

CONTRATO COM A EMPRESA **BOM CLIMA – EQUIPAMENTOS TÉRMICOS UNIPessoAL, LDA** PARA AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS – MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA AO SISTEMA DE AR CONDICIONADO DO EDIFÍCIO PAÇOS DO CONCELHO

VALOR DO ATO - **64 500,00€**

CONTRATO N.º 281/2024

Aos vinte dias do mês de agosto de dois mil e vinte e quatro celebram os seguintes outorgantes, em suporte informático com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas, o presente contrato: -----

**PRIMEIRO OUTORGANTE:** -----

**MUNICÍPIO DE LAGOA**, autarquia local com personalidade jurídica e autonomia administrativa e financeira, pessoa coletiva de direito público 506 804 240, que aqui figura como Primeiro Outorgante, representada neste ato pela sua Vereadora, **ANA CRISTINA TIAGO MARTINS**, com domicílio profissional no edifício dos Paços do Concelho, sito na Rua Ernesto Cabrita, em Lagoa e com poderes delegados para o ato que lhe são conferidos por via do despacho n.º 42/DA/2022, de 24 de fevereiro, publicado através do Edital n.º 662/2022, no Diário da República, 2.ª Série, n.º 95, de 17 de maio. -----

**SEGUNDO OUTORGANTE:** -----

**BOM CLIMA – EQUIPAMENTOS TÉCNICOS UNIPessoAL, LDA**, com Avenida do Brasil, lote 1 piso 0 loja A/1, no concelho de Portimão, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Portimão e com o número único de pessoa coletiva 514 833 840 e o capital social de 5 0000,00 €, neste ato representada por **Dino Filipe Jorge da Silva**, titular do cartão de cidadão [REDACTED] e número de identificação fiscal [REDACTED], com poderes para o ato conforme consta da certidão permanente apresentada. -----

Considerando que: -----

- A. O **MUNICÍPIO DE LAGOA** promoveu um procedimento por Consulta Prévia com a referência 2024/300.10.005/685 para a aquisição de serviços de “**MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA AO SISTEMA DE AR CONDICIONADO DO EDIFÍCIO PAÇOS DO CONCELHO**”; -----
- B. O procedimento, incluindo peças e despesa, foi aberto por despacho datado de 7 de junho de 2024 da Sr.ª Vereadora no uso de competência subdelegada pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal, conforme despacho n.º 42/DA/2022, de 24 de fevereiro; -----
- C. Os encargos resultantes deste contrato compreendem compromissos plurianuais autorizados por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal datado de 7 de junho de 2024, no exercício de competência delegada em si pela Assembleia Municipal por deliberação de 10 de novembro de 2021; -----
- D. A despesa inerente ao contrato será satisfeita pela dotação orçamental 03/020203; -----

- E. A presente aquisição de serviços foi adjudicada em 6 de agosto de 2024, assim como foi aprovada a minuta do presente contrato; -----
- F. A Entidade adjudicatária aprovou a minuta do presente Contrato em 15 de agosto de 2024; -----
- G. Para fazer face à despesa originada pela execução do contrato foi emitido o número sequencial de compromisso 132351 e 132352. -----

É reciprocamente acordado, livremente aceite e reduzido a escrito o presente Contrato de aquisição de serviços, adiante somente designado por “Contrato”, de acordo com as Cláusulas seguintes: -----

**CLÁUSULA PRIMEIRA**  
**(Objeto do Contrato)**

1. O presente Contrato tem por objeto a prestação de serviços “*MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA AO SISTEMA DE AR CONDICIONADO DO EDIFÍCIO PAÇOS DO CONCELHO*”, nos termos melhor identificados nas peças do procedimento. -----
2. Para além do disposto no Contrato, a presente a prestação de serviços reger-se-á ainda pelas Cláusulas constantes do Caderno de Encargos e da Proposta apresentada e com as demais peças que constituem o processo de concurso, que ficam a fazer parte integrante do contrato que constituem documentos integrantes do presente contrato. -----
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a ordem de prevalência é a que nele se dispõe. -----

**CLÁUSULA SEGUNDA**  
**(Prazo de vigência)**

1. O prazo de execução da prestação de serviços objeto do presente contrato é de **3 (três) anos**. -----
2. A execução da prestação de serviços terá início no dia útil seguinte à publicação no portal dos contratos públicos. -----

**CLÁUSULA TERCEIRA**  
**(Preço contratual)**

1. O preço contratual é de **64 500,00€** (sessenta e quatro mil e quinhentos euros), ao qual acresce Imposto sobre Valor Acrescentado à taxa de 23% nos seguintes termos: -----
  - a) No ano de 2024 - o valor de **10 750,00€** (dez mil, setecentos e cinquenta euros), acrescido de Imposto sobre Valor Acrescentado à taxa de 23%; -----

b) No **ano de 2025** - o valor de **21 500,00€** (vinte e um mil e quinhentos euros), acrescido de Imposto sobre Valor Acrescentado à taxa de 23%; -----

c) No **ano de 2026** - o valor de **21 500,00€** (vinte e um mil e quinhentos euros), acrescido de Imposto sobre Valor Acrescentado à taxa de 23%; -----

d) No **ano de 2027** - o valor de **10 750,00€** (dez mil, setecentos e cinquenta euros), acrescido de Imposto sobre Valor Acrescentado à taxa de 23%. -----

2. O preço contratual será o preço a pagar pelo contraente público, em resultado da proposta adjudicada e que inclui todos os custos, encargos e despesas necessários à execução integral do objeto do contrato cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída no presente contrato ao contraente público. -----

#### **CLÁUSULA QUARTA** **(Obrigações Principais)**

1. De acordo com o estipulado na cláusula 4.ª e anexo I do caderno de encargos decorrem para o segundo outorgante, as seguintes obrigações principais: -----

- a) Obrigação de execução da prestação de serviços constituído pela lista de trabalhos descrita no ANEXO I que faz parte integrante do presente caderno de encargos, desenvolvendo as atividades necessárias e convenientes a assegurar a sua boa execução, sendo exemplo disso fornecimento e substituição de peças; -----
- b) O prestador de serviços deverá ter conhecimento da instalação, bem como do tipo de equipamentos, de forma prestar os serviços objeto deste contrato, podendo solicitar visita durante o prazo de apresentação da proposta mediante pedido prévio para acertar data e hora. ---
- c) Deslocações trimestrais, as assistências técnicas às instalações descritas no Anexo I que deverão obrigatoriamente ser prestadas sempre que se verifique alguma anomalia ao normal funcionamento nos equipamentos dos sistemas supra referidos; -----
- d) Elaboração de Check-List e folhas de serviço, preenchidas devidamente sempre que seja efetuada uma manutenção preventiva, com todos os trabalhos previstos na manutenção a realizar em cada tipo de equipamento. Não obstante e sem prejuízo destas tarefas poderá proceder à reparação de pequenas avarias que, pela sua natureza, não impliquem meios adicionais nem despesa adicional.
- e) Sempre que se verifique uma avaria/anomalia na instalação ou equipamento, ao prestador de serviços, compete obrigatoriamente o seguinte: -----
  - I. Elaborar relatório detalhado e justificativo da avaria/anomalia e entregá-lo imediatamente é entidade adjudicante; -----
  - II. Apresentar uma ou mais soluções alternativas para resolver o problema, devidamente justificados e fundamentados. -----

- f) O prestador de serviços obriga-se a executar os serviços objeto do contrato de forma profissional e competente, utilizando os conhecimentos técnicos, a diligência, o zelo e pontualidade próprios das melhores práticas; -----
  - g) Prevenção de ocorrências de intrusão, furto, roubo, incêndio, sabotagem, vandalismo, desordem e, de um modo geral, de tudo o que implique a segurança de pessoas e bens ou a perturbação normal do serviço; -----
  - h) Reação a qualquer emergência, desencadeando ou colaborando nas ações de segurança necessários, solicitando, se necessário, a intervenção dos bombeiros, e outros serviços de emergência; -----
  - i) Controle da qualidade da prestação dos serviços executados, bem como do comportamento dos recursos humanos envolvidos; -----
  - j) Cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares em vigor, relativamente a todo o seu pessoal, assegurando tal procedimento junto dos eventuais subcontratados, respondendo plenamente pela sua observância perante o contratante público; -----
  - k) O prestador de serviços é responsável pela correta utilização das instalações e equipamentos que lhe forem confiados, não lhes dando uso diferente do que lhes é devido, respeitando as instruções de utilização e/ou funcionamento ou as que lhe sejam dadas pela entidade adjudicante, bem como, e em especial, as regras de segurança aplicáveis; -----
  - l) Obrigação de garantia dos serviços prestados. -----
2. A título acessório, o prestador de serviços 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 complexa execução das tarefas a seu cargo.-----

#### **CLÁUSULA QUINTA**

##### **(Caução)**

Atento o valor contratual, não é exigível caução, nos termos do disposto no nº 2, do artigo 88.º do Código dos Contratos Públicos, na sua atual redação. -----

#### **CLÁUSULA SEXTA**

##### **(Condições de pagamento)**

1. A quantia devida pela entidade adjudicante, desde que devidamente emitida, a fatura será paga através de transferência eletrónica interbancária para o NIB indicado pelo adjudicatário. -----
2. As faturas emitidas serão remetidas pelo adjudicatário através de correio digital para [contabilidade@cm-lagoa.pt](mailto:contabilidade@cm-lagoa.pt). -----

3. O prazo de pagamento máximo é de 60 (sessenta) dias a contar da data de entrada de cada fatura nas instalações da entidade adjudicante, desde que as mesmas tenham sido aprovadas, pelo gestor do contrato.

4. As faturas apresentadas pela execução da aquisição de serviços, objeto deste Contrato, deverão fazer referência ao número do sequencial de compromisso que suportará a despesa com a sua execução e ser remetidas em suporte eletrónico. -----

5. Em caso de discordância por parte da entidade adjudicante, quanto aos valores indicados nas faturas, deve esta comunicar ao fornecedor, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o fornecedor obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida. -----

6. A entidade adjudicante reserva-se no direito de não aprovar as faturas quando estas não respeitem o contrato ou o Caderno de Encargos. -----

#### **CLÁUSULA SÉTIMA**

##### **(Revisão de preços)**

O preço da aquisição de serviços é fixo e não sujeito a revisão de preços. -----

#### **CLÁUSULA OITAVA**

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

A cessão da posição contratual cumpre o regime jurídico vigente nos termos do Código dos Contratos Públicos. -----

#### **CLÁUSULA NONA**

##### **(Sanções contratuais)**

O incumprimento contratual determina a aplicação de sanções pecuniárias por parte da entidade adjudicante, previstas nos termos do Código dos Contratos Públicos e do Caderno de Encargos. -----

#### **CLÁUSULA DÉCIMA**

##### **(Alterações ao contrato)**

Qualquer aditamento ou alteração ao contrato só será válido se constar de documento escrito assinado pelos Contraentes, do qual conste expressamente a indicação das cláusulas modificadas ou aditadas. -----

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

##### **(Deveres de informação)**

Para além dos específicos deveres de informação consagrados neste contrato, 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. -----

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

##### **(Dever de Sigilo)**

1 O adjudicatário, incluindo seus trabalhadores, obriga-se a não divulgar quaisquer dados, factos ou documentos do presente procedimento ou do contrato, mesmo após o seu termo, por qualquer motivo. ---

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 forem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo adjudicatário ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes. -----

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

##### **(Gestor do contrato)**

Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 290.º-A do CCP, foi nomeado como gestor do contrato [REDACTED] tendo como função o acompanhamento da sua execução. ---

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

##### **(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 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 DÉCIMA QUINTA**

##### **(Legislação Aplicável e Foro competente)**

1. A tudo o que não esteja especialmente previsto no caderno de encargos aplica-se a legislação portuguesa e, em especial, o regime constante do Código dos Contratos Públicos, na sua atual redação, o qual prevalece sobre as disposições que lhe sejam desconformes. -----

2. Para resolução de todos os litígios respeitantes ao contrato, quer na sua fase de formação quer na sua execução, fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé, com expressa renúncia a qualquer outro. -----

Foram apresentados os seguintes documentos que ficam arquivados: -----

1. Certidão comprovativa de regularidade tributária emitida pela Autoridade Tributária; -----
2. Certidão comprovativa de regularidade contributiva emitida pelo Instituto da Segurança Social, IP; -----
3. Certificado dos Registos Criminais da empresa e representante legal; -----
4. Declaração conforme modelo do anexo II do CCP; -----
5. Certidão permanente do registo comercial; -----
6. Registo Central de Beneficiário Efetivo; -----
7. Declaração de aceitação do Código de Ética do Município de Lagoa. -----

E para constar se lavrou o presente contrato, num único exemplar, que vai ser assinado eletronicamente, no uso de certificado digital qualificada por ambos os outorgantes e pelo oficial público que o elaborou, nos termos e para efeitos do artigo 94.º, n.º 1 do Código dos Contratos Públicos, em sinal de conformidade e de aceitação do seu conteúdo, considerando-se datado e válido com a oposição da última assinatura. -----  
Fazem parte do contrato: o caderno de encargos, a proposta e declaração de aceitação do Código de Ética do Município de Lagoa. -----

#### O Primeiro Outorgante

Assinado por: **ANA CRISTINA TIAGO MARTINS**  
Num. de Identificação: [REDACTED]  
Data: 2024.08.20 15:56:31+01'00'

#### O Segundo Outorgante

Assinado por: **DINO FILIPE JORGE DA SILVA**  
Num. de Identificação: [REDACTED]  
Data: 2024.08.21 16:10:26+01'00'





**AVERBAMENTO:**

No contrato n.º 281/2024, de 20 de agosto de 2024, relativo a CONTRATO COM A EMPRESA BOM CLIMA – EQUIPAMENTOS TÉRMICOS UNIPessoal, LDA PARA AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS – MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA AO SISTEMA DE AR CONDICIONADO DO EDIFÍCIO PAÇOS DO CONCELHO -----

onde se lê: -----

“Considerando que: -----

(...)

G. Para fazer face à despesa originada pela execução do contrato foi emitido o número sequencial de compromisso 132351 e 132352. -----

(...)”

**deve ler-se:** -----

“

(...)

G. Para fazer face à despesa originada pela execução do contrato foi emitido o número sequencial de compromisso 132351 e 132353. -----

(...)”

A Oficial Público

Assinado por: \_\_\_\_\_  
Data: 2024.08.22 16:09:06+01'00'

