CADERNO DE ENCARGOS

PROCEDIMENTO DE CONSULTA PRÉVIA

AQUISIÇÃO DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA E DE IMPERMEABILIZAÇÃO DE COBERTURAS DOS EDIFÍCIOS DO PARQUE HABITACIONAL

Capítulo I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 1ª – Objeto

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência de procedimento de consulta prévia que tem por objeto a aquisição dos serviços de manutenção preventiva, corretiva e de impermeabilização de coberturas dos edifícios do parque habitacional no concelho de Cascais.

Cláusula 2ª - Cessão da posição contratual

1. Quando aplicável o adjudicatário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato sem autorização da entidade adjudicante.

2. Para efeitos da autorização prevista no número anterior, deve ser observado o disposto no artigo 316º do Código dos Contratos Públicos (CCP) aprovado pelo Decreto-Lei n.º18/2008, de 29 de Janeiro na sua redação atual do Dec. Lei nº 111-B/2017 de 31 de agosto.

Cláusula 3ª - Disposições e Cláusulas por que se rege a prestação do serviço

1. O contrato a celebrar é composto pelo respetivo clausulado contratual e seus anexos.

2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:

a) Os suprimentos dos erros e das 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 retificações relativos ao caderno de encargos;
c) O presente caderno de encargos;
d) A proposta adjudicada;
e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo prestador de serviços.

3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual 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 CCP e aceites pelo prestador de serviços nos termos do disposto no artigo 101.º do referido diploma legal.

Capítulo II - OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS

Secção I - Obrigações do adjudicatário

Cláusula 4.ª - Prestação de serviços

1. O adjudicatário obriga-se a prestar os serviços objeto do contrato, com as características e qualidade definidas nas cláusulas técnicas do presente caderno de encargos.

2. A Cascais Envolvente Gestão Social da Habitação EM SA, reserva-se o direito de rejeitar quaisquer serviços fornecidos pelo adjudicatário que não apresentem a qualidade e características técnicas exigidas.

Cláusula 5ª - Prazo da prestação de serviços

1. A prestação de serviços a realizar no âmbito do contrato deverá ser executada parcelarmente conforme as necessidades do Departamento de Obras de Manutenção e Reabilitação da Cascais Envolvente num período de 6 meses, com início após a data de assinatura do contrato, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do mesmo e das condições particulares mencionadas na cláusula 22ª deste caderno.
2. O contrato não prevê renovação.

Cláusula 6ª - Situações imprevistas não imputáveis ao adjudicatário

1. Qualquer situação imprevista, e não imputável ao adjudicatário, que obste ao regular andamento da prestação do serviço, deve ser de imediato comunicada ao serviço competente DOMR, através do gestor do contrato conforme cláusula 10ª deste caderno.

2. Ao gestor do contrato caberá dar resposta e decidir o procedimento a adotar para retomar a execução normal da prestação do serviço.

Cláusula 7ª – Responsabilidade

1. O adjudicatário assume integral responsabilidade pela prestação de serviços contratada, sendo o único responsável perante a CE, pela boa execução e cumprimento da mesma.

2. O adjudicatário responde por quaisquer erros, deficiências ou omissões na prestação do serviço, qualquer que seja a sua origem e qualquer que seja o momento em que forem detetados, salvo se provar que os mesmos decorreram de dados fornecidos por escrito pela CE.

3. Em qualquer altura e logo que solicitado pela CE, o adjudicatário obriga-se a corrigir os erros, as deficiências ou omissões no prazo razoável que lhe vier a ser fixado, sob pena de aquela mandar executá-los a terceiros, por conta do adjudicatário, sempre que a responsabilidade dos mesmos lhe seja imputável.

4. As ações de supervisão e controlo da CE em nada alteram ou diminuem a responsabilidade do adjudicatário no que se refere à prestação do serviço.

Cláusula 8ª - Objeto do dever de sigilo

1. O adjudicatário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à CE, de que possa ter conhecimento ao abrigo 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 forem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo adjudicatário 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 9ª - Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 10 anos a contar do cumprimento ou cessação 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.

Secção II - Obrigações da Cascais Envolvente

Cláusula 10ª -Gestor do Contrato

O gestor do contrato é a diretora do Departamento de Obras de Manutenção e Reabilitação da EM Cascais Envolvente.

Cláusula 11ª - Preço contratual

1. Pela prestação de serviço objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, a CE 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 n.º 1 da presente cláusula inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à Cascais Envolvente.

3. O preço a que se refere o n.º 1 corresponderá a um valor determinado pela aplicação do(s) preço(s) unitário(s) constante(s) da proposta.

4. São, nomeadamente, suportados pelo adjudicatário os seguintes encargos:

a) Todas as despesas relativas ao transporte dos bens objeto do contrato para o respetivo local de entrega;
b) Todos os encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças;
c) Todas as deslocações, estadias e despesas de alimentação;
d) Encargos com telecomunicações e correios;
e) Tradução de documentos;
f) Reprodução de documentos;
g) Equipamento e consumíveis de escritório.

5. Todos os encargos derivados da apresentação da proposta, assinatura do contrato, prestação de garantias e seguros são igualmente da conta do adjudicatário.

Cláusula 12ª - Preço base

1. O preço base para a totalidade da prestação dos serviços é de € 50 000,00 (cinquenta mil euros), ao qual acresce o IVA em vigor;

Cláusula 13ª - Condições de pagamento

1. Os pagamentos são efetuados no prazo de 30 dias após a entrega das respetivas faturas.

Cláusula 14ª - Adiantamentos

No âmbito do presente procedimento não há lugar a adiantamentos.

Capítulo III - Penalidades contratuais e resolução

Cláusula 15ª - Penalidades contratuais

1. Sem prejuízo do disposto no nº 14 da cláusula 24ª deste caderno, pelo não cumprimento pontual de obrigações emergentes do contrato, a CE pode exigir ao prestador dos serviços o pagamento de uma sanção pecuniária pelo incumprimento das datas e prazos de entrega

dos serviços solicitados, e por causa imputável ao prestador dos serviços, de montante a fixar, em função da gravidade do incumprimento, até 20% do preço contratual correspondente à fase em questão.

2. Em caso de resolução do contrato por incumprimento do prestador dos serviços, a CE pode exigir-lhe uma pena pecuniária de até 20% do preço contratual.

3. Ao valor da pena pecuniária prevista no número anterior são deduzidas as importâncias pagas pelo prestador dos serviços ao abrigo do n.º 1, relativamente aos serviços cujo atraso na respetiva conclusão, tenha determinado a resolução do contrato.

4. Na determinação da gravidade do incumprimento, a CE tem em conta, nomeadamente, a duração da
infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do prestador dos serviços e as consequências do incumprimento.

5. A aplicação das sanções previstas na presente cláusula será objeto de audiência prévia, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 308.º do Código dos Contratos Públicos.

6. A cobrança das eventuais sanções em que o prestador dos serviços incorra, será efetuada, a critério da CE, designadamente por desconto no pagamento ou pagamentos subsequentes à verificação do facto que tenha dado origem à penalidade.

7. As sanções pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a CE exija uma indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 16ª - Resolução por parte da Cascais Envolvente

1. Sem prejuízo do disposto na cláusula anterior e no nº 16 da cláusula 24ª deste caderno, a CE pode resolver o contrato em caso de incumprimento definitivo por fato imputável ao prestador do serviço 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 CCP.

2. No caso previsto no número anterior, a CE pode exigir ao prestador do serviço, uma pena pecuniária até 10% do preço contratual, sem prejuízo de responsabilidade civil nos termos gerais do direito.

3. Ao valor da pena pecuniária prevista no número anterior são deduzidas as importâncias pagas pelo adjudicatário ao abrigo da cláusula anterior, relativamente aos serviços cujo atraso na respetiva execução tenha determinado a resolução do contrato, não podendo,

no entanto, o valor da sanção pecuniária a pagar pelo prestador do serviço, prevista no número anterior, ser de montante inferior a 5 % do preço contratual.

4. Considera-se incumprimento definitivo do contrato, imputável ao prestador do serviço, o atraso ou incumprimento grave e reiterado da boa execução dos serviços e/ou dos prazos do fornecimento objeto do contrato a celebrar.

5. Na determinação da gravidade do incumprimento, a Cascais Envolvente tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do adjudicatário e as consequências do incumprimento.

6. A aplicação das sanções previstas na presente cláusula será objeto de audiência prévia, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 308.º do CCP.

7. O exercício do direito de resolução previsto nos números anteriores pela CE não preclude o direito de a mesma vir a ser ressarcida pelos prejuízos que lhe advierem da conduta do prestador do serviço nos termos gerais do direito.

8. A CE, independentemente da conduta do prestador do serviço, reserva-se, ainda, o direito de resolver o contrato nos termos e com os fundamentos previstos nos artigos 334.º e 335.º do CCP.

9. A rescisão será feita mediante aviso prévio, através de carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias.

Cláusula 17ª - Resolução por parte do adjudicatário

1. O adjudicatário pode resolver o contrato nos termos dos artigos 332.º e 449.º (ex vi artigo 451.º) do CCP.

2. 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 6 meses ou o montante em dívida exceda 25% do preço contratual, excluindo juros.

3. No caso previsto no ponto 2 da presente cláusula, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada à entidade adjudicante, que produz efeitos 30 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. Nos demais casos, o direito de resolução do contrato é exercido por via judicial.

Cláusula 18ª - Força maior

1. Não podem ser impostas penalidades ao adjudicatário, 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) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do prestador de serviços ou às de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou de sociedades dos seus subcontratados;
b) 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;
c) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo prestador de serviços de normas legais;
d) 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;
e) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do prestador de serviços não devidas a sabotagem;
f) 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.

Capítulo IV - Resolução de litígios

Cláusula 19ª - Foro competente

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

Cláusula 20ª - Contagem dos prazos

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

Cláusula 21ª - Legislação aplicável

O contrato é regulado pela legislação portuguesa, em particular o Código dos Contratos Públicos.

PARTE II - CLÁUSULAS TÉCNICAS

Cláusula 22ª - Especificações técnicas

1. Os serviços a prestar no âmbito da categoria coberturas

Os serviços a prestar no âmbito da categoria coberturas, devem responder a um conjunto de tarefas/ações que permitam efetuar a manutenção preventiva, por forma a salvaguardar a conservação de coberturas, bem como a manutenção corretiva das mesmas.

1.1 Os serviços englobam:

a) Limpeza de coberturas de qualquer natureza, com lavagem por meios de jato de água para remoção de musgos, fungos ou outros;

b) Limpeza e desobstrução de caleiras, algerozes e tubos de queda, com remoção de detritos a vazadouro certificado;

c) Reparação de coberturas em telha cerâmica de qualquer modelo e cor, com substituição de telhas e com remoção das que se encontrem deterioradas, incluindo preparação da zona de trabalho e proteção dos elementos da envolvente que se devem manter, limpeza, armazenamento, remoção e carga de entulho para contentor e transporte para vazadouro certificado;

d) Reconstrução de beirado/bordo livre, laroz, cumeeira, rincão deteriorado de qualquer tipo de telha cerâmica, eliminando as partes deterioradas e reconstruindo-as com o mesmo revestimento/material/acabamento incluindo preparação da zona de trabalho e proteção dos elementos da envolvente que se devem manter, limpeza, armazenamento, remoção e carga de entulho para contentor e transporte para vazadouro certificado;

e) Reparação de encontro de vertente de telhado de telhas com paramentos verticais, chaminés ou condutas de ventilação com aplicação de banda ajustável composta por liga de alumínio e zinco e lâmina flexível de chumbo natural ou perfil composto por liga de alumínio e zinco e lâmina flexível de chumbo natural, de acordo com a melhor solução para um bom acabamento sendo que com o paramento vertical deverá ser executado roço no paramento e o outro apoiado nas telhas ou ardósias da vertente, incluindo emendas, abertura de roço, corte, preparação, parafusos de

fixação ou fixação com argamassa de cimento e vedação dos perfis com cordão de silicone;

f) Substituição de tubos de queda galvanizado ou em PVC, incluindo remoção do existente a vazadouro certificado, peças de fixação, uniões e curvas;

g) f) Substituição de ralos de pinha plásticos ou metálicos de algerozes, incluindo remoção dos existentes a vazadouro certificado;

1.2 Os profissionais a afetar em cada prestação de serviços compreenderão os seguintes perfis:
a) Pedreiro e Servente.
b) O profissional que se enquadre no perfil de pedreiro deverá cumprir comos requisitos mínimos apresentados infra, sem prejuízo de requisitos adicionais que sejam definidos em cada procedimento.

2. Serviços de manutenção corretiva e de impermeabilizações

Os serviços a prestar no âmbito da categoria impermeabilizações, compreendem a execução de serviços especializados de reparação de impermeabilizações em terraços, coberturas, telhados, varandas e outras zonas similares nos edifícios.

2.1 Os serviços englobam:

Colocação provisória de lona impermeável para evitar infiltrações de água, incluindo transporte e remoção, bem como aluguer pelo período necessário até à intervenção definitiva para impermeabilização de infiltrações.

b. Remoção de água de superfícies inundadas, através de meios mecânicos;

c. Reparação de cobertura, cortinas e guarda fogos com tela tipo "Derbigum";

d. Reparação de cobertura, cortinas e guarda fogos com telas em alumínio em zonas danificadas;

d. Reparação de cobertura, cortinas e guarda fogos com telas em xisto em zonas danificadas;

e. Reparação de cobertura, cortinas e guarda fogos com isolamento, tipo "SIKA" de dois componentes;

f. Reparação/ de juntas de dilatação com remoção do material existente solto com argamassa apropriada e colocação de cordão de polietileno de diâmetro 1/3 e mástique, incluindo reforço das paredes da junta com rede de fibra de vidro;

g. Fornecimento e aplicação de silicone aderente para impermeabilização de zonas húmidas ou com humidade permanente.

3 Obrigações do adjudicatário

3.1 Compete ao adjudicatário a obrigação de cumprir e fazer cumprir todas as obrigações previstas na legislação aplicável, no Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração deste contrato.

3.2 A título acessório, o adjudicatário fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a 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 das tarefas a seu cargo.

4 Realização de Trabalhos

4.1 - Ao abrigo deste contrato, o adjudicante poderá chamar o cocontratante, sem qualquer custo acrescido, para qualquer situação anómala em horário das 8h00 às 18h00, de segunda a sexta-feira (TDU);

4.2 Para tal o contratante deverá indicar um número de telemóvel com disponibilidade após adjudicação.

5 Organização da estrutura e das equipas e de Meios Técnicos

5.1 Constituição da equipa para a prestação do Serviço é indispensável a apresentação, por parte do concorrente, da equipa de trabalho que propõe para a prestação de serviços.

6 Registos de Assistência Técnica - Folhas de Obra

6.1 As folhas de assistência técnica deverão ser obrigatoriamente assinadas pelo técnico responsável pela freguesia onde se localiza a avaria.

6.2 As folhas de assistência técnica comprovativas da realização das manutenções preventivas ou corretivas deverão após validadas pelo Técnico, ser entregues ao serviço gestor do contrato.

7 Critério de Desempate

7.1 Em caso de empate em 1.º lugar entre duas ou mais propostas, os 3 fatores de desempate são os seguintes, pela ordem que são indicados:

a) **1º Critério**: Em caso de empate na pontuação final a adjudicação será efetuada ao concorrente cuja proposta tenha obtido melhor preço para o **artigo 1.1;**

b) **2º Critério**: Em caso de empate na avaliação, a adjudicação é efetuada ao concorrente cuja proposta tenha obtido melhor preço para o **artigo 1.2;**

c) **3º Critério**: Na eventualidade do empate subsistir, após a aplicação dos fatores de desempate indicados no ponto anterior, o desempate será efetuado na sequência de sorteio, a realizar em sessão pública, da qual será lavrada ata, e para a qual todos os interessados

serão convocados. A ordenação das propostas empatadas será fixada pela ordem de extração. Será adjudicada a proposta sorteada em 1.º lugar.

8 Prazo

A prestação de serviços a realizar no âmbito do contrato deverá ser executada conforme as necessidades dos serviços da CE, pelo período estimado de 6 meses, sem possibilidade de renovação.

9 Fiscalização

9.1 O adjudicatário reserva-se o direito de proceder, sempre que julgue necessário e sem aviso prévio, a vistoria às atividades de manutenção realizadas pelo adjudicatário, efetuadas por si ou por entidades em que entender delegar essas funções.

a. Os trabalhos que não tiverem sido executados segundo os preceitos técnicos estabelecidos neste Caderno de Encargos, ou demais legislação em vigor, serão sujeitos a penalizações.

b. O adjudicatário fica obrigado a realizar uma reunião mensal com entidade adjudicante para análise e avaliação da prestação de serviços.