



Aprovado

O Presidente da Câmara Municipal,


22-04-2022

Concurso Público

***“PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DOS SISTEMAS DE AVAC E
PREPARAÇÃO DE ÁGUAS QUENTES SANITÁRIAS DOS EDIFÍCIOS DO
MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO”***

CADERNO DE ENCARGOS

ÍNDICE

ÍNDICE	1
PREÂMBULO.....	3
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	4
CLÁUSULA 1ª - OBJETO	4
CLÁUSULA 2ª - ÂMBITO.....	4
CLÁUSULA 3ª - DISPOSIÇÕES E CLÁUSULAS POR QUE SE REGE A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	5
CLÁUSULA 4ª – REGRAS DE INTERPRETAÇÃO DOS DOCUMENTOS QUE REGEM A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	5
CLÁUSULA 5ª - LOCAIS DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.....	6
CLÁUSULA 6ª - PRAZO.....	7
CAPÍTULO II – OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS	7
SECÇÃO I – OBRIGAÇÕES DO ADJUDICATÁRIO.....	7
CLÁUSULA 7ª - DISPOSIÇÕES GERAIS	7
CLÁUSULA 8ª - CONFORMIDADE E GARANTIA TÉCNICA	8
CLÁUSULA 9ª - OBJETO DO DEVER DE SIGILO	8
CLÁUSULA 10ª - PRAZO DO DEVER DE SIGILO.....	8
CLÁUSULA 11ª - DIREITOS DE PROPRIEDADE INTELECTUAL.....	8
SECÇÃO II - OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO	9
CLÁUSULA 12ª - PREÇO CONTRATUAL.....	9
CLÁUSULA 13ª - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	9
CLÁUSULA 14ª - REVISÃO DE PREÇOS	9
CLÁUSULA 15ª - ADIANTAMENTOS	9
CAPÍTULO III - PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO	10
CLÁUSULA 16ª - PENALIDADES CONTRATUAIS	10
CLÁUSULA 17ª - FORÇA MAIOR	10
CLÁUSULA 18ª - RESOLUÇÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO.....	11
CLÁUSULA 19ª - RESOLUÇÃO POR PARTE DO PRESTADOR DE SERVIÇOS	11
CAPÍTULO IV - CAUÇÃO E SEGUROS	12
CLÁUSULA 20ª - CAUÇÃO	12
CLÁUSULA 21ª - SEGUROS	12
CAPÍTULO V - RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS.....	12
CLÁUSULA 22ª - FORO COMPETENTE.....	13
CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS	13
CLÁUSULA 23ª - RESPONSABILIDADE	13
CLÁUSULA 24ª - SUBCONTRATAÇÃO E CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL	13
CLÁUSULA 25ª – ALTERAÇÕES DOS LOCAIS DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.....	13
CLÁUSULA 26ª – PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS	14
CLÁUSULA 27ª - CONTAGEM DOS PRAZOS	14
CLÁUSULA 28ª – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL	14
CAPÍTULO VII – CLÁUSULAS TÉCNICAS	14
CLÁUSULA 29ª - DISPOSIÇÕES GERAIS	14
CLÁUSULA 30ª - MANUTENÇÃO PREVENTIVA	15
CLÁUSULA 31ª - MANUTENÇÃO CORRETIVA.....	16



CADERNO DE ENCARGOS

Prestação de Serviços de Manutenção dos Sistemas de AVAC e
preparação de Águas Quentes Sanitárias

CLÁUSULA 32ª - INSPEÇÕES PERIÓDICAS.....	16
CLÁUSULA 33ª – GASES FLUORADOS COM EFEITO DE ESTUFA.....	16

PREÂMBULO

A manutenção dos sistemas técnicos é uma necessidade incontornável dos edifícios, pois só assim é possível garantir que os mesmos estão a operar nas melhores condições possíveis e a desempenhar a função para os quais foram projetados, sendo, muitas vezes, parte essencial ou mesmo crítica das atividades desenvolvidas nos edifícios.

O Sistema de Certificação Energética de Edifícios (doravante designado por SCE), na sua versão mais recente publicada através do Decreto-Lei nº 101-D/2020 de 7 de dezembro, vem impor uma série de obrigações aos proprietários, destacando-se a obrigatoriedade de:

- todos os Grandes Edifícios de Serviços em funcionamento disporem de plano de manutenção atualizado e adaptado às características dos sistemas técnicos abrangidos, que inclua as tarefas de manutenção a realizar (nº 3 do artigo 10º);
- o plano de manutenção, associado ao edifício no qual se encontram instalados os sistemas técnicos em causa, ser submetido no portal SCE (nº 6 do artigo 10º) e os resultados da execução desse plano serem também submetidos anualmente no portal do SCE (nº 7 do artigo 10º);
- os sistemas técnicos previstos no n.º 3 serem acompanhados por um técnico qualificado para o efeito que assegure a sua correta manutenção ou supervisione as atividades realizadas nesse âmbito, articulando estas, quando aplicável, com outros técnicos devidamente habilitados para a sua execução (nº 5 do artigo 10º).
- realização das inspeções periódicas aos sistemas de climatização e ventilação (artigo 15.º).

Constitui ainda obrigação dos proprietários, de acordo com o artigo 29º do Decreto-Lei nº 101-D/2020 de 7 de dezembro:

- A contratação dos técnicos qualificados necessários ao cumprimento dos requisitos em cima destacados (alínea b), nº1 do artigo 29º);
- A detenção e obtenção dos meios para o cumprimento do plano de manutenção dos sistemas técnicos (alínea d) do nº1 do artigo 29º).

Conscientes da importância da manutenção e das suas obrigações legais, o Município pretende adquirir uma prestação de serviços que dê resposta a esta necessidade de manutenção e inspeção periódica dos equipamentos nos edifícios em que o mesmo assume responsabilidades.

Capítulo I - Disposições Gerais

Cláusula 1ª - Objeto

1. O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a contratação de serviços de manutenção para os sistemas de AVAC e preparação de águas quentes sanitárias das instalações identificadas na Cláusula 4.ª do presente caderno de encargos.
2. A manutenção preventiva tem como finalidade:
 - a) Proporcionar boas condições de conforto aos utilizadores;
 - b) Garantir a boa Qualidade do Ar Interior (QAI);
 - c) Obter uma exploração otimizada do ponto de vista energético;
 - d) Assegurar a longevidade e ciclo de vida dos equipamentos e sistemas alvo destas ações;

Cláusula 2ª - Âmbito

1. A manutenção das instalações de AVAC e preparação de águas quentes sanitárias será realizada de acordo com as indicações do presente Caderno de Encargos, das condições definidas nos Planos de Manutenção Preventiva (doravante designados por “PMP’s”) de cada edifício, do cumprimento das obrigações legais e as boas regras da técnica da especialidade.
2. Salienta-se o facto de que o PMP é uma ferramenta dinâmica que requer por parte de todos os intervenientes uma atitude de participação e melhoria, onde as equipas de manutenção têm um papel preponderante, uma vez que são estas que têm um contacto privilegiado com os sistemas e equipamentos.
3. A prestação de serviços terá quatro vertentes de ação:
 - a) Manutenção Preventiva;
 - b) Resposta em tempo útil, em caso de avaria ou problemas de funcionamento, para identificação das respetivas causas e apresentação de proposta de correção;
 - c) Inspeção periódica aos equipamentos, nos termos do artigo 15º do Decreto-Lei nº 101-D/2020 de 7 de dezembro;
 - d) Pesquisa de fugas de gás e comunicação anual dos gases fluorados à Agência Portuguesa do Ambiente (APA), de acordo com o Decreto-Lei nº 145/2017.
4. Deverão os concorrentes considerar, nas suas propostas, todos os elementos de suporte à execução das tarefas, como sendo ferramentas, elementos de elevação, equipamentos de medição (com certificado de calibração válido), consumíveis de apoio a tarefas (ex.: detergentes de limpeza, panos, silicões, etc.), deslocações, assim como, todos os procedimentos administrativos de gestão (ex.: fichas de acompanhamento e monitorização, relatórios, etc.).
5. No âmbito do serviço estão incluídos todos os sistemas de climatização e preparação de águas quentes sanitárias previstos no PMP, abrangendo desde os equipamentos, redes aerólicas e elementos terminais de difusão e retorno, redes hidráulicas ou frigoríficas e respetivos acessórios, sistemas de comando e instalação elétrica associada, cabendo ao adjudicatário mantê-los em boas condições de funcionamento.
6. É ainda da responsabilidade do adjudicatário a inspeção periódica aos sistemas e equipamentos, nos termos definidos previstos no artigo 15º do Decreto-Lei nº 101-d/2020 de 7 de dezembro, devendo o mesmo dispor dos equipamentos de medição e monitorização necessários e devidamente calibrados,

bem como os técnicos credenciados para o efeito.

Cláusula 3ª - Disposições e Cláusulas por que se rege a Prestação de Serviços

1. Na presente prestação de serviços observar-se-ão:
 - a) As cláusulas do contrato e o estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante, nomeadamente:
 - i) Os suprimimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelos concorrentes; nos termos do disposto no artigo 50.º do CCP;
 - ii) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
 - iii) O caderno de encargos, incluindo os Planos de Manutenção Preventiva de cada edifício, com todos os seus anexos e mapas de monitorização;
 - iv) A proposta adjudicada.
 - b) O Código dos Contratos Públicos (CCP);
 - c) A Lei nº 31/2009, de 3 de julho, na redação dada pela Lei nº 40/2015, de 1 de junho, que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela condução da execução dos trabalhos de diferentes especialidades
 - d) O Decreto-Lei nº 273/2003, de 29 de outubro, e demais legislação de segurança e saúde do trabalho aplicável;
 - e) O Decreto-Lei nº 101-D/2020 de 7 de dezembro, o qual regula o Sistema de Certificação Energética de Edifícios;
 - f) Os demais diplomas legais e regulamentares que se encontrem em vigor e que se relacionem com os serviços a prestar no âmbito do contrato a celebrar, serão observados em todas as suas disposições imperativas e nas demais cujo regime não haja sido alterado pelo contrato ou documentos que dele fazem parte integrante.
2. Terão ainda de ser respeitadas as disposições comunitárias que vinculem o Estado Português, assim como as especificações e documentos de homologação de organismos oficiais, as instruções de fabricantes ou de entidades detentoras de patentes e as regras técnicas respeitantes a cada tipo de atividade a desenvolver
3. Nas suas relações com todos os intervenientes, fornecedores, prestadores de serviços, etc., o Cocontratante obriga-se ainda a respeitar e fazer cumprir o estabelecido nos respetivos contratos e legislação aplicável, de acordo com as atribuições que lhe são cometidas pelo Município de Vila Velha de Ródão, no âmbito do contrato a celebrar e do presente Caderno de Encargos.

Cláusula 4ª – Regras de interpretação dos documentos que regem a prestação de serviços

1. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
2. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 da cláusula 3ª do presente caderno de encargos e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros.

Cláusula 5ª - Locais da prestação de serviços

Os serviços objeto do presente contrato serão prestados nas instalações indicadas na tabela seguinte:

Edifício	Morada	Localização GPS
Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão	Rua de Santana 6030-230 Vila Velha de Ródão	39.657924°, -7.676610°
Edifícios dos serviços técnicos do município	Rua de Santana 6030-230 Vila Velha de Ródão	39.654955°, -7.673780°
Estaleiros do município	Rua de Santana 6030-230 Vila Velha de Ródão	39.660414°, -7.680484°
Biblioteca Municipal José Batista Martins	Rua Mestre Manuel Cargaleiro 6030-230 Vila Velha de Ródão	39.655241°, -7.674355°
Casa de Artes e Cultura do Tejo	Rua Mestre Manuel Cargaleiro 6030-230 Vila Velha de Ródão	39.654794°, -7.674749°
Piscinas municipais e ginásio	Rua Comendador João Martins 6030-223 Vila Velha de Ródão	39.652005°, -7.668026°
Escola EB1	Avenida da Serra 6030-201 Vila Velha de Ródão	39.653551°, -7.677111°
Escola EB2,3	Avenida da Achada 6030-200 Vila Velha de Ródão	39.652005°, -7.668026°
Jardim-de-infância do Porto do Tejo	Rua da Escola, nº 2 6030-226 Vila Velha de Ródão	39.655627°, -7.669092°
Edifício do Centro Municipal Cultura e Desenvolvimento / GNR	Rua de Santana, 277 6030-230 Vila Velha de Ródão	39.653600°, -7.673486°
Posto de Turismo	Rua do Porto do Tejo 6030-238 Vila Velha de Ródão	39.651512°, -7.672646°
Lagar de Varas do Enxarrique	R. da Estrada 6030-198 Vila Velha de Rodão	39.654477°, -7.669235°
Imóvel na rua Oliveira Rocha	Rua Oliveira Rocha, n.º 18 6030-241 Vila Velha de Rodão	39.658758°, -7.677572°
Frações C, D e E na Travessa do Largo dos Combatentes	Travessa dos Combatentes, 6030-230 Vila Velha de Ródão	39.658992°, -7.677776°
Centro de Convívio em Sarnadas	Rua da Escola 6030-116 Vila Velha de Ródão	39.748421°, -7.625550°
Cafetaria na Urbanização da Quinta da Torre	Praceta da Urbanização da Quinta da Torre Velha 6030-230 Vila Velha de Ródão	39.657473°, -7.678080°
Gabinete de Inserção Profissional	Rua de Santana 830, 6030-230 Vila Velha de Ródão	39.657875°, -7.676070°
Loja de Cidadão	Rua de Santana 1061, 6030-230 Vila Velha de Ródão	39.659059°, -7.677805°

Cláusula 6ª - Prazo

1. O presente contrato terá a duração de 1 (um) ano, a contar da data da respetiva assinatura.
2. O contrato é renovável por 2 (dois) anos, mantendo-se as condições da proposta, desde que nenhuma das partes se oponha a essa renovação.
3. Sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da sua cessação, qualquer das partes poderá opor-se à renovação do contrato, bastando para tal notificar a outra parte dessa intenção e dos motivos da mesma, por escrito e em carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias do termo do 1.º ou 2º ano de vigência.
4. Mediante comunicação efetuada pelo Município com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias relativamente à data em que pretende ver produzidos os respetivos efeitos, o contrato poderá cessar para qualquer das instalações identificadas na Cláusula 5.ª do presente caderno de encargos
5. O Prestador de Serviços não poderá invocar qualquer responsabilidade nem direito a indemnização, caso o Município recorra às faculdades previstas nos n.ºs 3 e 4 da presente cláusula.

Capítulo II – Obrigações contratuais**Secção I – Obrigações do Adjudicatário****Cláusula 7ª - Disposições gerais**

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do presente contrato decorrem para o Prestador de Serviços as seguintes obrigações principais:
 - a) Prestar os serviços ao Município, em conformidade com os requisitos técnicos, funcionais, e condições definidas no caderno de encargos e demais documentos contratuais;
 - b) Comunicar antecipadamente ao Município, os factos que tornem total ou parcialmente impossível a prestação de serviços, ou o cumprimento de qualquer outra das suas obrigações, nos termos do contrato;
 - c) Não alterar as condições da prestação de serviços fora dos casos previstos no caderno de encargos;
 - d) Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que são prestados os serviços, bem como ministrar todos os esclarecimentos que se justifiquem, de acordo com as circunstâncias;
 - e) Comunicar qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente, a sua denominação e sede social, os seus representantes legais, a sua situação jurídica e a sua situação comercial, bem como as alterações aos contactos e moradas indicados no contrato;
 - f) Comunicar ao Município a nomeação do gestor de cliente responsável pelo contrato e quaisquer alterações relativamente à sua nomeação;
 - g) Participar em reuniões de coordenação com os representantes do Município. As reuniões devem ser alvo de uma convocação escrita por parte do Município ou do Prestador de Serviços, com indicação dos assuntos a serem tratados.
 - h) No final da execução do contrato, o Prestador de Serviços deve apresentar ao Município um relatório final, discriminando os principais acontecimentos e atividades ocorridos durante a execução do contrato e as necessidades futuras das instalações.

- i) Todos os relatórios, registos, comunicações, atas e demais documentos elaborados pelo Prestador de Serviços devem ser integralmente redigidos em português.
2. A título acessório, o Prestador de Serviços fica ainda obrigado, nomeadamente, a fornecer todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à prestação de serviços, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução dos referidos serviços, nos termos do artigo 452.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 8ª - Conformidade e garantia técnica

O Prestador de Serviços fica sujeito, com as devidas adaptações e no que se refere aos elementos entregues ao Município, em execução do contrato (incluindo o fornecimento de insumos, peças, componentes ou materiais), às exigências legais, obrigações do fornecedor e prazos respetivos aplicáveis, nos termos do Código dos Contratos Públicos e demais legislação aplicável.

Cláusula 9ª - Objeto 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 Município, 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 ser 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.

Cláusula 10ª - Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor posteriormente à cessação, por qualquer causa, do contrato, 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.

Cláusula 11ª - Direitos de Propriedade Intelectual

1. Correm inteiramente por conta do Prestador de Serviços, os encargos e responsabilidades decorrentes da utilização, na execução da prestação de serviços, de materiais, de elementos de construção, de hardware, de software ou de outros a que respeitem quaisquer patentes, licenças, marcas, desenhos registados e outros direitos de propriedade industrial ou direitos de autor ou conexos.
2. Se o Município vier a ser demandado por ter sido infringido, na execução da prestação de serviços, qualquer dos direitos mencionados no ponto anterior, o Prestador de Serviços responderá nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 447.º do Código dos Contratos Públicos.

Secção II - Obrigações do Município**Cláusula 12ª - Preço contratual**

1. Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do Caderno de Encargos, o Município deve pagar ao Adjudicatário o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.
2. O preço referido no número anterior não pode, em qualquer caso, ser superior a **30.000,00 €** (Trinta Mil Euros) anuais, ao qual acresce o valor de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.
3. O referido preço inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao Município, nomeadamente todos os custos relativos a despesas de alojamento, alimentação e deslocação de meios humanos, despesas de aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de meios materiais, encargos com telecomunicações e correios, tradução de equipamentos, equipamentos e consumíveis de escritório, bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças.
4. Todos os encargos derivados da apresentação da proposta, assinatura do contrato, prestação de garantias e seguros são igualmente da conta do Prestador de Serviços.
5. Caso se verifique a cessação antecipada da prestação de serviços nos termos do n.º 3 da Cláusula 6ª do presente caderno de encargos e ou a situação prevista no n.º 4 da mesma cláusula, só será devido o preço que corresponda aos serviços efetivamente prestados.

Cláusula 13ª - Condições de pagamento

1. As quantias devidas pelo Município, nos termos da Cláusula 12.ª, **devem ser pagas no prazo de 30 dias após a entrega das respetivas faturas**, as quais só podem ser emitidas no início do mês seguinte ao da prestação de serviços a que respeitam e devem discriminar o preço para cada instalação identificada na Cláusula 4.ª do presente caderno de encargos, devendo ser ainda acompanhadas de todos os elementos descritivos e justificativos que permitam a sua conferência.
2. As faturas devem discriminar o serviço a que se reportam e o número de referência do procedimento e do contrato, sob pena de devolução das mesmas.
3. Em caso de discordância por parte do Município, quanto aos valores indicados nas faturas, deve este comunicar ao adjudicatário, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o adjudicatário obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.
4. Só serão devidos os valores referentes à prestação de serviços efetivamente realizada.

Cláusula 14ª - Revisão de preços

O valor das remunerações/retribuições é fixo e não sujeito a revisão de preços.

Cláusula 15ª - Adiantamentos

No âmbito da presente prestação de serviços não há lugar a adiantamentos.

Capítulo III - Penalidades contratuais e resolução**Cláusula 16ª - Penalidades contratuais**

1. Pelo não cumprimento de obrigações emergentes do contrato, o Município pode exigir do Prestador de Serviços o pagamento de uma sanção pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento até 10% do valor contratual.
2. No caso de incumprimento dos prazos fixados no Caderno de Encargos e por causa imputável ao Prestador de serviços, poderá ser aplicada uma penalidade, calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$P=V*A/500$$

em que:

P - Corresponde ao montante da penalidade;

V - Corresponde ao valor do contrato;

A - Corresponde ao número de dias em atraso.

3. De igual modo, a não comparência de elementos da Equipa do Prestador de Serviços, seja qual for o seu nível e categoria, em qualquer local da prestação de serviços ou fora dele, para o qual estava prevista a sua presença, por razões não devidamente justificadas, será passível de aplicação de uma sanção pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, até 10% do valor contratual.
4. Em caso de resolução do contrato por incumprimento do prestador de serviços, o Município pode exigir-lhe uma sanção pecuniária de até 20%.
5. Ao valor da sanção 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 resolução do contrato.
6. Na determinação da gravidade do incumprimento, o Município 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.
7. A cobrança das eventuais sanções em que o Prestador de Serviços incorra, será efetuada, a critério do Município, designadamente por desconto no pagamento ou pagamentos subsequentes à verificação do facto que tenha dado origem à penalidade ou por acionamento das garantias em poder do Município.
8. As sanções pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o Município exija uma indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 17ª - Força maior

1. Não podem ser impostas penalidades ao Prestador de Serviços, nem é tida 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 adjudicatário, na parte em que intervenham;
 - b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do adjudicatário 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 adjudicatário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
 - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo adjudicatário de normas legais;
 - e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do adjudicatário 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 adjudicatário 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 de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Cláusula 18ª - Resolução por parte do Município

1. O Município poderá resolver o contrato em caso de incumprimento definitivo pelo Prestador de Serviços das suas obrigações contratuais, nos termos do disposto na parte final do n.º 1 do artigo 325.º e ainda do disposto nos artigos 333.º e 448.º do Código dos Contratos Públicos.
2. O exercício do direito de resolução previsto nos números anteriores pelo Município não preclui o direito de a mesma vir a ser ressarcida pelos prejuízos que lhe advierem da conduta do Prestador de Serviços e da resolução.
3. O Município, independentemente da conduta do Prestador de Serviços, reserva-se o direito de resolver o contrato nos termos e com os fundamentos previstos nos artigos 334.º e 335.º do Código dos Contratos Públicos.
4. O direito de resolução exerce-se mediante declaração escrita enviada ao Prestador de Serviços e não determina a repetição das prestações já realizadas, a menos que tal seja determinado pelo Município.

Cláusula 19ª - Resolução por parte do Prestador de Serviços

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o adjudicatário pode resolver o contrato quando qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de seis meses ou o montante em dívida exceda 25% do preço contratual, excluindo juros.

2. O direito de resolução é exercido por via judicial, nos termos da Cláusula 22ª.
3. Nos casos previstos no n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada ao Município, que produz efeitos 30 (trinta) dias após a receção dessa declaração, salvo se este último cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.
4. A resolução do contrato nos termos dos números anteriores não determina a repetição das prestações já realizadas pelo adjudicatário, cessando, porém, todas as obrigações deste ao abrigo do contrato, com exceção daquelas a que se refere o artigo 444º, por remissão do artigo 451º, ambos do CCP.

Capítulo IV - Caução e seguros

Cláusula 20ª - Caução

1. A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, nos termos do Programa do Concurso, pode ser executada pelo Município, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo adjudicatário das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de penalidades, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei.
2. A resolução do contrato pelo Município, não impede a execução da caução, contanto que para isso haja motivo.
3. A execução parcial ou total da caução referida nos números anteriores constitui o adjudicatário na obrigação de proceder à sua reposição, pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de 15 (quinze) dias após a notificação do Município para esse efeito.
4. A caução a que se referem os números anteriores, nos termos do n.º 7 do artigo 295.º do CCP e do n.º 3 do artigo 397.º do CCP, é liberada na exata proporcionalidade por cada ano de garantia apresentado pelo adjudicatário na sua proposta.

Cláusula 21ª - Seguros

1. O adjudicatário é responsável por todos e quaisquer riscos relativos à vida, à saúde e à integridade física das pessoas a seu cargo, bem como por todos os danos que possam inviabilizar ou prejudicar a execução do contrato, devendo para isso recorrer à cobertura através de contratos de seguros dos seguintes riscos:
 - a) Responsabilidade Civil;
 - b) A obrigação de indemnizar terceiros;
 - c) Relativos à vida, à saúde e à integridade física das pessoas a seu cargo.
2. O Município pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior, devendo o prestador de serviços fornecê-la dentro do prazo de 5 (cinco) dias.

Capítulo V - Resolução de litígios

Cláusula 22ª - Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes da interpretação, validade ou execução do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo de Castelo Branco, com expressa renúncia a qualquer outro.

Capítulo VI Disposições finais**Cláusula 23ª - Responsabilidade**

1. O Prestador de Serviços assume integral responsabilidade pelos serviços contratados, sendo o único responsável perante o Município pela boa prestação dos mesmos.
2. O Prestador de Serviços responde, nomeadamente, por quaisquer erros, deficiências ou omissões na prestação de serviços, qualquer que seja a sua origem e qualquer que seja o momento em que forem detetados, salvo se o Prestador de Serviços provar que os mesmos decorreram de dados fornecidos por escrito pelo Município.
3. Sempre que os erros, deficiências ou omissões na prestação de serviços resultem de dados fornecidos pelo Município, o apuramento das responsabilidades far-se-á de acordo com o previsto no artigo 378.º do Código dos Contratos Públicos.
4. Em qualquer altura e logo que solicitado pelo Município, o Prestador de serviços obriga-se a corrigir os erros, as deficiências ou omissões no prazo razoável que lhe vier a ser fixado, sob pena de esta mandar executá-los por conta do Prestador de serviços, sempre que a responsabilidades dos mesmos lhe seja imputável.
5. As ações de supervisão e controlo do Município em nada alteram ou diminuem a responsabilidade do Prestador de Serviços no que se refere à sua prestação dos serviços.

Cláusula 24ª - Subcontratação e cessão da posição contratual

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

Cláusula 25ª – Alterações dos locais da prestação de serviços

1. Caso, por razões supervenientes, o Município entenda que, durante o período da prestação de serviços, não se revela necessária a continuidade dos serviços considerados na mesma nalgum dos locais indicados na tabela incluída na cláusula 5ª deste Caderno de Encargos e anexo I do Programa do Procedimento, será considerada a dedução, ao preço a pagar pelo Município, do valor da proposta apresentada pelo adjudicatário correspondente a esse local e por si indicada na tabela do anexo III do Programa do Procedimento.
2. Ao invés da dedução referida no número anterior, poderá ser acordada a manutenção do preço a pagar pelo Município, caso venha a ser proposta por este e aceite pelo adjudicatário a substituição do local a retirar da prestação de serviços por outro, com características equivalentes, em termos de instalações a manter.

Cláusula 26ª – Proteção de dados pessoais

O adjudicatário obriga-se a cumprir a Lei de Proteção de Dados Pessoais (Lei n.º 67/98, de 26 de outubro), ou diploma legal que sobrevier, o Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (Regulamento EU 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de abril de 2016), ficando obrigado, nomeadamente:

1. A garantir o dever de confidencialidade e sigilo relativamente a toda a Informação e/ou dados pessoais a que tenha acesso por virtude ou em consequência das relações profissionais que manterá com o Município, devendo assegurar-se de que os seus colaboradores, consultores e/ou prestadores de serviços que, no exercício das suas funções, tenham acesso e/ou conhecimento da informação e/ou dos dados pessoais tratados, se encontram eles próprios contratualmente obrigados a sigilo profissional.
2. Não utilizar a informação e/ou os dados pessoais a que tenha acesso, para fins distintos do seu fornecimento/prestação de serviços ao Município, não podendo, nomeadamente, transmiti-los a terceiros.
3. A garantir o dever de confidencialidade e as restantes obrigações previstas na presente cláusula deverão permanecer em vigor mesmo após o termo das relações profissionais entre o Adjudicatário e o Município e também depois do final da relação entre o Adjudicatário e os seus colaboradores, subcontratados, consultores e/ou prestadores de serviços.
4. A devolver, mediante solicitação por escrito do Município, todos os documentos e registos e cópias que contenham informação e/ou dados pessoais a que tenha tido acesso por virtude dos contactos profissionais com o Município.
5. Notificar imediatamente o Município caso perca a informação e/ou dados pessoais ou parte deles, sem prejuízo das obrigações que sobre si impendam.

Cláusula 27ª - Contagem dos prazos

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados, salvo disposição em contrário.

Cláusula 28ª – Legislação aplicável

O procedimento é regulado pela legislação portuguesa, nomeadamente o Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro na redação do Decreto-lei nº. 111-B/2017 de 31 de agosto e legislação conexas.

Capítulo VII – Cláusulas técnicas**Cláusula 29ª - Disposições gerais**

1. A empresa executante e os técnicos a afetar ao serviço de manutenção deverão cumprir os requisitos legais, nomeadamente os indicados no Decreto-Lei nº 145/2017 de 30 de novembro em matéria de gases fluorados e no Decreto-Lei nº 101-D/2020 de 7 de dezembro no que respeita aos requisitos das entidades e técnicos intervenientes, ou seja:

- a) A empresa deve ser detentora de Alvará do Instituto dos Mercados Públicos do Imobiliário e da Construção (IMPIC), que as habilite como empresas de manutenção e instalação de sistemas de climatização.
 - b) A empresa deve estar devidamente certificada para manuseamento de gases fluorados e possuir técnico(s) certificado(s) para manuseamento de gases fluorados com efeito de estufa e Técnico(s) de Instalação e Manutenção (TIM3) devidamente credenciado(s) pelas entidades competentes.
2. O adjudicatário, após adjudicação, deverá apresentar até ao oitavo dia útil de cada trimestre o Programa de Manutenção do trimestre seguinte. Este Programa de Manutenção Trimestral (PMT) deve contemplar as tarefas e cronograma das intervenções a realizar para o trimestre seguinte, em cada edifício, e eventual lista de consumíveis (filtros, etc.) com o respetivo custo, para aprovação prévia do Município
 3. O adjudicatário deverá acompanhar o PMT atrás referido, com o Plano de Higiene e Segurança no Trabalho, referente à prestação do serviço de Manutenção, devendo o mesmo ser executado de acordo com a legislação aplicada em matéria de HST.
 4. Caso ocorram alterações ao quadro técnico qualificado afeto a esta prestação de serviços, o adjudicatário fica obrigado a dar conhecimento, de imediato, de tais alterações, devendo identificar quais os substitutos e enviar comprovativos das respetivas certificações de habilitação profissional.
 5. Após adjudicação não serão aceites condicionantes à prestação do serviço que advenham das condições existentes no edifício, a não ser que estas tenham sofrido alterações em data posterior à da visita em fase de proposta.
 6. O adjudicatário fica obrigado a informar diretamente o Município, com o mínimo de uma semana de antecedência, da data, hora, local e possíveis condicionantes que possam ocorrer da intervenção programada.
 7. As equipas de manutenção deverão preservar as condições de higiene e salubridade dos espaços e áreas onde intervêm, sendo da sua responsabilidade e custo a recolha e encaminhamento de materiais e entulhos decorrentes das ações de manutenção.

Cláusula 30ª - Manutenção Preventiva

1. O adjudicatário terá que prestar as tarefas definidas nos PMP's dos edifícios, de acordo com periodicidade aí definida, as quais deverão estar devidamente por si programadas através de um cronograma anual.
2. O adjudicatário deverá proceder ao registo de todas as intervenções, devendo para o efeito criar uma ficha de registo, onde conste, no mínimo, a descrição das tarefas efetuadas, as ações corretivas realizadas, nomes dos técnicos intervenientes e a data e hora em que as mesmas tiveram lugar.
3. Nas intervenções programadas o adjudicatário fica obrigado a recolher, complementar ou retificar os dados constantes dos Quadros de Equipamentos, dando conhecimento dos mesmos ao Município.
4. Deverá ser efetuado pelo adjudicatário uma lista de consumíveis correntes dos equipamentos (ex: filtros de ar, correias, tintas de correção de corrosões, óleos, etc.), devendo os mesmos indicar quantidades e valores de venda ao público. O fornecimento dos mesmos será da responsabilidade do adjudicatário, caso estes lhe sejam solicitados pelo Município. O Município reserva-se ao direito de adquirir diretamente os consumíveis, sendo que neste caso mantém-se a obrigação do adjudicatário os instalar.

5. A aplicação de quaisquer consumíveis carece de aprovação prévia do Município, bem como da apresentação das quantidades a aplicar e respetivos custos.

Cláusula 31ª - Manutenção Corretiva

1. Em caso de avaria ou mau funcionamento da instalação o adjudicatário fica obrigado a apresentar proposta de correção, onde deverá indicar a provável causa do problema que deu origem à situação, as ações necessárias à sua correção, os materiais (peças, equipamentos ou consumíveis) a utilizar, o nº de horas de mão-de-obra necessário e técnicos afetos. As propostas de correção deverão discriminar os preços unitários dos materiais a utilizar, bem como o custo da mão-de-obra, estando este último vinculado ao custo/hora da mão-de-obra considerado na sua proposta.
2. As intervenções de manutenção corretiva só terão lugar quando solicitadas pelo Município ou seu representante.
3. A resposta do adjudicatário em caso de avaria ou mau funcionamento deverá atender ao grau de gravidade da mesma, e poderá ter dois níveis de prioridade:
 - a) Deverá ser entendido como prioridade alta, as intervenções que ponham em risco a integridade física das pessoas e dos bens, devendo ser assegurada uma intervenção em menos de 24 horas.
 - b) Para os restantes casos (prioridade normal) deverá ser assegurada uma intervenção em menos de 72 horas.
4. No caso de não cumprimento dos prazos anteriormente referidos, aplica-se o definido na cláusula de penalidades contratuais.
5. A empresa de manutenção poderá apresentar ações de melhoria às instalações, devendo as mesmas ser acompanhadas de justificação e proposta de preços.

Cláusula 32ª - Inspeções Periódicas

1. As ações de Inspeção Periódica a equipamentos e sistemas deverão ser previamente acordadas com o Município, de modo que as mesmas possam ocorrer na presença de um representante do Município.
2. Na execução das Inspeções Periódicas deverão ser cumpridas as prescrições constantes no artigo 15.º do Decreto-Lei nº 101-D/2020, as orientações e recomendações da ADENE e demais legislação de suporte ao SCE.
3. As inspeções Periódicas deverão ser coordenadas por um técnico devidamente qualificado para o efeito, nos termos da legislação em vigor.
4. Os equipamentos a utilizar deverão possuir certificado de calibração.

Cláusula 33ª – Gases fluorados com efeito de estufa

1. A presente prestação de serviços inclui a pesquisa de fugas de gás de acordo com o Decreto-Lei nº 145/2017 e com os Planos de Manutenção Preventiva dos edifícios.
2. O adjudicatário é obrigado a comunicar ao Município, até ao dia 31 de janeiro de cada ano, indicando a quantidade de cada gás fluorado com efeito de estufa que o operador tenha instalado, a quantidade de cada gás fluorado com efeito de estufa que tenha recuperado para efeito de recarga e a quantidade de cada gás fluorado com efeito de estufa que tenha recuperado para efeito de regeneração e destruição, no ano civil anterior.