas pelo adjudicatário, no prazo acordado;

Artigo 9.º **Patentes, licenças e marcas registadas**

São da responsabilidade do adjudicatário quaisquer encargos decorrentes da obtenção ou utilização, no âmbito do contrato, de patentes, licenças ou marcas registadas.

Artigo 10.º **Alterações ao contrato**

- 1- Qualquer alteração do contrato deverá constar de documento escrito assinado por ambos os outorgantes e produzirá efeitos a partir da data da respetiva assinatura.
- 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.



Município de Ferreira do Zêzere

Artigo 11.º Subcontratação

A subcontratação pelo fornecedor e a cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

Artigo 12.º Preço base

O valor base dos serviços é de 14 600,95€ (catorze mil seiscientos euros e noventa e cinco centimos), a pagar em prestações mensais. Acresce IVA à taxa legal em vigor.

No valor indicado estão incluídos todos os custos decorrentes da manutenção preventiva, incluindo honorários dos técnicos, deslocações e eventuais estadias e seguros.

Artigo 13.º Preço e condições de pagamento

1 - As quantias devidas pelo Município de Ferreira do Zêzere nos termos da(s) cláusula(s) anterior(es), deve(m) ser paga(s) 30 dias após a receção das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva.

2 - Em caso de discordância por parte do Município de Ferreira do Zêzere, quanto aos valores indicados nas faturas, deve este comunicar ao fornecedor, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o fornecedor obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.

3 – Desde que devidamente emitidas e observado o disposto no n.º 1, as faturas são pagas através de cheque ou transferência bancária.

4 – Caso o pagamento seja efetuado por transferência bancária, terá o fornecedor que apresentar certificação bancária do IBAN.



Município de Ferreira do Zêzere

Artigo 14.º **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.

Artigo 15.º **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.

Parte II **Especificações técnicas**

Artigo 16.º **Conformidade e operacionalidade dos produtos**

- 1- O adjudicatário obriga-se perante a entidade adjudicante à execução dos serviços objeto do contrato em conformidade com as especificações do presente caderno de encargos.
- 2- Os serviços objeto do contrato devem ser executados em perfeitas condições de serem utilizados para os fins a que se destinam e dotados de todo o material de apoio necessário ao seu funcionamento.
- 3- É aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto na lei que disciplina os aspetos relativos à venda de produtos de consumo e das garantias a ela relativas, no que respeita à conformidade dos produtos.
- 4- O adjudicatário é responsável perante a entidade adjudicante por qualquer defeito ou discrepância dos produtos objeto do contrato que existam no momento em que lhe são entregues.



Município de Ferreira do Zêzere

Artigo 17.º **Local e prazo**

- 1 - Os serviços objeto do contrato serão efetuados nos equipamentos referidos no artigo 1.º
- 2- O adjudicatário obriga-se a disponibilizar, após execução objeto do contrato, todos os documentos, que sejam necessários para a boa e integral utilização ou funcionamento daqueles.

Parte III **Disposições finais**

Artigo 18.º **Sanções**

O incumprimento contratual determina a aplicação de sanções pecuniárias por parte da entidade adjudicante.

Artigo 19.º **Resolução sancionatória por incumprimento contratual**

- 1- O incumprimento contratual definitivo confere à entidade adjudicante o direito à resolução do contrato.
- 2- A resolução do contrato não prejudica a aplicação de quaisquer sanções pecuniárias, nos termos do artigo anterior.

Artigo 20.º **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 eletrónico, de acordo com os elementos a indicar pelo adjudicatário.



Município de Ferreira do Zêzere

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, fax ou correio eletrónico, de acordo com os seguintes elementos:

Município de Ferreira do Zêzere

Praça Dias Ferreira, n.º 38

2240-341 Ferreira do Zêzere

Fax: 249360169

E-mail: geral@cm-ferreiradozezere.pt

Artigo 21.º Direito aplicável

Em tudo o que não se encontrar especialmente regulado, aplicam-se as disposições constantes no decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro (Código dos Contratos Públicos), na sua atual redação e demais legislações aplicáveis.

Ferreira do Zêzere, 02 de fevereiro de 2021

O Presidente da Câmara

Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores