

Aprovo o Caderno de Encargos

(O Presidente da Câmara Municipal, Dr. António Manuel Pina Fonseca)

Procedimento - AS 29/2025

CADERNO DE ENCARGOS

Aquisição de Serviços

Ajuste Direto

(Alínea d) do n.º 1 do Artigo 20.º do Código dos Contratos Públicos)

Índice

Capítulo I - Disposições Gerais	4
Cláusula 1. ^a - Objeto do contrato a celebrar	4
Cláusula 2. ^a - Contrato	4
Cláusula 3. ^a - Prazo Contratual	5
Capítulo II - Obrigações das Partes.....	5
Cláusula 4. ^a - Obrigações do Cocontratante.....	5
Cláusula 5. ^a - Conformidade do serviço a prestar	7
Cláusula 6. ^a - Garantia técnica.....	7
Cláusula 7. ^a - Trabalhadores afetos à prestação de serviços	7
Cláusula 8. ^a - Dever de sigilo e Proteção de Dados Pessoais	8
Cláusula 9. ^a - Prazo do dever de sigilo	9
Capítulo III - Obrigações do Município de Fornos de Algodres.....	9
Cláusula 10. ^a - Preço base e preço contratual	9
Cláusula 11. ^a - Condições de pagamento.....	10
Cláusula 12. ^a - Faturação	10
Capítulo IV - Acompanhamento e Fiscalização da Execução do Contrato.....	11
Cláusula 13. ^a - Acompanhamento e fiscalização do modo de execução do contrato	11
Capítulo V - Penalidades Contratuais e Resolução	12
Cláusula 14. ^a - Disposições Gerais	12
Cláusula 15. ^a - Resolução por parte do contraente	13
Cláusula 16. ^a - Resolução por parte do cocontratante	13
Cláusula 17. ^a - Caução	14
Cláusula 18. ^a - Seguros.....	14
Capítulo VI - Disposições Finais.....	14
Cláusula 19. ^a - Casos de Força maior	14
Cláusula 20. ^a - Deveres de informação e comunicações	15

Cláusula 21. ^a - Foro competente.....	16
Cláusula 22. ^a - Direito aplicável e natureza do contrato.....	16
Cláusula 23. ^a - Contagem dos prazos.....	16
Cláusula 24. ^a - Garantias de dignidade no acesso ao trabalho	16
Capítulo VII - Especificações Técnicas	17
Cláusula 25. ^a - Especificações técnicas gerais	17
ANEXO A - Mapa de quantidades	19

Capítulo I - Disposições Gerais

Cláusula 1.ª - Objeto do contrato a celebrar

O Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar com o Município de Fornos de Algodres, de ora em diante designado por Município, na sequência de um procedimento por ajuste direto, para a aquisição de serviços, que tem por objeto principal a **“Aquisição de Serviços Especializados de Manutenção Preventiva e Corretiva dos Equipamentos de Climatização, em regime plurianual até 2027”** nos termos melhor definidos no presente documento e respetivos anexos.

Cláusula 2.ª - 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 suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelo concorrente e expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar, nos termos do disposto no artigo 50.º do Código dos Contratos Públicos (CCP);
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
 - c) O presente Caderno de Encargos e respetivos anexos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo cocontratante;
 - f) O respetivo clausulado e os seus anexos.
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. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, em caso de divergência entre os vários documentos que integram o contrato, a prevalência é determinada pela ordem por que vêm enunciados no número anterior.
5. Os ajustamentos propostos pelo Município de Fornos de Algodres, nos termos previstos no artigo 99.º do CCP e aceites pelo cocontratante, nos termos do disposto no artigo 101.º do mesmo código, prevalecem sobre todos os documentos previstos no n.º 2 da presente cláusula.

Cláusula 3.^a - Prazo Contratual

1. O contrato inicia-se no dia útil seguinte ao da sua outorga ou envio da requisição externa, caso aplicável, a qual terá lugar mediante recurso a assinatura digital qualificada, mantendo-se em vigor até **31 de dezembro de 2027**, não renovável, ou até ser atingido, durante esse prazo, o preço contratual anual, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da sua cessação.
2. Sem prejuízo do estabelecido no número anterior, tendo o cocontratante mais de um representante e outorgando o contrato com assinatura(s) digital(is), considerar-se-á por si outorgado na data da última assinatura digital.

Capítulo II - Obrigações das Partes

Cláusula 4.^a - Obrigações do Cocontratante

1. O cocontratante obriga-se a executar o objeto do contrato de forma profissional e competente, utilizando os conhecimentos técnicos, o know-how, a diligência, o zelo e a pontualidade próprios das melhores práticas.
2. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o cocontratante as seguintes obrigações principais:
 - a) Obrigação de cumprir com as especificações técnicas, requisitos mínimos e os níveis de serviço estabelecidos no **Capítulo VII - Especificações Técnicas**;
 - b) Obrigação de assegurar as quantidades a fornecer, mencionadas no **Anexo A - Mapa de Quantidades**, até ao término do contrato;
 - c) Obrigação de assumir a responsabilidade por eventuais danos causados nos equipamentos e outros bens existentes nas instalações a designar pelo Município de Fornos de Algodres, bem como quaisquer outros resultantes das atividades inerentes ao serviço;
 - d) Obrigação de prestar ao Município de Fornos de Algodres, ou à entidade por ela designada, em qualquer tempo na pendência do serviço, as informações e esclarecimentos relativos ao mesmo, prestados no âmbito do contrato a celebrar, em conformidade com as cláusulas do presente caderno de encargos;

- e) Obrigação de responsabilizar-se pelos atos praticados por todas as pessoas que no âmbito do contrato a celebrar, exerçam funções por sua conta, considerando-se para esse efeito como órgãos ou agentes do cocontratante;
- f) Obrigação de disponibilizar simultaneamente com a entrega dos materiais, sempre que enquadrável, todos os documentos em língua portuguesa, que sejam necessários à boa e integral utilização dos materiais;
- g) Todas as despesas e custos com o transporte e entrega do material objeto do contrato são da responsabilidade do cocontratante;
- h) Comunicar antecipadamente, logo que tenha conhecimento, ao Município, o facto que torne total ou parcialmente impossível a prestação do serviço objeto do procedimento, ou o cumprimento de qualquer outra das suas obrigações nos termos do contrato celebrado com o Município;
- i) Não alterar as condições da prestação do serviço do presente caderno de encargos, salvo autorização do Município;
- j) Não subcontratar, no todo ou em parte, a execução do objeto do contrato sem prévia autorização do Município;
- k) Comunicar qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes legais, a sua situação jurídica e a sua situação comercial;
- l) Manter sigilo e garantir a confidencialidade, não divulgando quaisquer informações que obtenham no âmbito da formação e da execução do contrato, nem utilizar as mesmas para fins alheios àquela execução, abrangendo esta obrigação todos os seus agentes, funcionários, colaboradores ou terceiros que nelas se encontre envolvidos;
- m) Possuir todas as autorizações, consentimentos, aprovações, registos e licenças necessárias para o pontual cumprimento das obrigações assumidas no contrato;
- n) Respeitar, no que seja aplicável ao serviço a realizar e não esteja em oposição com os documentos do contrato, a legislação em vigor, as especificações e documentos de homologação de organismos oficiais e as instruções dos fabricantes ou de entidades detentoras de patentes.

3. A título acessório, o cocontratante fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais, combustíveis, seguros e informáticos que sejam necessários e adequados ao serviço contratado, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.
4. O cocontratante fica ainda obrigado à colaboração com o Município nas iniciativas que possam vir a ser desenvolvidas por esta última, desde que incluídas no âmbito do objeto deste procedimento.

Cláusula 5.ª - Conformidade do serviço a prestar

1. O cocontratante obrigar-se-á a entregar ao Município os serviços objeto do contrato, com as características, especificações e requisitos técnicos previstos no presente Caderno de Encargos;
2. Os bens objeto do contrato deverão ser entregues em perfeitas condições de serem utilizados para os fins a que se destinam e dotados de todo o material de apoio necessário à sua entrada em funcionamento;
3. É aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto na lei que disciplina os aspetos relativos às garantias no que respeita à conformidade dos bens.
4. O cocontratante será responsável perante o Município por qualquer defeito ou discrepância dos serviços objeto do contrato que existam no momento em que os serviços lhe são entregues.
5. Todos os relatórios, registos, comunicações e demais documentos elaborados pelo cocontratante devem ser integralmente redigidos em português

Cláusula 6.ª - Garantia técnica

O cocontratante fica sujeito, com as devidas adaptações, às exigências legais, obrigações do fornecedor e prazos respetivos aplicáveis aos contratos de aquisição, nos termos do CCP e demais legislação aplicável.

Cláusula 7.ª - Trabalhadores afetos à prestação de serviços

1. O cocontratante obriga-se a cumprir o disposto no artigo 419.ºA do CCP, aplicável por via do n.º 2 do artigo 451.º do mesmo diploma, nos termos do qual:
 - a. Sendo a vigência do contrato **superior a 1 ano**, os trabalhadores afetos ao contrato prestam a sua atividade em regime de contrato de trabalho sem termo;

- b. Sendo a vigência do contrato **igual ou inferior a 1 ano**, os trabalhadores afetos ao contrato podem prestar a sua atividade em regime de contrato de trabalho a termo, não podendo o vínculo laboral ter duração inferior à vigência do contrato de prestação de serviços
2. São aplicáveis as exceções previstas nos n.os 3 e 4 do artigo 419.º-A do CCP.

Cláusula 8.ª - Dever de sigilo e Proteção de Dados Pessoais

1. O cocontratante compromete-se a garantir o sigilo quanto à informação obtida, quer por si própria, quer por qualquer pessoa, que no âmbito da adjudicação exerça funções por sua conta, obrigando-se igualmente a não utilizar essa informação para outros fins que não os do objeto do presente procedimento.
2. O cocontratante obriga-se a manter em total e completo sigilo todas as informações de natureza profissional, consideradas pelo Município como confidenciais, nomeadamente, bem como toda a demais informação provada ou de propriedade do Município, adquirida no decurso de toda a atividade ou de qualquer outra informação que venha a tomar conhecimento por força da execução do contrato ("Informação Confidencial").
3. O cocontratante obriga-se a observar estritamente as indicações que lhe forem pontualmente fornecidas pelo Município, relativamente à divulgação da Informação Confidencial, devendo ainda consultar previamente aquela, sempre que tenha dúvidas relativamente à possibilidade de divulgação de determinada Informação Confidencial.
4. O cocontratante, obriga-se ainda, nos termos do disposto na legislação nacional e comunitária relativa a Proteção de Dados, a:
 - a) Não realizar o tratamento da informação obtida a que tiver acesso a não ser para a finalidade que lhe foi solicitada pelo Município e que é objeto do contrato;
 - b) Cumprir o disposto na legislação portuguesa em vigor sobre proteção de dados pessoais;
 - c) Guardar sigilo profissional sobre a informação obtida no âmbito do contrato, nos termos do disposto na Lei de Proteção de Dados Pessoais;
 - d) Adotar todas as medidas de caráter técnico e organizativo necessário e adequadas a garantir a segurança da informação obtida no âmbito do contrato, de modo a salvaguardar a informação contra a destruição, acidental ou ilícita, a perda acidental, a alteração, a difusão ou acesso não autorizados e contra qualquer outra forma de tratamento ilícito.

Cláusula 9.^a - Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo 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.

Capítulo III - Obrigações do Município de Fornos de Algodres

Cláusula 10.^a - Preço base e preço contratual

1. Nos termos do disposto no artigo 47.º, n.º 1 do Código dos Contratos Públicos, é fixado o preço base para a aquisição de serviços em **19.663,40 €** (dezanove mil, seiscentos e sessenta e três euros e quarenta cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor à data da respetiva liquidação, se este for legalmente devido, sendo este o montante máximo que o Município se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do contrato, dividido pelos seguintes anos:

Tabela 1 - Montante máximo a pagar pelo Município de Fornos de Algodres, por ano

Ano	Montante máximo a Pagar (€) sem iva
2025	6.622,50 €
2026	6.477,19 €
2027	6.563,71 €

2. 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, combustíveis, 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 e outros direitos de propriedade industrial.
3. Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, o Município deve pagar ao cocontratante o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.

Cláusula 11.^a - Condições de pagamento

1. As condições de pagamento do encargo total da prestação de serviços serão de acordo com as seguintes condicionantes:
 - a) Os pagamentos são efetuados no prazo máximo de 30 (trinta) dias, conforme ponto n.º 1 do artigo 299.º do CCP, após apresentação da respetiva fatura.
 - b) Em caso de discordância por parte do Município, quanto aos valores indicados nas faturas, deve este comunicar ao cocontratante, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o mesmo obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.
2. Desde que devidamente emitidas e observado o disposto no n.º 1, as faturas são pagas através de transferência bancária.
3. No caso de suspensão da execução do contrato e independentemente da causa da suspensão, os pagamentos ao cocontratante serão automaticamente suspensos por igual período.

Cláusula 12.^a - Faturação

1. A fatura a apresentar pelo cocontratante ao Município de Fornos de Algodres, emitida em observância com o disposto no artigo 299.º-B do CCP, deve conter os elementos necessários a uma completa, clara e adequada compreensão dos valores faturados, os quais devem ser apresentados de forma desagregada.
2. A faturação deve obedecer às seguintes condições:
 - a) Ser emitida após o serviço, podendo ser mensal, caso seja enquadrável, objeto do contrato e aceitação pelo Município de Fornos de Algodres;
 - b) Conter o número de compromisso e/ou requisição emitida pelo Município de Fornos de Algodres;
 - c) Indicar o preço global;
 - d) Indicar o IVA à taxa legal aplicável.

3. O cocontratante deve proceder à **emissão das faturas em formato eletrónico (EDI)**, se tal lhe for aplicável, decorrente da aplicação e cumprimento da legislação em vigor para a implementação da faturação eletrónica nos contratos públicos (Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei, n.º 123/2018, de 28 de dezembro, atualizado com o estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 14-A/2020 de 7 de abril. pelo Decreto-Lei n.º 104/2021, de 27 de novembro, e pelo Decreto-Lei n.º 42-A/2022, de 30 de junho ou outra que venha a estar em vigor no decorrer do contrato.
4. O Município de Fornos de Algodres aderiu ao Portal da YET para a receção de documentos em formato eletrónico (EDI), sistema suportado pelo grupo Primavera. Nesse sentido deve ser considerado que o broker é a YET e o pedido de ligação deverá ser efetuado para o email intervan@yetspace.com.
5. Para informação sobre a adesão ao referido portal deverá o cocontratante consultar a informação disponível em <https://www.cm-fornosdealgodres.pt/institucional/camara-municipal/documentacao/contratacao-publica/>.
6. A emissão de segundas vias das faturas solicitadas pelo Município de Fornos de Algodres não serão objeto de qualquer cobrança adicional.

Capítulo IV - Acompanhamento e Fiscalização da Execução do Contrato

Cláusula 13.^a - Acompanhamento e fiscalização do modo de execução do contrato

1. Os poderes de acompanhamento e a fiscalização do modo de execução do contrato serão exercidos pela entidade adjudicante nos termos do disposto nos artigos 303.º a 305.º do CCP.
2. Para efeitos da concretização dos poderes de acompanhamento e fiscalização do modo de execução do contrato a entidade adjudicante será representada pelo Gestor do Contrato, previsto no artigo 290.º-A do CCP, ao qual se delega:
 - a) A competência para a emissão de ordens, diretivas ou instruções, bem como para proceder à notificação prevista no artigo.º 325.º do CCP para que o cocontratante cumpra, em prazo fixado para o efeito, todas as obrigações emergentes do contrato, a quem o adjudicatário fica obrigado a prestar toda a colaboração que se mostrar necessária e toda a informação que lhe seja solicitada;

- b) A competência para decidir sobre a verificação da existência de uma impossibilidade temporária de cumprimento do contrato que determina a suspensão do prazo (nos termos do disposto no art.º 297.º do CCP) e sobre a respetiva retoma logo que cessem as causas que determinaram a suspensão (nos termos do disposto no art.º 298.º do CCP).
- 3. O Gestor do Contrato, no exercício das funções de fiscalização será responsável pela medição e a avaliação dos níveis de serviço exigidos de acordo com as cláusulas 4.ª e cláusulas técnicas do presente caderno de encargos.

Capítulo V - Penalidades Contratuais e Resolução

Cláusula 14.ª - Disposições Gerais

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o Município pode exigir do cocontratante o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, nos seguintes termos:
 - a) Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, designadamente pelo incumprimento das datas e prazos de execução dos serviços objeto do contrato, ou pelo não cumprimento das especificações definidas para os mesmos, haverá lugar à aplicação de uma penalidade pecuniária específica correspondente a 10% (dez por cento) do preço unitário do serviço incumprido.
2. A aplicação das sanções pecuniárias previstas no número anterior não podem exceder o valor acumulado de 20% do preço contratual.
3. Em caso de resolução do contrato por incumprimento do cocontratante, a entidade adjudicante pode exigir-lhe uma pena pecuniária de até 20% do preço contratual.
4. Ao valor da pena pecuniária prevista no número anterior são deduzidas as importâncias pagas pelo cocontratante ao abrigo da alínea a) do n.º 1, relativamente aos serviços cujo atraso na respetiva conclusão tenha determinado a resolução do contrato.
5. 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 cocontratante e as consequências do incumprimento.

6. A entidade adjudicante pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.
7. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a entidade adjudicante exija uma indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 15.^a - Resolução por parte do contraente

1. O contrato poderá ser objeto de resolução, sempre que se verifique o incumprimento por parte do cocontratante das condições estabelecidas ou de outras obrigações contratuais, ou este não tenha sanado a sua atuação no prazo para o efeito fixado, designadamente quando:
 - a) O cocontratante sonegar, distorcer ou, por qualquer modo, alterar quaisquer registos ou informações que deva prestar ao Município;
 - b) O cocontratante demonstrar, consecutivamente, negligência no cumprimento das suas obrigações;
 - c) Se o cocontratante menosprezar a sua responsabilidade e não corresponder aos objetivos estabelecidos na prestação de serviço;
 - d) Em qualquer altura se verificar que o cocontratante não deu aos trabalhos o desenvolvimento previsto previamente acordados;
 - e) Ocorrer a caducidade ou perda de Alvarás e Licenças de atividade por parte do cocontratante;
 - f) Pelo atraso na conclusão dos serviços ou declaração escrita do cocontratante de que o atraso respetivo excederá esse prazo.
2. O exercício do direito de resolução previsto no número anterior, não prejudica o direito do Município vir a ser ressarcido dos prejuízos que lhe advierem dessa resolução ou da conduta do cocontratante que terá levado à resolução.
3. A resolução nas condições expressas no n.º 1 da presente cláusula será comunicada ao cocontratante através de carta registada, com aviso de receção, e só terá efeitos passados 30 (trinta) dias da notificação, mantendo-se durante este período todas as condições contratuais.

Cláusula 16.^a - Resolução por parte do cocontratante

1. O cocontratante pode resolver o contrato com os fundamentos previstos no artigo 332.º do CCP.

2. Salvo na situação prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 332.º do CCP, o direito de resolução é exercido por via judicial.
3. A resolução do contrato nos termos dos números anteriores não determina a repetição das prestações já realizadas pelo cocontratante, cessando, porém, todas as obrigações deste ao abrigo do contrato com exceção daquelas a que se refere o artigo 444.º do CCP.

Cláusula 17.ª - Caução

Nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 88.º do CCP, não é exigida a prestação de caução pelo cocontratante.

Cláusula 18.ª - Seguros

1. O cocontratante obriga-se a contratar seguros que garantam a cobertura dos riscos e danos, direta ou indiretamente, emergentes da sua atividade, nos termos impostos pela legislação em vigor aplicável ao caso concreto.
2. O Município de Fornos de Algodres pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração do contrato de seguro referidos no número anterior, devendo o cocontratante prestá-la no prazo de 5 (cinco) dias.

Capítulo VI - Disposições Finais

Cláusula 19.ª - Casos de Força maior

1. Não podem ser impostas penalidades ao cocontratante, 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 cocontratante, na parte em que intervenham;
 - b) Greves ou conflitos laborais limitados as sociedades do cocontratante 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 cocontratante de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
 - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo cocontratante de normas legais;
 - e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do cocontratante 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 cocontratante 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 a 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 20.^a - Deveres de informação e comunicações

1. Cada uma das partes deve informar sem demora a outra de quaisquer circunstâncias que cheguem ao seu conhecimento e possam afetar os respetivos interesses na execução do contrato, de acordo com a 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 7 (sete) dias após a ocorrência de tal impedimento, a parte deverá informar a outra do tempo ou da medida em que previsivelmente será afetada a execução do contrato.

4. Salvo quando o contrário resulte do Contrato, quaisquer comunicações relativas à execução do contrato devem ser efetuadas através de carta registada, com aviso de receção, ou correio eletrónico, entre o Gestor de contrato designado pelo Município de Fornos de Algodres e o cocontratante.
5. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte, no prazo de 7 (sete) dias.

Cláusula 21.^a - Foro competente

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

Cláusula 22.^a - Direito aplicável e natureza do contrato

O contrato rege-se pelo direito português e tem natureza administrativa.

Cláusula 23.^a - Contagem dos prazos

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados, aplicando-se à contagem dos prazos as demais regras constantes do artigo 471.º do CCP.

Cláusula 24.^a - Garantias de dignidade no acesso ao trabalho

O cocontratante deverá garantir, em matéria de dignidade no acesso ao trabalho, nos casos aplicáveis, o estipulado do artigo 419-A do CCP.

Capítulo VII - Especificações Técnicas

Cláusula 25.^a - Especificações técnicas gerais

Os serviços serão prestados nos termos propostos e referem-se a:

1. Manutenção

- a) Manutenção de Sistemas de Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado - AVAC, Refrigeração e Grupos de Bombagem, e outros equipamentos eletromecânicos essenciais ao funcionamento dos edifícios, objeto do presente contrato de prestação de serviços;
- b) Controlo de todas as visitas, programadas ou decorrentes de ações corretivas, no que respeita a tempos, materiais aplicados, ensaios diversos e relatórios de ocorrência;
- c) Elaborar relatórios (formulário disponibilizado pelo Município), onde seja discriminada toda a atividade de manutenção realizada mensalmente, por todas as especialidades envolvidas;
- d) Controlo de todos os custos relativos a trabalhos de manutenção (preventiva e corretiva) que incidam sobre as instalações e equipamentos;
- e) Análise de custo por equipamento, se necessário.

2. Assistência técnica aos diversos equipamentos e instalações

- a) Manutenção preventiva periódica dos equipamentos de forma a evitar a sua deterioração prematura e progressiva, aumentar o grau de confiança e segurança e prolongar o tempo de vida útil, de acordo com os Planos de Manutenção, bem como ensaios de segurança e controlo dos equipamentos;
- b) Ensaio de segurança e controlo dos equipamentos, de acordo com a periodicidade internacionalmente recomendada para cada caso, ou de acordo com as recomendações dos fabricantes, sendo efetuado todo o tipo de verificações, medições e calibrações de parâmetros dos equipamentos, garantindo que a utilização dos mesmos não representará qualquer perigo para os seus utilizadores;
- c) Limpeza técnica, lubrificações, afinações, calibrações e outros trabalhos de carácter periódico;
- d) Manutenção corretiva das instalações e equipamentos sempre que seja necessário repor as condições de bom funcionamento e de eficácia e ou de segurança, devido a avarias, acidentes ou a outro tipo de problemas que possam surgir;

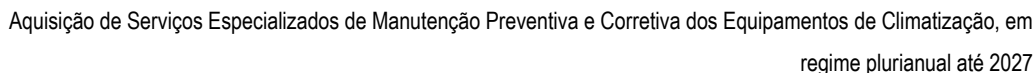
- e) Substituição de peças e acessórios envolvidos nos trabalhos anteriores, até ao limite do valor do respetivo lote;
- f) Verificação e reparação de fugas de fluidos frigorígenos de equipamentos de ar condicionado e de frio, assegurados por técnicos credenciados. O prestador de serviços deve estar certificado para a prestação de serviços de assistência técnica e equipamentos de frio e de ar condicionado por entidade acreditada.
- g) Assegurar que todos os recursos de monitorização e medição utilizados na prestação de serviços estão com o seu estado de verificação metrológica/calibração periódica atualizados.

3. Apoio Técnico

- a) Recomendações sobre condições de funcionamento e de segurança;
- b) Recomendar a retirada de uso de uma instalação ou de um equipamento sempre que, por razões técnicas e/ou económicas, se entenda não ser rentável a sua manutenção;
- c) Quando solicitado, o prestador de serviços poderá colaborar no estudo de alterações ou modificações das instalações ou dos equipamentos ou na aquisição dos mesmos, no âmbito do contrato de prestação de serviços, em condições a acordar.

4. Equipa

- a) O prestador de serviço deverá disponibilizar um Técnico Responsável de Manutenção (TRM) reconhecido pela AIPOR - Associação dos Instaladores de Portugal, ou equivalente, de pessoas singulares para manuseamento de gases florados com efeito de estufa em equipamentos de refrigeração fixos, equipamentos de ar condicionado fixos, bombas de calor fixas e unidade de refrigeração de camiões e reboques refrigerados (Categoria I)

[illegible]

Lote	Designação Local	N.º horas Estimadas
2025		
Lote 3	Manutenções Preventivas (emergências)	65
Lote 4	Montante para Equipamentos	1
2026		
Lote 3	Manutenções Preventivas (emergências)	65
Lote 4	Montante para Equipamentos	1
2027		
Lote 3	Manutenções Preventivas (emergências)	65
Lote 4	Montante para Equipamentos	1