



**CONTRATO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA PARA 15 EDIFÍCIOS DA PORTO
VIVO, SRU**

Considerando que:

- A) Por deliberação do Conselho de Administração em 24 de maio p.p abriu-se procedimento de ajuste direto para formação de contrato execução de trabalhos de manutenção preventiva para 16 edifícios, tendo-se para o efeito enviado convite à empresa:

- B) Por deliberação do Conselho de Administração de 21 de junho de 2022, foi adjudicada à empresa supra referenciada o acordo-quadro referida em A), assim como foi aprovada a minuta do presente contrato;

- C) Para efeitos do n.º 2 do artigo 9.º da Lei n.º 8/2012 de 21 de fevereiro, na redação dada pela Lei n.º 22/2015, de 17 de março, ao presente contrato de aquisição de serviços corresponde o número de compromisso 478/2022;

É assim celebrado o presente contrato de aquisição de serviços que se rege pelas cláusulas seguintes.



Primeira Outorgante: Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E.M., S.A, com sede na Rua Mouzinho da Silveira, 208 a 214, no Porto, com número único de matrícula e pessoa coletiva 506 866 432, com o capital social de € 8.382.608,52 (oito milhões trezentos e oitenta e dois mil seiscientos e oito euros e cinquenta e dois cêntimos), neste ato representada pela Vice - Presidente do Conselho de Administração, Senhora Dra. Raquel Maia, adiante designada por **Primeira Outorgante ou Entidade Adjudicante**

Segundo Outorgante: PLM - Planeamento e Gestão de Manutenção, Lda., com sede na Rua Castilho nº 7, em Lisboa com número de pessoa coletiva 502037245, neste ato representada por Gonçalo Trigo de Moraes de Albuquerque Reis e Jorge Manuel Mendes de Sousa na qualidade de gerentes, adiante designada por **Segunda Outorgante ou Adjudicatária**



Capítulo I

Normas Gerais

Cláusula 1.ª

Objeto

1-O presente Contrato tem por objeto 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 Detecção de Incêndio, Claraboias de Desenfumagem.

Inclui-se no objeto do presente contrato o registo de todas as 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 Caderno de Encargos, a entidade adjudicante deve pagar à prestadora de serviços o preço constante da proposta de €12.991,10 (doze mil novecentos e noventa e um euros e dez cêntimos) em prestações mensais.
- 2 - 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

Gestor do contrato

Para efeitos do artigo 290º-A do CCP foi nomeado como gestor de contrato [REDACTED]

Cláusula 14.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 15.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 16.ª

Contagem dos prazos

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

Feito em duplicado, ficando cada uma das outorgantes com uma via.

Porto, 4 de julho de 2022

Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E.M., S.A



PLM - Planeamento e Gestão de Manutenção, Lda.

Assinado por: **JORGE MANUEL MENDES DE SOUSA**

Num. de Identificação: [REDACTED]

Data: 2022.07.05 17:07:05+01'00'

Assinado por: **GONÇALO TRIGO DE MORAIS DE ALBUQUERQUE REIS**

Num. de Identificação: [REDACTED]

Data: 2022.07.06 11:56:03+01'00'

Anexo: Caderno de encargos e Proposta





PROCEDIMENTO 27/2022

CADERNO DE ENCARGOS

SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA PARA 15 EDIFÍCIOS 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 Detecção de Incêndio, Claraboias de Desenfumagem.

Inclui-se no objeto do presente contrato o registo de todas as 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.

PORTO VIVO, SRU
PROPOSTA PARA SERVIÇOS
DE
MANUTENÇÃO PREVENTIVA
DE 15 EDIFÍCIOS DA PORTO VIVO, SRU



PROPOSTA COMERCIAL

PLM Nº 129/2022

8 de Junho de 2022

ÍNDICE

SUMÁRIO EXECUTIVO	3
1. INTRODUÇÃO	4
2. DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS A EFETUAR	4
3. HONORÁRIOS	5
4. I.V.A.	5
5. VALIDADE DA ESTIMATIVA	5
6. ALTERAÇÃO DO ÂMBITO DA ESTIMATIVA	5
7. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	5
8. SEGUROS	5
9. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO	5
10. ESCLARECIMENTOS	6

SUMÁRIO EXECUTIVO

Queremos agradecer o convite efetuado pela PORTO VIVO, SRU para a apresentação de uma proposta para os Serviços de Manutenção de quinze imóveis sob sua gestão.

O serviço que propomos compreende trabalhos de Manutenção Preventiva aos equipamentos de Eletricidade, Construção Civil, Gás, e Segurança contra Incêndios, efetuados por equipas técnicas PLM e parceiros especializados nas áreas de Segurança Contra Incêndios.

Considerando a natureza e a especificidade dos trabalhos, a sua execução será coordenada por um Gestor de Contrato, em estreita colaboração com a equipa de Gestão da PORTO VIVO, SRU.

Para efeito da presente proposta, a PLM considerou a realização de uma visita preventiva semestral por edifício e fração, no caso das especialidades de Eletricidade e Construção Civil e de uma visita anual para assegurar a Manutenção Preventiva dos equipamentos das especialidades de Segurança Contra Incêndios.

Considerando a natureza das instalações, propomos que a coordenação das visitas técnicas aos imóveis seja efetuada pela PORTO VIVO, SRU.

Creemos que a solução que propomos vai ao encontro das expectativas da PORTO VIVO, SRU, a qual assegura o bom estado de conservação dos seus ativos.

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui uma proposta para os Serviços de Manutenção Preventiva dos Imóveis sob gestão da PORTO VIVO, SRU.

A solução que propomos teve por base:

- Caderno de Encargos disponibilizado pela PORTO VIVO, SRU,
- Análise de dados e dos Serviços a prestar,
- Experiência da PLM em trabalhos de natureza similar.

2. DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS A EFETUAR

Os trabalhos a efetuar compreendem a realização de uma visita técnica semestral para a realização de atividades de Manutenção, de acordo com o definido no Caderno de Encargos.

3. HONORÁRIOS

A PLM, em resposta ao pedido da PORTO VIVO, SRU, e de acordo com as condições descritas acima, apresenta a seguinte proposta de valores:

DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	VALOR TOTAL
Serviço de Manutenção Preventiva a quinze edifícios da PORTO VIVO, SRU, de acordo com o descrito supra.	12 991,10 €

4. I.V.A.

Todos os preços apresentados estão sujeitos ao I.V.A. à taxa legal em vigor.

5. VALIDADE DA ESTIMATIVA

A presente proposta é válida pelo período de 30 (trinta) dias a contar da data da entrega.

6. ALTERAÇÃO DO ÂMBITO DA ESTIMATIVA

Caso haja uma alteração significativa no número de edifícios ou dos serviços a prestar, os valores apresentados serão alvo de revisão.

7. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado mensalmente, a 30 dias após a realização dos trabalhos

8. SEGUROS

A PLM possui para a Prestação de Serviços da sua atividade profissional os seguintes Seguros:

- Seguro de Acidentes de Trabalho para os seus Colaboradores;
- Seguro de Responsabilidade Civil no valor de 1.250.000,00 Euros (um milhão duzentos e cinquenta mil euros) contra danos corporais e/ou materiais causados a terceiros.

9. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

Considera-se que os trabalhos serão realizados durante o período normal de trabalho (9h-18h) e que as seguintes condições serão asseguradas pelo Cliente:

- Acesso aos locais de intervenção, de acordo com o planeamento pré-definido,

- Disponibilização de condições para a realização dos trabalhos em segurança, nos locais de análise,
- Presença do inquilino ou de alguém responsável pelo imóvel, aquando da realização das visitas; a indisponibilidade do inquilino no local da instalação ou de alguém por si indicado, 15 min. após a hora agendada, inviabiliza a realização da visita e requer novo agendamento, com custos para o Cliente,

10. ESCLARECIMENTOS

- Os trabalhos a realizar compreendem, apenas, a manutenção preventiva das instalações e equipamentos; quaisquer necessidades corretivas que envolvam mão-de-obra e/ou peças ou consumíveis, não se encontram incluídas e serão alvo de proposta em separado,
- Os trabalhos de manutenção preventiva às instalações de gás, compreendem, apenas, a análise visual aos equipamentos e infraestruturas visíveis; não está incluída a inspeção à rede de gás em tubagens ou equipamentos, nem a inspeção por entidade certificada,
- A realização das atividades não prevê meios de elevação para trabalhos em altura superior a 2 m,

Lisboa, 8 de junho de 2022

PLM - Planeamento e Gestão de Manutenção, Lda.

[Assinatura
Qualificada]
Jorge Manuel
Mendes de
Sousa

Assinado de forma
digital por
[Assinatura
Qualificada] Jorge
Manuel Mendes de
Sousa
Dados: 2022.06.08
14:56:52 +01'00'

Jorge Manuel Mendes de Sousa