



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ  
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
Divisão de Gestão do Património Municipal e Aprovisionamento

O Vice-Presidente

(Hugo Miguel Guerreiro Nunes)

# CONCURSO PÚBLICO

## CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE ESPAÇOS VERDES NO MUNICÍPIO DE LOULÉ

CADERNO DE ENCARGOS



## **PARTE I - CLÁUSULAS GERAIS**

### **ARTIGO 1º**

#### **OBJETO**

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a contratação de serviços de manutenção de espaços verdes no Município de Loulé, conforme se descreve pormenorizadamente nos Anexos Técnicos.

Proceder-se-á à adjudicação por lote, pelo que é permitida a apresentação de propostas por lote, de acordo com o a seguir discriminado:

**LOTE 1: LOULÉ;**

**LOTE 2: QUARTEIRA;**

**LOTE 3: ALMANCIL;**

**LOTE 4: INTERIOR.**

### **ARTIGO 2º**

#### **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 suprimimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
- b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
- c) O presente Caderno de Encargos e seus anexos;
- d) A proposta adjudicada;
- e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

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.



**CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ**  
**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**  
**Divisão de Gestão do Património Municipal e Aprovisionamento**

O Vice-Presidente

(Hugo Miguel Guerreiro Nunes)

**ARTIGO 3º**

**PRAZO E REGIME DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

1- O contrato tem a duração de dezasseis meses a contar da data da sua entrada em vigor e caducará automaticamente no término desse período.

2- A prestação de serviços terá lugar de acordo com o planeamento de serviços, e conforme os Anexos Técnicos ao presente Caderno de Encargos.

**ARTIGO 4º**

**OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS DO ADJUDICATÁRIO**

1- Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos, seus anexos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o adjudicatário as seguintes obrigações principais:

- a) O Adjudicatário fica obrigado a executar todos os serviços indicados, dentro do âmbito do contrato, durante o período de vigência do mesmo;
- b) O Adjudicatário disponibilizará todos os meios humanos e equipamentos que se verifiquem necessários à completa execução das tarefas que lhe estão atribuídas, de modo a garantir que estas são executadas com a rapidez e eficiência exigíveis;
- c) O Adjudicatário fica vinculado a todas as obrigações mencionadas nos Anexos Técnicos ao presente Caderno de Encargos.

2- A título acessório, o adjudicatário, fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, e materiais que sejam necessários e adequados à prestação de serviços, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo, conforme descrito no anexo técnico.

**ARTIGO 5º**

**CONTROLO E FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS PRESTADOS**

**1- Direção técnica:**

- O Adjudicatário deverá confiar a direção técnica da prestação de serviços a um técnico com a qualificação mínima de Engenheiro Licenciado.
- Devem intervir obrigatoriamente por parte do Adjudicatário, um "Encarregado" para acompanhar os trabalhos e informar a fiscalização da Câmara Municipal de Loulé.
- O Diretor Técnico da prestação de serviços e o Encarregado devem ser indicados pelo Adjudicatário à Câmara Municipal de Loulé, com a sua identificação completa, qualificação técnica e o seu contacto telefónico.
- Sempre que convocados pela Câmara Municipal, o Diretor Técnico e o Encarregado afetos à prestação de serviços deverão comparecer nos locais da convocatória.
- A Câmara Municipal de Loulé poderá impor a substituição do Diretor Técnico da prestação de serviços ou do Encarregado desde que esta seja fundamentada por escrito.





**CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ**  
**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**  
**Divisão de Gestão do Património Municipal e Aprovisionamento**

O Vice-Presidente

  
(Hugo Miguel Guerreiro Nunes)

**2- Fiscalização:**

- Compete à Câmara Municipal de Loulé o controlo e fiscalização dos trabalhos inerentes à prestação de serviços.
- A Câmara Municipal de Loulé notificará o Adjudicatário da identidade dos representantes que designe para a fiscalização do local dos trabalhos.
- A prestação de serviços fica também sujeita à fiscalização que, em virtude de legislação especial, incumba a outras entidades.
- A Câmara Municipal de Loulé poderá fiscalizar o cumprimento das leis e regulamentos aplicáveis e, bem como, das cláusulas do contrato de prestação de serviços, podendo para tal, exigir as informações e os documentos que considerar necessários.

**ARTIGO 6º**

**RESPONSABILIDADE CIVIL E SEGUROS**

1- O adjudicatário será responsável por todos e quaisquer danos e prejuízos, causados à entidade adjudicante e a terceiros, que resultem das atividades exercidas no âmbito da prestação de serviços contratada.

2- O adjudicatário fica obrigado a dispor de apólices de seguro válidas, contra acidentes de trabalho, relativamente a todo o pessoal que presta serviço e a terceiros, responsabilidade civil, contra danos provocados à entidade adjudicante ou a terceiros, que deverá apresentar à Entidade Adjudicante antes do início dos trabalhos e, posteriormente, sempre que o seja solicitado.

**ARTIGO 7º**

**SIGILO**

O adjudicatário garantirá o sigilo quanto a informações que os seus técnicos venham a ter conhecimento relacionadas com a atividade da entidade adjudicante.

**ARTIGO 8º**

**PREÇO CONTRATUAL**

1- Pela prestação de serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, a Entidade Adjudicante deve pagar ao adjudicatário de acordo com o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.

2- Os preços referidos no número anterior incluem todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à Entidade Adjudicante.

**ARTIGO 9º**

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

1- As quantias devidas pela Entidade Adjudicante deve(m) ser paga(s) no prazo de 60 dias após a receção das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva.



**CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ**  
**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**  
**Divisão de Gestão do Património Municipal e Aprovisionamento**

O Vice-Presidente

(Hugo Miguel Guerreiro Nunes)

- 2- O Adjudicatário apresentará mensalmente a fatura relativa aos serviços prestados no mês anterior, de acordo com os preços unitários apresentados, devidamente acompanhada de relatório mensal de execução de serviços.
- 3- O pagamento dos serviços efetuados apenas será processado, após a aprovação do relatório mensal de execução de serviços, pela Divisão de Ambiente, Espaço Público e Transportes, uma vez que se considera o serviço como executado, apenas após o cumprimento desta formalidade.
- 4- No caso de ocorrerem intervenções pontuais nos espaços abrangidos pelo presente concurso que impeçam o adjudicatário de desenvolver os trabalhos inerentes à prestação de serviços este não procederá à facturação do valor correspondente a esse período.
- 5- Em caso de discordância por parte da Entidade Adjudicante quanto aos valores indicados nas faturas, deve esta comunicar ao adjudicatário, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o adjudicatário obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.

**ARTIGO 10º**

**PENALIDADES CONTRATUAIS**

- 1- Pelo incumprimento das obrigações emergentes do contrato, a Entidade Adjudicante pode exigir do adjudicatário o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, nos seguintes termos:
- a) Quando ocorram atrasos relativamente ao planeamento dos serviços será aplicada uma pena pecuniária calculada sobre o tempo de atraso relativamente ao previsto que corresponderá a 2% (dois por cento) do valor correspondente ao total da prestação de serviços do(s) espaço(s) por cada dia de atraso.
  - b) Quando se verifique nas acções de fiscalização da execução do contrato que os meios afectos a um determinado lote não são os que constam do contrato será aplicada uma pena pecuniária que corresponderá a 50% do valor mensal a facturar.
- 2- O valor das penalidades pecuniárias a aplicar é creditado a favor da Entidade Adjudicante e deduzido na fatura do mês seguinte.

**ARTIGO 11º**

**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.





**CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ**  
**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**  
**Divisão de Gestão do Património Municipal e Aprovisionamento**

O Vice-Presidente

(Hugo Miguel Guerreiro Nunes)

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 fornecedor, na parte em que intervenham;
- b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do fornecedor 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 fornecedor de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
- d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo fornecedor de normas legais;
- e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do fornecedor 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 fornecedor 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.

**ARTIGO 12º**

**RESOLUÇÃO POR PARTE DA ENTIDADE ADJUDICANTE**

1- Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato 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) Quando se verificarem incumprimentos, ou seja atraso no início ou na conclusão de serviços solicitados e confirmados, em 3 (três) serviços.
- b) Quando se verificar que o objecto do contrato não corresponde às características e especificações que lhe são atribuídas na proposta e restante documentação apresentada pelo adjudicatário.

2- O direito de resolução referido no número anterior 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.

3- Em caso de incumprimento contratual de qualquer uma das situações descritas no artigo 10º (Penalidades Contratuais), de forma recorrente (consecutivamente ou interpolada) a Entidade Adjudicante reserva-se no direito de proceder à rescisão



**CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ**  
**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**  
**Divisão de Gestão do Património Municipal e Aprovisionamento**

O Vice-Presidente

(Hugo Miguel Guerreiro Nunes)

imediate do contrato, sem direito ao pagamento de qualquer indemnização ou custos que daí possam advir, prescindindo de qualquer pena pecuniária por parte do Adjudicatário.

**ARTIGO 13º**

**RESOLUÇÃO POR PARTE DO ADJUDICATÁRIO**

1- Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o adjudicatário pode resolver o contrato quando:

- a) Qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de seis meses ou o montante em dívida exceda 25% do preço contratual, excluindo juros.

2- Nos casos previstos na alínea a) do n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada à Entidade Adjudicante que produz efeitos 30 dias após a receção dessa declaração, salvo se este último cumprir as obrigações em atraso nesse prazo.

3- A resolução do contrato nos termos do número anterior não determina a repetição das prestações já realizadas pelo fornecedor, 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.

**ARTIGO 14º**

**EXECUÇÃO DA CAUÇÃO**

1- A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações do contrato, caso haja sido exigida nos termos do Programa de 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 ou incumprimento definitivo pelo adjudicatário das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de penalidades.

2- A resolução do contrato pela Entidade Adjudicante não impede a execução da caução, contanto que para isso haja motivo.

**ARTIGO 15º**

**SUBCONTRATAÇÃO E CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL**

A subcontratação pelo adjudicatário e a cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

Nos termos previstos no Regime Jurídico das Autarquias Locais, na sua redação atual, é intenção do município concretizar a delegação de competências em matéria de gestão e manutenção de espaços verdes nas juntas de freguesia.

Deste modo, fica prevista a cessão de posição contratual do Município às Juntas de Freguesia cujos espaços se encontram abrangidos em cada um dos lotes previstos no presente caderno de encargos."



**CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ**  
**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**  
**Divisão de Gestão do Património Municipal e Aprovisionamento**

O Vice-Presidente

(Hugo Miguel Guerreiro Nunes)

**ARTIGO 16º**

**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.

**ARTIGO 17º**

**PREÇO BASE**

1- O preço base para cada um dos lotes do procedimento é apresentado na tabela abaixo.

2- O preço base corresponde ao preço máximo que a entidade adjudicante se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações que constituem o objecto do concurso.

3- Considera-se que o preço da proposta, para cada um dos lotes, é anormalmente baixo quando este for igual ou inferior ao indicado na tabela abaixo.

DESCRIÇÃO	PREÇO BASE	PREÇO ANORMALMENTE BAIXO
LOTE 1- LOULÉ	76.281,60 €	61.025,28 €
LOTE 2- QUARTEIRA	16.000,00 €	12.800,00 €
LOTE 3- ALMANCIL	47.592,00 €	38.073,60 €
LOTE 4- INTERIOR	28.819,52 €	23.055,62 €

**ARTIGO 18º**

**REVISÃO DE PREÇOS**

Não haverá lugar a revisão de preços.

**ARTIGO 19º**

**FORO COMPETENTE**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulado o foro dos tribunais com competência territorial no concelho de Loulé, com expressa renúncia a qualquer outro.





**CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ**  
**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**  
**Divisão de Gestão do Património Municipal e Aprovisionamento**

O Vice-Presidente

  
(Hugo Miguel Guerreiro Nunes)

---

**ARTIGO 20º**

**LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

O contrato é regulado pela legislação portuguesa.



## **PARTE II- CLÁUSULAS TÉCNICAS**

### **1. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

As características técnicas da prestação de serviços para cada um dos lotes a concurso constam do respectivo Anexo Técnico.

Do presente Caderno de Encargos fazem parte integrante os seguintes anexos:

**ANEXO TÉCNICO LOTE 1 - LOULÉ**

**ANEXO TÉCNICO LOTE 2 - QUARTEIRA**

**ANEXO TÉCNICO LOTE 3 - ALMANCIL**

**ANEXO TÉCNICO LOTE 4 - INTERIOR**

### **2. RECONHECIMENTO DOS LOCAIS A INTERVENCIORAR**

É da inteira responsabilidade do concorrente o reconhecimento dos locais onde serão prestados os serviços objeto do presente concurso e realizar os levantamentos indispensáveis à elaboração da sua proposta.

Caso exista dificuldade na identificação dos locais a intervir, a Entidade Adjudicante, através da Divisão de Ambiente, Espaço Público e Transportes pode, numa ação concertada com os interessados, realizar uma visita acompanhada aos locais.