PROCEDIMENTO 27/2022

CADERNO DE ENCARGOS

SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA PARA 15 EDIFICIOS DA PORTO VIVO, SRU

AJUSTE DIRETO (ALÍNEA D) DO ARTIGO 20º DO CCP)

Capítulo I

Normas Gerais

Cláusula 1.ª

Objeto

1-O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar no âmbito de procedimento pré-contratual de ajuste direto para a execução de trabalhos de manutenção preventiva, nos seguintes 16 edifícios:

OPERAÇÃO A (Proj .1) - RUA DOS MERCADORES 74 A 84
OPERAÇÃO B (Proj. 2) - RUA DOS MERCADORES Nº 116 A 120
OPERAÇÃO C (Proj. 3) - RUA DOS MERCADORES Nº 156 A 158
OPERAÇÃO C - (Proj. 4) - RUA DOS MERCADORES Nº 160 A 162
OPERAÇÃO E1 (Proj. 8) - RUA DE SANTANA N.º 24 A 30 / LARGO DA PENAVENTOSA Nº 5
OPERAÇÃO E1 (Proj. 10) - RUA DA PENAVENTOSA Nº 25 A 27
OPERAÇÃO E2 (Proj. 7) - RUA DE SANTANA N.º 20 A 22 / LARGO DA PENAVENTOSA Nº 3
OPERAÇÃO E2 (Proj. 9) - LARGO DA PENAVENTOSA Nº 17 A 21
OPERAÇÃO F (Proj. 11) - RUA DA BAINHARIA N.º 50 A 52
OPERAÇÃO G (Proj. 12) - RUA DA BAINHARIA N.º 95 A 105
OPERAÇÃO G (Proj. 12) - VIELA DO ANJO N.º 18 A 24
OPERAÇÃO G (Proj. 13) - RUA DA BAINHARIA Nº 117 A 121
OPERAÇÃO H (Proj. 14) - RUA DOS PELAMES Nº 20
OPERAÇÃO H (Proj. 14) - RUA DOS PELAMES Nº 28
OPERAÇÃO H (Proj. 14) - RUA DOS PELAMES Nº 38
EDIFÍCIO SEDE PORTO VIVO - RUA MOUZINHO DA SILVEIRA 208 a 214

2- Estão incluídos na presente prestação de serviços os trabalhos de Manutenção Preventiva das instalações e das infraestruturas e equipamentos de Eletricidade, Gás, Construção Civil, Sistemas Solares Térmicos e Segurança contra Incêndios dos edifícios identificados no mapa anexo ao presente Caderno de Encargos, através da realização de uma visita preventiva semestral para cada edifício, que incidirá sobre as zonas comuns e todas as frações independentes.

As Inspeções incidirão sobre todas as infraestruturas e equipamentos designadamente:

- Eletricidade Baixa Tensão – Iluminação geral, Quadros Elétricos;
- Sistema Solar Térmico – Coletores Solares, Depósito Acumulador, Bomba Circuladora;
- Construção Civil – Instalações e equipamentos de abastecimento de água, drenagem de águas residuais, drenagem de águas pluviais, abastecimento de gás, inspeção de Fachadas, Caixilharia, Inspeção e limpeza de Cobertura;
- Instalações e Equipamentos de Segurança Contra Incêndios e Meios de 1ª Intervenção - Extintores, Carreteis, Sistema Automático de Deteção de Incêndio, Claraboias de Desenfumagem.

Inclui-se no objeto do presente contrato o registo de todas a ações de manutenção na plataforma de gestão de manutenção utilizada pela Porto Vivo, SRU.

Cláusula 2.ª

Disposições por que se rege o Contrato

1 - A execução do Contrato obedece:

a) Às cláusulas do Contrato e ao estabelecido em todos os elementos e documentos que dele fazem parte integrante;

b) Ao Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro (Código dos Contratos Públicos, doravante "CCP"), com todas as suas alterações;

c) À restante legislação e regulamentação aplicável;

2 - Para efeitos do disposto na alínea *a)* do número anterior, consideram-se integrados no Contrato:

a) O clausulado contratual, incluindo os 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 Código;

b) Os suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificado pelo adjudicatário, desde que tais erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar, nos termos do disposto no artigo 61.º do CCP;

c) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;

d) O presente Caderno de Encargos;

e) A proposta adjudicada;

f) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo Adjudicatário;

g) Todos os outros documentos que sejam referidos no clausulado contratual ou no Caderno de Encargos.

3 - A Entidade Adjudicante pode excluir expressamente do contrato os termos ou condições constantes da proposta que se reportem a aspetos de execução do contrato não regulamentados pelo presente Caderno de Encargos e que não sejam estritamente necessários à sua execução, ou sejam considerados desproporcionados.

Cláusula 3.ª

Interpretação dos documentos por que se rege o Contrato

1 - No caso de existirem divergências entre os vários documentos referidos nas alíneas *b)* a *g)* do n.º 2 da cláusula anterior, prevalecem os documentos pela ordem em que são aí indicados.

2 – Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas *b)* a *g)* do n.º 2 da cláusula anterior e o clausulado contratual, 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 Código.

3 - Os aditamentos ao contrato devem estabelecer a sua própria prevalência relativamente aos restantes documentos.

4 - As dúvidas que o prestador do serviço tenha na interpretação dos documentos por que se rege a prestação dos serviços devem ser submetidas ao Presidente da Junta de Freguesia.

Capítulo II

Obrigações do prestador do serviço

Secção I

Prazos de execução

Cláusula 4.ª

Prazo de execução dos trabalhos

1. O contrato de prestação de serviços vigorará até 31 de Dezembro.

2 - O prestador dos serviços obriga-se a iniciar a execução dos trabalhos na data da outorga do contrato.

3 - Em nenhum caso serão atribuídos prémios ao prestador do serviço.

Secção II

Pessoal

Cláusula 6.ª

Obrigações gerais

1 - São da exclusiva responsabilidade do prestador do serviço as obrigações relativas ao pessoal empregado na execução dos trabalhos, à sua aptidão profissional e à sua disciplina.

2 - As quantidades e a qualificação profissional da mão-de-obra aplicada na prestação do serviço devem estar de acordo com as necessidades dos trabalhos, tendo em conta o respetivo plano.

Capítulo III

Obrigações da entidade adjudicante

Cláusula 7.ª

Preço e condições de pagamento

1 - Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, a entidade adjudicante deve pagar à prestadora de serviços o preço constante da proposta, em prestações mensais.

2- O preço base do presente procedimento é de € 13.000,00 (treze mil euros) acrescido de IVA à taxa legal em vigor, correspondendo assim, ao preço máximo que a entidade adjudicante se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações que constituem o seu objeto, nos termos do artigo 47º do Código dos Contratos Públicos.

3 - Ao preço acrescerá o IVA à taxa legal em vigor, no caso de o prestador de serviços ser sujeito passivo desse imposto.

4 – O preço será pago mensalmente após aprovação do auto com a identificação dos serviços prestados.

5 - Os pagamentos são efetuados no prazo máximo de 30 dias após a apresentação da respetiva fatura.

6 - De acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 88.º do Código dos Contratos Públicos, não é exigida a prestação de caução.

Cláusula 8.ª

Penalidades

1 - Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, a Entidade Adjudicante pode exigir do Adjudicatário o pagamento de uma multa pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, nos termos e nas condições estabelecidas nos números seguintes.

2 - 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.

3 - A Entidade Adjudicante pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.

4 - As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a Entidade Adjudicante exija uma indemnização pelo dano excedente e resolva o contrato com justa causa.

Cláusula 9.ª

Mora no pagamento

Em caso de atraso da entidade adjudicante no cumprimento das obrigações de pagamento do preço contratual, tem o prestador do serviço direito aos juros de mora sobre o montante em dívida à taxa legalmente fixada para o efeito pelo período correspondente à mora.

Capítulo V

Disposições finais

Cláusula 10.ª

Deveres de informação

1 - Cada uma das partes deve informar de imediato a outra sobre quaisquer circunstâncias que cheguem ao seu conhecimento e que possam afetar os respetivos interesses na execução do Contrato, de acordo com as regras gerais da boa fé.

2 - Em especial, cada uma das partes deve avisar de imediato a outra de quaisquer circunstâncias, constituam ou não força maior, que previsivelmente impeçam o cumprimento ou o cumprimento tempestivo de qualquer uma das suas obrigações.

3 - No prazo de 5 dias após a ocorrência de tal impedimento, a parte deve informar a outra do tempo ou da medida em que previsivelmente será afetada a execução do Contrato.

Cláusula 11.ª

Resolução do contrato pela entidade adjudicante

1 - Sem prejuízo das indemnizações legais e contratuais devidas e de outros fundamentos de resolução previstos na lei, a Entidade Adjudicante pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o Adjudicatário violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, designadamente nos seguintes casos:

a) Incumprimento definitivo do Contrato por facto imputável ao prestador do serviço;

b) Incumprimento pelo prestador do serviço de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato;

c) O prestador do serviço se apresente à insolvência ou esta seja declarada judicialmente;

d) Se o prestador do serviço, de forma grave ou reiterada, não cumprir o disposto na legislação sobre segurança, higiene e saúde no trabalho.

2 - Nos casos previstos no número anterior, havendo lugar a responsabilidade do prestador do serviço, será o montante respetivo deduzido das quantias devidas, sem prejuízo da entidade adjudicante poder executar as garantias prestadas.

3 - O direito de resolução referido nos números anteriores exerce-se mediante declaração enviada ao Adjudicatário e não determina a repetição das prestações já realizadas, a menos que tal seja determinado pela Entidade Adjudicante.

Cláusula 12.ª

Resolução do contrato pelo prestador do serviço

1 - Sem prejuízo das indemnizações legais e contratuais devidas, o prestador do serviço pode resolver o contrato nos seguintes casos:

a) Incumprimento definitivo do contrato por facto imputável à entidade adjudicante;

b) Incumprimento de obrigações pecuniárias pela entidade adjudicante por período superior a seis meses ou quando o montante em dívida exceda 50% do preço contratual, excluindo juros;

c) Exercício ilícito dos poderes tipificados de conformação da relação contratual da entidade adjudicante, quando tornem contrária à boa fé a exigência pela parte pública da manutenção do contrato;

2 - O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante via judicial.

3 - No caso previsto na alínea a) do n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada à Entidade Adjudicante, produzindo efeitos 30 dias após a receção dessa declaração, salvo se esta última cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.

4 - A resolução do contrato nos termos do presente artigo 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 444.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 13.ª

Foro competente

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

Cláusula 14.ª

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 15.ª

Contagem dos prazos

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