



# **CADERNO DE ENCARGOS**

## **PARA A AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO**

### **DOS SISTEMAS DE BOMBAGEM INSTALADOS NOS**

### **EDIFÍCIOS MUNICIPAIS DO PORTO**

## Capítulo I - Disposições Iniciais

### Cláusula 1.<sup>a</sup>

#### (Objeto)

1. O contrato a celebrar tem por objeto principal a aquisição de serviços para **manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de bombagem instalados nos Edifícios Municipais do Porto**. O objeto do contrato inclui, ainda, o fornecimento de equipamentos e acessórios necessários à execução das ações de manutenção.

2. A celebração do contrato de manutenção referido no n.º 1 compreende a **manutenção preventiva** e a **manutenção corretiva** dos equipamentos identificados e discriminados no **Anexo A** ao presente caderno de encargos, de acordo com as especificações técnicas constantes dos **Anexos B a E** ao presente caderno de encargos.

### Cláusula 2.<sup>a</sup>

#### (Contrato)

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
  - a) Os suprimientos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelo concorrente, 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 adjudicatário e os suprimientos da mesma.
  - f) Legislação especial aplicável aos Sistemas de Bombagem
  - g) À restante legislação e regulamentação aplicável, nomeadamente a que respeita à construção, às instalações do pessoal, à segurança social, à higiene, segurança, prevenção e medicina no trabalho e à responsabilidade civil perante terceiros.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí 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 Código dos contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

### **Cláusula 3.<sup>a</sup>**

#### **(Âmbito da prestação de serviços)**

1. A manutenção dos equipamentos de bombagem implica a execução de todas as ações previstas neste caderno de encargos, consubstanciando a realização de tarefas gerais em todos os equipamentos identificados, bem como tarefas específicas determinadas em função dos equipamentos objeto da manutenção.
2. Para o efeito do número anterior, o adjudicatário deverá seguir o programa de manutenção exigido para cada um dos tipos de equipamentos e a periodicidade de cada uma das ações de manutenção, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.
3. No que, especificamente, respeita às **intervenções de manutenção preventiva**, os trabalhos e a sua periodicidade devem respeitar os mínimos indicados nas Clausulas Técnicas do Caderno de Encargos e legislação.
4. No que, especificamente, respeita às **intervenções de manutenção corretiva**:
  - a. O adjudicatário obriga-se a realizar os trabalhos que, embora não compreendidos no âmbito da manutenção identificada, resultem de alterações das características iniciais dos equipamentos, do cumprimento de obrigações legais ou impostas por ato administrativo, e de eventuais exigências das empresas seguradoras;
  - b. Para efeitos da alínea anterior, tais trabalhos só poderão ser executados após aprovação do respetivo orçamento detalhado, por parte da Domus Social;

### **Clausula 4.<sup>a</sup>**

#### **(Locais/Equipamentos da prestação de serviços)**

1. Com a celebração do contrato, o cocontratante atribuirá ao contraente público, o direito de, ao longo do prazo de vigência do contrato, incluir ou suprimir edifícios e/ou equipamentos àqueles ou daqueles que se encontram identificados no **Anexo A** do Programa do Procedimento.
2. Para efeito do disposto no número anterior, o contraente público, a todo o tempo, mediante comunicação ao cocontratante, por escrito, identificará especificamente o equipamento a adicionar ou a retirar, consoante o caso.
3. A alteração determinada no número anterior entra em vigor 30 (trinta) dias após a sua notificação ao adjudicatário.
4. Pela execução das prestações que constituem o objeto do contrato, adicionadas ao abrigo da presente cláusula, o contraente público deve pagar ao respetivo cocontratante o preço que resulte da aplicação dos preços unitários oferecidos por aquele, para aquelas prestações, na proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.
5. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas (os custos inerentes às despesas de alojamento, alimentação e deslocação de meios humanos, mão de obra, despesas de aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de meios materiais e meios elevatórios, bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas



registadas, patentes ou licenças), cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao contraente público.

#### **Cláusula 5.<sup>a</sup>**

##### **(Prazo)**

1. O contrato de manutenção dos equipamentos de bombagem será celebrado pelo prazo de 1 (um) ano, podendo ser renovado automaticamente, por igual período, até ao limite de 3 (três) anos, desde que não seja denunciado por qualquer uma das partes, através de comunicação escrita, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias face ao termo da sua vigência, sem prejuízo do número seguinte.

2. O prazo máximo de vigência do contrato não será superior a 3 anos, incluindo as prorrogações previstas no número anterior.

3. O previsto no número 1 não prejudica o disposto na legislação em vigor ou que venha a ser publicada na vigência do contrato e que tenha influência na determinação do preço contratual.

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

#### **Clausula 6.<sup>a</sup>**

##### **(Notificações, informações e comunicações)**

1. As notificações, informações e comunicações a realizar ao abrigo do contrato devem ser efetuadas com suficiente clareza, para que o destinatário fique ciente da respetiva natureza e conteúdo.

2. As comunicações e notificações de atos administrativos, jurídicos ou de qualquer outra natureza feitas durante a fase de execução do contrato, entre o dono da obra e o cocontratante, devem ser escritas e expedidas por correio eletrónico ou outro meio de transmissão escrita e eletrónica de dados, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 468.º do Código dos Contratos Públicos.

3. As comunicações referidas no número anterior consideram-se efetuadas na data da respetiva expedição.

4. As notificações e comunicações nos termos dos números anteriores e que tenham como destinatário o contraente público, efetuadas após as 17 horas do local de receção ou em dia não útil nesse mesmo local, presumem-se feitas às 10 horas do dia útil seguinte.

## Capítulo II – Obrigações Contratuais

### Secção I - Obrigações do Adjudicatário

#### Cláusula 7.<sup>a</sup>

##### (Obrigações principais do adjudicatário)

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável à manutenção dos equipamentos objeto do presente contrato, no caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o adjudicatário, nomeadamente, as seguintes obrigações principais:

##### 1.1. No âmbito da manutenção preventiva:

- a) Os serviços de manutenção preventiva a garantir pelo adjudicatário e a sua periodicidade terão que cumprir, no mínimo, o estipulado pela legislação em vigor, aplicável a cada tipo de equipamento, nomeadamente:
  - i. Deverão ser consideradas duas intervenções semestrais cujas ações de manutenção verterão entre outras, e de forma não exaustiva, no mínimo, as operações listadas nos anexos B (Grupos de Pressurização) e D (Grupos de Bombagem águas pluviais e águas residuais).
  - ii. Para os grupos de bombagem de serviço de incêndio deverá ser considerada, uma intervenção mensal, cujas ações de manutenção verterão entre outras, e de forma não exaustiva, no mínimo, as operações listadas no Anexo C (Grupos de Bombagem de serviço de Incêndio) e no Anexo E (Plano de manutenção preventiva grupos diesel). Nos grupos equipados com motobombas, após o seu arranque deverão permanecer em funcionamento durante 20 minutos.
  - iii. Uma vez por ano deverá ser verificada a operacionalidade do seccionamento das válvulas instaladas nos circuitos de alimentação e de drenagem das cisternas / reservatórios, bem como das instaladas nos circuitos de alimentação das centrais de bombagem.
- b) Apresentar à Domus Social, no prazo máximo de 7 dias úteis após o início do contrato, o macroplaneamento anual de manutenção, para cada um tipo de equipamentos;
- c) Apresentar à Domus Social, no final de cada mês, o microplaneamento, instalação a instalação, das manutenções a serem efetuadas no mês seguinte;
- d) Enviar à Domus Social, no final de cada intervenção, um comprovativo da sua realização, relatório da intervenção com a indicação dos valores medidos nos ensaios e o nível de gasóleo existente nos depósitos, no caso de grupos equipados com motor Diesel, ficha técnica atualizada nos casos em que haja uma alteração do sistema de bombagem ou de um dos seus componentes e fotos dos equipamentos aplicados, bem como ficha de registo de manutenção;



- e) Manter junto de cada sistema uma ficha técnica com a sua caracterização e dos valores de regulação dos pressostatos e da pressão dos depósitos;
- f) Após cada manutenção, no autocolante existente em cada equipamento, o técnico deverá registar a data da mesma e proceder à sua assinatura;

**1.2. No âmbito da manutenção corretiva:**

- g) Correção, no prazo de 24 horas, das avarias de funcionamento detetadas durante as visitas de manutenção ou as que ocorram entre visitas e lhe sejam comunicadas pela Domus Social, sempre que tais correções não carecerem de novos componentes;
- h) Submeter à aprovação da Domus Social, nas correções que carecerem de novos componentes, proposta de correção com o diagnóstico da anomalia ou do relatório da intervenção, orçamento detalhado e prazo de execução, nos termos seguintes:
  - i. no prazo máximo de 1 (um) dia nas situações em que o equipamento fique imobilizado;
  - ii. no prazo máximo 5 (cinco) dias nas restantes situações;
- i) Garantir a existência 24h /dia, 7 dias/semana, de um serviço de piquete com resposta no tempo máximo de 2 horas, a eventuais pedidos de intervenção;
- j) Garantir o fornecimento e instalação das peças sobresselentes, independentemente da marca do equipamento instalado, de forma a assegurar o restabelecimento das condições de funcionamento do equipamento e a sua continuidade em serviço;
- k) Elaborar e enviar digitalmente ao contraente público, todos os meses, os relatórios técnicos com o registo das manutenções efetuadas aos equipamentos, devidamente assinados e validados pelo responsável pelo edifício ou infraestrutura, sob pena de não serem considerados;
- l) Assegurar junto do fabricante ou do representante respetivo, que todos as peças e equipamentos instalados no âmbito de uma operação de manutenção corretiva ofereçam uma garantia de dois anos após a sua instalação;

**1.3.** Apresentar, no prazo máximo de 5 dias após a sua realização, as folhas de registo de todas as operações de intervenção, quer sejam de carácter preventivo quer seja corretivo, devidamente datadas, identificando o tipo de equipamento a que dizem respeito, o respetivo código de equipamento DomusSocial, a discriminação das ações realizadas e dos materiais/acessórios aplicados e indicação dos resultados das medições efetuadas.

**1.4.** Nos relatórios das intervenções de manutenção preventiva feitas nos equipamentos dotados de motor diesel, deverão constar o nível de combustível existente, bem como, o número de horas de funcionamento (quando possível) à data da mesma.

**1.5.** Após a manutenção de cada GBSI, o adjudicatário deverá apresentar com o relatório da manutenção efetuada, o termo de responsabilidade do Técnico Responsável com identificação do número de Registo da Entidade na ANEPC.

- 1.6. O adjudicatário, sempre que tal seja necessário à realização de trabalhos de manutenção específicos de alguns equipamentos objeto do contrato, obriga-se a obter junto do respetivo fabricante ou representante dos equipamentos as informações e/ou meios técnicos hábeis à sua manutenção, não advindo para a Domus Social, quaisquer encargos adicionais.
  - 1.7. Possuir instalações próprias devidamente equipadas, para a realização de manutenções preventivas/corretivas em equipamentos e atestar o seu bom funcionamento. Bancada de ensaios para manutenção corretiva e preventiva de equipamentos eletromecânicos e apresentar comprovativo das características técnicas a utilizar para a realização dos ensaios exigidos no âmbito deste procedimento, incluindo discriminação dos equipamentos de medida (medidores de caudal, analisadores de energia e sensores de pressão). Caso o concorrente não possua a bancada de ensaio, poderá subcontratar o serviço, desde que garanta o cumprimento dos requisitos exigidos nas peças do presente procedimento, serviço cujo custo será da sua responsabilidade.
  - 1.8. Deter todos os equipamentos de medição e monitorização necessários para a reparação e manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos, devidamente calibrados. Todos os equipamentos deverão ter os certificados de calibração válidos à data da sua utilização.
2. As obrigações previstas nos termos dos números que precedem consideram-se compreendidas no preço contratual, não advindo para a Domus Social, qualquer custo ou encargos decorrentes da sua execução.
  3. O adjudicatário deve identificar, em toda a documentação (correspondência, orçamentos, relatórios de intervenção e outros) o código de equipamento a que respeite, previamente fornecido pela Domus Social, sob pena de não serem considerados.
  4. O adjudicatário obriga-se a permitir à Domus Social, sempre que esta o solicite, o acompanhamento, a supervisão, a fiscalização ou o pedido de esclarecimentos, por um Técnico designado para o efeito, de toda e qualquer intervenção de Manutenção ou Reparação de avarias realizadas pelo primeiro.
  5. O adjudicatário deverá comparecer ou fazer-se representar em reuniões mensais de coordenação relativas aos serviços de manutenção objeto do contrato, a realizar nas instalações da Domus Social, sempre que solicitado.
  6. 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 do serviço, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.
  7. A entidade adjudicante reserva-se o direito de convidar outras empresas prestadoras de serviços a apresentar propostas de orçamento no âmbito das ações corretivas, permitindo o apuramento dos melhores preços referenciais de mercado.

### **Cláusula 8.<sup>a</sup>**

#### **(Obrigações acessórias do adjudicatário)**

Constituem obrigações do adjudicatário, para além das demais consignadas no título contratual ou das decorrentes dos preceitos deste caderno de encargos, as seguintes:

- a) Não alterar as condições de execução contratual fora dos casos previstos neste caderno de encargos;
- b) Assegurar o cumprimento das disposições legais e regulamentares em matérias de qualidade, ambiente, segurança e saúde no trabalho e responsabilidade social, reservando-se o contraente público o direito de avaliar, a todo o tempo, o cumprimento das obrigações dos requisitos identificados no código de conduta de fornecedores;
- c) Executar os serviços que lhe forem adjudicados com absoluta subordinação aos princípios da ética profissional, isenção, independência, zelo e competência;
- d) Não divulgar ou comunicar a terceiros, sem expresso consentimento do contraente público, qualquer informação recebida deste, bem como elementos, estudos ou resultados relacionados com a prestação de serviços;
- e) Sujeitar-se à ação fiscalizadora do contraente público ou dos seus representantes;
- f) Comunicar ao contraente público, por escrito, no prazo de 48 horas após a data da respetiva verificação, qualquer circunstância que possa condicionar o regular desenvolvimento da prestação de serviços;
- g) Prestar todos os esclarecimentos que eventualmente venham a ser solicitados pelo contraente público relativamente ao modo de execução dos serviços;
- h) Respeitar os circuitos de comunicação ou relacionamento acordados por escrito para a prestação de serviços, nomeadamente quando envolvam terceiros;
- i) O cocontratante deve garantir condições de segurança e saúde do trabalho a todos os seus colaboradores, cumprindo a legislação aplicável nesta matéria, nomeadamente evidenciando a identificação de perigos e avaliação de riscos dos trabalhadores que exercem funções no âmbito do contrato objeto do presente Caderno de Encargos, as respetivas apólices de seguros de acidentes de trabalho e a utilização dos EPI's adequados para o manuseamento dos bens.

### **Cláusula 9.<sup>a</sup>**

#### **(Trabalhadores afetos à prestação de serviços)**

1. O adjudicatário está obrigado ao cumprimento do disposto no 419.º-A do Código dos Contratos Públicos.
2. Nesses termos, os trabalhadores, a serem afetos pelo adjudicatário à execução do contrato a celebrar, terão de possuir:



- a) No caso de concessão com duração superior a 1(um) ano, contrato de trabalho sem termo;
  - b) Nos casos em que a concessão tenha uma duração igual, ou inferior a 1 (um) ano, os trabalhadores poderão possuir contrato de trabalho a termo, desde que por período nunca inferior ao prazo da concessão.
3. O disposto no n.º 2, do presente artigo, não se aplica aos trabalhadores com contrato a termo de substituição, celebrado nas situações previstas nas alíneas a) a d) do n.º 2 do artigo 140.º do Código do Trabalho.
4. O disposto nos números 1 e 2, alíneas a) e b), do presente artigo, não são aplicáveis aos trabalhadores que executem tarefas ocasionais, ou serviços específicos e não duradouros, no âmbito da execução da concessão.
5. O incumprimento da obrigação de contratação de trabalhadores, nos termos do disposto no artigo 419.º-A, constitui contraordenação muito grave, punível nos termos do artigo 456.º, alínea f), ambos do Código dos Contratos Públicos.

#### **Cláusula 10.ª**

##### **(Dever de sigilo)**

1. O adjudicatário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao contraente público, 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 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 fornecedor 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.
4. O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de dois anos a contar do cumprimento ou 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 11.ª**

##### **(Confidencialidade e Proteção de Dados Pessoais)**

1. O *cocontratante* obriga-se, durante a vigência do contrato e mesmo após a sua cessação, a não ceder, revelar, utilizar ou discutir, com quaisquer terceiros, todas e quaisquer informações e ou elementos que lhe hajam sido confiados pelo contraente público ou de que tenha tido conhecimento no âmbito do contrato ou por causa dele.



2. Os dados pessoais a que o cocontratante tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pelo contraente público, ao abrigo do contrato, serão tratados em estrita observância das regras e normas do contraente público.

3. O cocontratante compromete-se, designadamente, a não copiar, reproduzir, adaptar, modificar, alterar, apagar, destruir, difundir, transmitir, divulgar ou por qualquer outra forma colocar à disposição de terceiros os dados pessoais a que tenha acesso ou que tenha sido expressamente instruído, por escrito, pelo contraente público.

4. No caso em que o cocontratante seja autorizado pelo contraente público a subcontratar outras entidades para a realização da sua prestação contratual, o mesmo será o único responsável pela escolha das empresas subcontratadas, bem como por toda a atuação destas.

5. O cocontratante obriga-se a garantir que as empresas por si subcontratadas cumprirão o disposto na Lei da Proteção de Dados Pessoais (Lei n.º 58/2019 de 8 de agosto, doravante designada por LPDP), e na demais legislação aplicável, em particular o Regulamento (EU) 2016/679, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, devendo tal obrigação constar dos contratos escritos que o prestador de serviços celebre com outras entidades por si subcontratadas.

6. O cocontratante obriga-se, em matéria de tratamento de dados pessoais, nomeadamente a:

- a) Utilizar os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pelo contraente pública única e exclusivamente para efeitos da realização das prestações compreendidas no objeto do presente contrato;
- b) Observar os termos e condições constantes dos instrumentos de legalização respeitantes aos dados tratados;
- c) Manter os dados pessoais estritamente confidenciais, cumprindo e garantindo o cumprimento do dever de sigilo profissional relativamente aos mesmos dados pessoais;
- d) Cumprir quaisquer regras relacionadas com o tratamento de dados pessoais a que o contraente público esteja vinculado, desde que tais regras lhe sejam previamente comunicadas;
- e) Pôr em prática as medidas técnicas e de organização necessárias à proteção dos dados pessoais tratados por conta do contraente público contra a respetiva destruição, acidental ou ilícita, a perda acidental, a alteração, a difusão ou o acesso não autorizado, bem como contra qualquer outra forma de tratamento ilícito dos mesmos dados pessoais;
- f) Prestar ao contraente público toda a colaboração de que esta careça para esclarecer qualquer questão relacionada com o tratamento de dados pessoais efetuado ao abrigo do contrato e manter o contraente público informado em relação ao tratamento de dados pessoais, obrigando-se a comunicar de imediato

qualquer situação que possa afetar o tratamento dos dados em causa ou que de algum modo possa dar origem ao incumprimento das disposições legais em matéria de proteção de dados pessoais;

- g) Assegurar que os seus colaboradores cumpram todas as obrigações previstas no contrato.

7. O cocontratante será responsável por qualquer prejuízo em que o contraente público venha a incorrer em consequência do tratamento, por parte da mesma e/ou dos seus colaboradores, de dados pessoais em violação das normas legais aplicáveis e/ou do disposto no contrato.

8. Para efeitos do disposto no número anteriores, entende-se por “colaborador” toda e qualquer pessoa singular ou coletiva que preste serviços ao cocontratante, incluindo, designadamente, representantes legais, trabalhadores, prestadores de serviços, procuradores e consultores, independentemente da natureza e validade do vínculo jurídico estabelecido entre o cocontratante e o referido colaborador.

9. A obrigação de sigilo prevista na presente cláusula mantém-se em vigor mesmo após a cessação do presente contrato, independentemente do motivo por que ocorra.

#### **Cláusula 12.<sup>a</sup>**

##### **(Cessão da posição contratual)**

1. A cessão da posição contratual por parte do *cocontratante*, salvo quando legalmente vedada, nos termos previstos no artigo 317.º do *Código dos Contratos Públicos*, depende de autorização prévia escrita por parte do contraente público e, ainda, do cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 318.º do referido Código.

2. A apresentação, por parte do *cocontratante*, do pedido de autorização do contraente público não suspende a normal execução do contrato, permanecendo o *cocontratante* integralmente obrigado ao perfeito e pontual cumprimento das suas obrigações contratuais.

3. O contraente público autorizará ou não a pretendida cessão de posição contratual por consideração de critérios de legalidade e oportunidade.

4. Caso o contraente público não emita autorização prévia escrita para a pretendida cessão de posição contratual no prazo de 8 (oito) dias contados da apresentação do respetivo requerimento, considera-se a pretensão indeferida.

5. A cessão de posição contratual pelo contraente público produzir-se-á por notificação dirigida ao *cocontratante*, sem prejuízo do disposto no artigo 324.º do *Código dos Contratos Públicos*.

#### Cláusula 13.<sup>a</sup>

##### (Cessão da posição contratual por incumprimento do cocontratante)

1. O contrato consagrará a prerrogativa de autoridade do contraente público, nos termos previstos no artigo 318.º-A, do *Código dos Contratos Públicos*, de impor ao *cocontratante* a cessão, por este, da sua posição no contrato, em caso de incumprimento, por este, das suas obrigações, sempre que se mostrem reunidos os pressupostos para a resolução do contrato.

2. A cessão da posição contratual ocorrerá por mero efeito de ato do contraente público, sendo eficaz a partir da data indicada por este.

#### Cláusula 14.<sup>a</sup>

##### (Subcontratação)

1. A subcontratação, por parte do *cocontratante*, de parte da sua prestação contratual, salvo quando legalmente vedada, nos termos previstos no artigo 317.º do Código dos Contratos Públicos, depende de autorização prévia escrita por parte do contraente público e, ainda, do cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 318.º do referido Código.

2. A autorização à subcontratação pelo *cocontratante* na fase de execução do contrato rege-se pelo disposto no artigo 319.º do Código dos Contratos Públicos.

### Secção II - Obrigações da Entidade Adjudicante

#### Cláusula 15.<sup>a</sup>

##### (Preço base)

1. Para efeitos do n.º 1 do artigo 47.º do CCP, o preço base global do procedimento é de **189.474,00 € (cento e oitenta e nove mil quatrocentos e setenta e quatro euros)** significando este o preço máximo que o contraente público, se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do contrato a celebrar.

2. Constituem parâmetros base, para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 42 do Código dos Contratos Públicos, os preços a seguir indicados:

- a) O preço de **63.561,00€ (sessenta e três mil quinhentos e sessenta e um euros)**, significando este o preço máximo que o contraente público se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações de **manutenção preventiva**, pelo prazo contratual inicialmente previsto;
- b) O preço de **125.913,00€ (cento e vinte cinco mil novecentos e treze euros)**, significando este o preço máximo que o contraente público se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações de **manutenção corretiva**, pelo prazo contratual inicialmente previsto;

- c) Os **preços unitários de mão de obra**, para as **intervenções de manutenção corretiva**, nos seguintes períodos:

Segunda a Sexta-Feira	08h00 – 17h30	Oficial	42,00 €
		Ajudante	21,00 €
Segunda a Sexta-Feira /	17h31–07h59 / 0h00 – 24h00	Oficial	58,00 €
Fins de semana e feriados	0h00 – 24h00 / 0h00 – 24h00	Ajudante	29,00 €

- d) Os **preços unitários indicados no Anexo IV** ao Programa do Procedimento, para os componentes/peças necessárias às intervenções de manutenção corretiva que, no âmbito da execução do contrato de manutenção, o contraente público venha a determinar.

3. Pela execução das prestações objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, o contraente público deve pagar ao cocontratante o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.

4. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao contraente público, (incluindo as despesas de alojamento, alimentação e deslocação de meios humanos, despesas de aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de meios materiais bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças).

#### **Cláusula 16.<sup>a</sup>**

##### **(Preço Contratual)**

Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, o Contraente Público pagará ao Cocontratante:

a) no âmbito das intervenções de manutenção preventiva, o preço contratual corresponde aos preços unitários constantes da proposta adjudicada, que incluem todas as despesas de deslocação e de meios humanos;

b) no âmbito das intervenções de manutenção corretiva, o preço contratual correspondente aos preços unitários constantes da proposta adjudicada, multiplicados pelos serviços efetivamente prestados pelo Cocontratante, por técnico a afetar à prestação de serviços, acrescido do valor dos componentes/peças necessárias às intervenções de manutenção corretiva.

#### **Cláusula 17.<sup>a</sup>**

##### **(Condições de pagamento)**

1. A(s) quantia(s) devidas pelo contraente público, nos termos da cláusula anterior, deve(m) ser paga(s) no prazo de 60 (sessenta) dias após a receção pelo contraente público das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva.
2. Para os efeitos do número anterior, a obrigação considera-se vencida quando concluída, de forma perfeita, a prestação do *cocontratante* a que a obrigação está associada.
3. Em caso de discordância por parte do contraente público, quanto aos valores indicados nas faturas, deve este comunicar ao *cocontratante*, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o *cocontratante* obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.
4. Desde que devidamente emitidas e observado o disposto no n.º 1, as faturas são pagas através de transferência bancária.
5. Em caso de atraso do contraente público no cumprimento das obrigações de pagamento do preço, terá o *cocontratante* direito aos juros de mora sobre o montante em dívida pelo período correspondente à mora, calculados à taxa de juros fixada no n.º 2 do artigo 806.º do Código Civil, para o incumprimento das obrigações civis.

#### **Cláusula 18.<sup>a</sup>**

##### **(Fatura eletrónica)**

No âmbito da execução do presente contrato, o *cocontratante* fica obrigado, em conformidade com o disposto no artigo 299.º-B do *Código dos Contratos Públicos*, a emitir faturas eletrónicas.

#### **Cláusula 19.<sup>a</sup>**

##### **(Revisão de preços)**

Não há lugar à revisão do preço contratualmente fixado.

### **Capítulo III – Penalidades Contratuais e Resolução**

#### **Cláusula 20.<sup>a</sup>**

##### **(Penalidades contratuais)**

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, a Domus Social, pode exigir do adjudicatário o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, nomeadamente:
  - a) Pelo incumprimento das obrigações de facere inerentes a cada fase do contrato, até 20% do preço contratual;

- b) Pela não execução de alguma ação de manutenção contratada nos termos do caderno de encargos;
- c) Pelo incumprimento da periodicidade das obrigações contratuais assumidas;
- d) Pela falta de apresentação de relatório de intervenção ou documentação exigida no âmbito da prestação de serviços;
- e) Pelo incumprimento da obrigação de substituição dos bens não conformes, nos termos do caderno de encargos, o montante de 0,5% do preço contratual por cada dia de incumprimento e até ao máximo de 20% do preço contratual;
- f) Pelo incumprimento da obrigação de garantia técnica, o montante de € 100,00 (cem euros) por cada dia de atraso a contar da notificação de reparação ou substituição;
- g) Pelo incumprimento da obrigação de respeitar ao longo da execução do contrato, e apenas no âmbito do referido contrato, as normas aplicáveis em vigor em matéria social, laboral, ambiental e de igualdade de género, decorrentes do direito internacional, europeu, nacional ou regional, a entidade adjudicante pode exigir do cocontratante o pagamento de uma sanção pecuniária até 5 % do preço contratual.
- h) No caso de não cumprimento dos prazos previstos nas Cláusulas 7.<sup>a</sup> e 8.<sup>a</sup> serão aplicadas as seguintes penalidades:
  - i. Entre 4 e 7 dias de atraso – 10% por dia do valor prestação anual do equipamento parado;
  - ii. Mais do que 7 dias de atraso – Acréscimo de 0,5% por dia, do valor prestação anual do equipamento parado;
- i) No caso de não cumprimento do prazo de execução indicado num orçamento, nos termos exigidos na Cláusula 7.<sup>a</sup> serão aplicadas as seguintes penalidades:
  - i. Até 5 dias de atraso – 5% por dia do valor da proposta;
  - ii. Entre 6 e 10 dias de atraso – 8% por dia, do valor da proposta;
  - iii. Mais do que 10 dias de atraso – 10% por dia do valor da proposta, até a um máximo de 30%.

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

3. O contraente público pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as sanções pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.

4. As sanções pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o contraente público exija uma indemnização pelo dano excedente.

5. Caso a caução prestada pelo cocontratante não assegure o ressarcimento do dano sofrido pelo contraente público, por aplicação da cláusula penal prevista no presente normativo,



poderá o contraente público proceder à compensação daquele seu crédito com qualquer outro que sobre ele tenha o cocontratante, nos termos do disposto no artigo 847.º do Código Civil.

6. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a Domus Social, exija uma indemnização pelo dano excedente.

#### **Cláusula 21.<sup>a</sup>**

##### **(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) 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 22.<sup>a</sup>**

##### **(Resolução por parte do Contraente Público)**

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, a DomusSocial, EM, 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, as que resultam da cláusula 6.<sup>a</sup> do presente caderno de encargos.

2. A resolução sancionatória do contrato de manutenção, pelo incumprimento definitivo do mesmo pelo cocontratante, constitui a DomusSocial, EM, no direito de uma indemnização pelos prejuízos sofridos pelo inadimplemento da contraparte, indemnização essa que, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 810.º do Código Civil, se fixa no montante correspondente a 20% do preço contratual;

3. O disposto no número precedente não obsta que a DomusSocial, EM, exija indemnização pelo dano excedente à pré-liquidação ali concretizada.

4. O direito de resolução referido no número 1 exerce-se mediante declaração enviada ao adjudicatário.

5. A DomusSocial, EM, pode, a todo o tempo, nos termos do disposto no artigo 334.º do Código dos Contratos Públicos proceder à resolução do contrato por razões de interesse público de que dará conhecimento ao adjudicatário.

6. Na hipótese prevista no número anterior, a DomusSocial, EM, indemnizará o adjudicatário pelos danos emergentes e lucros cessantes no montante que se pré-liquida em 10% do valor das prestações contratuais por executar.

### **Capítulo IV – Caução e Seguros**

#### **Cláusula 23.<sup>a</sup>**

##### **(Prestação da caução)**

1. O cocontratante garantirá, por caução, a prestar nos termos previstos nos artigos 88.º e seguintes do *Código dos Contratos Públicos*, em valor correspondente a 5% do preço contratual, o exato e pontual cumprimento das obrigações que assume com a celebração do contrato.

2. Caso o contrato preveja renovações, o valor da caução tem por referência o preço do seu período de vigência inicial, sendo cada renovação condicionada à prestação de nova caução, que terá por referência o preço do respetivo período de vigência.

3. Se o preço contratual vier a ser fixado em montante inferior a € 500.000,00 poderá não ser exigida, ao cocontratante, a prestação da caução referida nos números anteriores, caso em que o contraente público procederá à retenção de 10% em cada pagamento a efetuar.

4. As quantias retidas pelo contraente público, nos termos do disposto no número anterior, representarão, para todos os efeitos legais e contratuais, garantia de exato e pontual cumprimento do contrato pelo cocontratante.

5. O cocontratante deverá comprovar a prestação da caução no prazo que lhe for fixado pelo contraente público.

6. A caução deverá ser prestada de acordo com o modelo que integra o Anexo V ao programa do procedimento.

#### **Cláusula 24.<sup>a</sup>**

##### **(Execução da caução)**

1. A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, nos termos do regulamento do procedimento, pode ser executada pelo contraente público, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo, pelo *cocontratante*, 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 contraente público 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 *cocontratante* na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de 8 (oito) dias após a notificação do contraente público para esse efeito.

4. A caução a que se referem os números anteriores é liberada nos termos do artigo 295.º do *Código dos Contratos Públicos*.

#### **Cláusula 25.<sup>a</sup>**

##### **(Liberação da caução)**

A caução, se prestada, será liberada nos termos previstos no artigo 295.º do *Código dos Contratos Públicos*.

#### **Cláusula 26.<sup>a</sup>**

##### **(Seguros)**

1. É da responsabilidade do *cocontratante* a cobertura, através de contratos de seguro, dos seguintes riscos:

- a) De responsabilidade civil do *cocontratante*, que garanta a cobertura de todos os riscos e danos direta ou indiretamente emergentes dos serviços prestados,



assegurando o pagamento de todas as indemnizações que a esse título sejam devidas, quer ao contraente público, quer a terceiros;

- b) De acidentes de trabalho e doenças profissionais relativamente a todo o pessoal ao seu serviço, de acordo com a legislação em vigor.

2. O contraente público pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior, devendo o cocontratante fornecê-la no prazo de 8 dias.

## Capítulo V – Disposições Finais

### Cláusula 27.<sup>a</sup>

#### (Gestor do Contrato)

1. O contraente público designará um seu colaborador como gestor do contrato, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 290.º-A do *Código dos Contratos Públicos*, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2. Fica reservado ao órgão decisor do contraente público a competência para a emissão de declarações negociais e de atos que revistam a natureza de atos administrativos respeitantes à interpretação, à validade, à execução, modificação ou resolução do contrato.

### Cláusula 28.<sup>a</sup>

#### (Foro competente e legislação aplicável)

O contrato é regulado pela legislação portuguesa e 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 29.<sup>a</sup>

#### (Vigência)

O contrato entrará em vigor na data da sua assinatura.

#### **Anexos:**

**Anexo A** – Relação dos equipamentos por tipo de edifícios

**Anexo B** – Programa de inspeção e prevenção de Grupos de Pressurização

**Anexo C** – Programa de Inspeção e Prevenção de Grupos de Bombagem de Serviço de Incêndio

**Anexo D** - Programa de Inspeção e Prevenção de Drenagem (Águas Pluviais e Águas Residuais)

**Anexo E** - Programa de Manutenção Preventiva de Grupos Diesel de Centrais de Incêndio

**Anexo IV** – Matriz de apresentação de proposta