



**ESPAÇO  
MUNICIPAL**

**CADERNO DE ENCARGOS  
PROCEDIMENTO DE AJUSTE DIRETO**

**LOCAÇÃO DE BENS MÓVEIS  
“ALUGUER DE 3 MONOBLOCOS (SOLUÇÃO MODULAR) PARA O  
EMPREENHIMENTO MUNICIPAL DA ANTA”**



**RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DO PATRIMÓNIO**

RUA DR. CARLOS PIRES FELGUEIRAS, N.º 181, 4470-157 MAIA, PORTUGAL  
TEL. (+351) 229 438 030\* · geral@espacomunicipal.pt · www.espacomunicipal.pt  
*\* chamada para a rede fixa nacional*

## **CADERNO DE ENCARGOS**

### **PARTE I**

#### **Cláusulas jurídicas**

### **CAPÍTULO I**

#### **Disposições gerais**

#### **Cláusula 1.ª**

##### **Objeto**

O presente caderno de encargos integra as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a “Aluguer de 3 monoblocos (solução Modular) para o Empreendimento Municipal da Anta”.

#### **Cláusula 2.ª**

##### **Entidade adjudicante**

É contraente na qualidade de entidade adjudicante a ESPAÇO MUNICIPAL – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A., de ora em diante designada abreviadamente por Espaço Municipal, contribuinte n.º 505462583, com o endereço Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras, n.º 181, 4470-157, Maia, telefone n.º 229408030, fax n.º 229408038 e endereço de correio eletrónico [geral@espacomunicipal.pt](mailto:geral@espacomunicipal.pt).

#### **Cláusula 3.ª**

##### **Contrato**

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e pelos seus anexos.
2. O contrato a celebrar integra, ainda, os seguintes elementos:
  - a) Os suprimimentos dos erros e omissões do caderno de encargos detetados pelo(s) concorrente(s), desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
  - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
  - c) O presente caderno de encargos;
  - d) A proposta adjudicada;
  - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
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 número 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 do mesmo.

#### **Cláusula 4.ª**

##### **Prazo da locação**

O contrato vigora desde o dia da adjudicação da locação e mantém-se em vigor pelo prazo de 12 (doze) meses, renovável por período igual até ao máximo de 1 (uma) renovação, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

#### **Cláusula 5.ª**

##### **Preço Base**

1. Pela locação dos bens do contrato a celebrar, a Espaço Municipal, pagará ao adjudicatário o preço máximo de 9.550,00 € (nove mil, quinhentos e cinquenta euros), 4.775,00 € (quatro mil, setecentos e setenta e cinco euros) por ano, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.
2. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas enquadráveis na locação dos bens móveis objeto do contrato, sendo que nunca poderão a vir a ser imputados e exigidos à entidade adjudicante quaisquer outros montantes, designadamente com consumos adicionais, despesas de alojamento e alimentação, nem com aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de meios e materiais imprescindíveis à locação dos bens, assim como com quaisquer encargos resultantes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças, exceto quando resultem de atos imputáveis à própria entidade adjudicante.

## **CAPÍTULO II**

### **Obrigações Contratuais**

#### **Secção I**

##### **Obrigações do adjudicatário**

#### **Cláusula 6.ª**

##### **Obrigações principais do adjudicatário**

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos e nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o adjudicatário a obrigação da assistência dos bens identificados na proposta.

**Cláusula 7.ª****Conformidade e operacionalidade dos bens**

1. O adjudicatário obriga-se a entregar à entidade adjudicante os bens objeto do contrato com as características, especificações e requisitos técnicos previstos no Anexo I do presente Caderno de Encargos.
2. Os bens objeto do contrato serão para permanecer no local referido na cláusula seguinte, em perfeitas condições de serem utilizados para os fins a que se destinam.
3. O adjudicatário é responsável perante a Espaço Municipal por qualquer defeito ou discrepância dos bens objeto do contrato que existam no momento em que os bens lhe são entregues.
4. O adjudicatário é responsável por dar assistência técnica dos bens, designadamente na reparação ou substituição de qualquer peça que apresente defeito de fabrico ou de montagem quando se mostre terem sido promovidas por parte da entidade adjudicante quer uma normal e responsável utilização do equipamento, quer a devida manutenção, nomeadamente em caixilharias (portas e janelas), aparelhos de ar condicionado, pavimentos e isolamentos exteriores.

**Cláusula 9.ª****Local**

Os bens objeto do contrato estarão localizados na Travessa da Anta, 4475-105 Maia, no Polidesportivo Monte Faro, concelho do Castelo da Maia.

**Cláusula 8.ª****Proteção de dados**

1. Durante a vigência do contrato a celebrar, e mesmo após a sua cessação, a entidade adjudicatária obriga-se a não ceder, revelar, utilizar ou discutir, com quaisquer terceiros, todas e quaisquer informações e/ou elementos que lhe hajam sido confiados pela Espaço Municipal ou de que tenha tido conhecimento no âmbito ou por causa do contrato a celebrar.
2. Os dados pessoais a que a entidade adjudicatária tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pela Espaço Municipal serão tratados em estrita observância das instruções da Espaço Municipal.
3. A entidade adjudicatária compromete-se, designadamente, a não copiar, reproduzir, adaptar, modificar, alterar, apagar, destruir, difundir, transmitir, divulgar, ou por qualquer forma colocar à disposição de terceiros os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe

sejam transmitidos pela Espaço Municipal ao abrigo do presente procedimento, sem que para tal tenha sido expressamente instruída, por escrito, pela Espaço Municipal.

4. A entidade adjudicatária obriga-se a cumprir rigorosamente a Lei de Proteção de Dados Pessoais e demais legislação aplicável em matéria de tratamento de dados pessoais, e, concomitantemente, a:
  - a) Utilizar os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pela Espaço Municipal única e exclusivamente para efeitos da prestação de serviços objeto do presente procedimento;
  - b) Observar os termos e condições constantes dos instrumentos de legalização respeitantes aos dados tratados;
  - c) Manter os dados pessoais estritamente confidenciais, cumprindo e garantindo o cumprimento do dever de sigilo profissional relativamente aos mesmos;
  - d) Cumprir quaisquer regras relacionadas com o tratamento de dados pessoais a que a Espaço Municipal esteja vinculada, desde que tais regras lhe sejam previamente comunicadas;
  - e) Pôr em prática as medidas técnicas e de organização necessárias à proteção dos dados pessoais tratados por conta da Espaço Municipal contra a respetiva destruição, accidental ou ilícita, a perda accidental, a alteração, a difusão ou o acesso não autorizados, bem como qualquer outra forma de tratamento ilícito dos mesmos dados pessoais;
  - f) Prestar à Espaço Municipal toda a colaboração que esta careça para esclarecer qualquer questão relacionada com o tratamento de dados pessoais efetuado ao abrigo do presente procedimento e manter a Espaço Municipal informada em relação ao tratamento de dados pessoais, obrigando-se a comunicar, de imediato, qualquer situação que possa afetar o tratamento dos dados em causa ou que, de algum modo, possa dar origem ao incumprimento das disposições legais em matéria de proteção de dados pessoais ou dos termos do instrumento de legalização concedido pela Comissão de Proteção de Dados;
5. A entidade adjudicatária será responsável por qualquer prejuízo em que a Espaço Municipal possa incorrer em consequência do tratamento, por parte da mesma e/ou dos seus colaboradores, de dados pessoais em violação das normas legais e /ou do disposto no presente procedimento.

#### **Cláusula 10ª**

#### **Assistência técnica**

1. Sempre que a Espaço Municipal tenha detetado qualquer defeito ou discrepância nos bens objeto do contrato, esta deve notificar o adjudicatário, para efeitos da respetiva reparação.
2. A reparação ou substituição previstas devem ser realizadas dentro de um prazo razoável fixado pela entidade adjudicante e sem grave inconveniente para este último, tendo em conta a natureza do bem e o fim a que o mesmo se destina.

#### **Secção II**

#### **Obrigações da Espaço Municipal**

#### **Cláusula 11.ª**

##### **Preço contratual**

1. Pela locação dos bens objeto do presente contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, a Espaço Municipal, pagará ao fornecedor, o preço contratual constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa em vigor, em prestações mensais.
2. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas enquadráveis na locação dos bens móveis objeto do contrato, sendo que nunca poderão a vir a ser imputados e exigidos à entidade adjudicante quaisquer outros montantes, designadamente com consumos adicionais, despesas de alojamento e alimentação, nem com aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de meios e materiais imprescindíveis à locação dos bens, seguros, assim como com quaisquer encargos resultantes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças, exceto quando resultem de atos imputáveis à própria entidade adjudicante.

#### **Cláusula 12.ª**

##### **Condições de pagamento**

1. A fatura deverá ser entregue à Espaço Municipal no termo de cada mês e até ao 5.º dia útil do mês seguinte;
2. A faturação a emitir deverá exibir o n.º do respetivo Compromisso, cuja referência consta nos documentos inerentes à Adjudicação, em cumprimento do disposto na circular série A n.º 1368 da Direção Geral do Orçamento, e n.º 2 do artigo 9.º da Lei 8/2012 de 21 de fevereiro.
3. Todas as faturas devem ser remetidas através da plataforma eletrónica ilink Digital Sharing, acessível em <https://www.ilink.pt>, da empresa ACIN iCloud Solutions, contratada para o efeito pela entidade adjudicante, sem quaisquer custos para o adjudicatário, não sendo admitida a receção de faturas a não ser por esta via.

4. Todas as faturas que não exibam o n.º do Compromisso, bem como a data de vencimento (30 dias), poderão ser devolvidas para efeito de correção.
5. Os pagamentos serão efetuados no prazo máximo de 30 dias após a apresentação da fatura mensal.
6. Em caso de discordância por parte da Espaço Municipal, quanto aos valores indicados em cada fatura, deve esta comunicar ao prestador de serviços, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o mesmo obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou a proceder à emissão de nova fatura corrigida ou à emissão de nota de crédito, quando aplicável.

### **CAPÍTULO III**

#### **Incumprimento Contratual**

##### **Cláusula 13.ª**

##### **Responsabilidade**

A parte a quem seja imputável o incumprimento de qualquer das obrigações que para ela decorram do presente caderno de encargos fica obrigada a indemnizar integralmente a contraparte por todos os danos que o incumprimento lhe cause, incluindo os honorários de advogado, as custas judiciais e os custos de auditoria razoáveis que a parte lesada venha a ter de suportar ou tenha suportado.

##### **Cláusula 14.ª**

##### **Penalidades contratuais**

1. Pelo incumprimento de datas e prazos de prestação assistência dos bens objeto do contrato, a Espaço Municipal, pode exigir ao locador o pagamento de uma pena pecuniária de 1% do valor global do aluguer, em função da gravidade do incumprimento, por cada dia de atraso na reparação.
2. Na determinação da gravidade do incumprimento, a Espaço Municipal tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua reiteração, o grau de culpa do locador e as consequências do incumprimento.
3. A Espaço Municipal, pode recorrer a encontro de contas, considerando a compensação dos pagamentos devidos ao abrigo do contrato e as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.
4. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a Espaço Municipal, exija uma indemnização pelo dano excedente.

**Cláusula 15.<sup>a</sup>****Força maior**

1. Não podem ser impostas penalidades ao prestador de serviços quando se reportem a incumprimento(s) que resulte(m) 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, 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 prestador de serviços, na parte em que intervenham;
  - b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do prestador de serviços 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 prestador de serviços de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
  - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo prestador de serviços de normas legais;
  - e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do prestador de serviços 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 prestador de serviços não devidas a sabotagem;
  - g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar caso 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.

**CAPÍTULO IV**



## **Resolução do Contrato**

### **Cláusula 16.<sup>a</sup>**

#### **Formas de cessação do contrato**

O presente contrato poderá cessar por:

- a) Resolução do contrato por qualquer uma das partes;
- b) Rescisão antecipada pela entidade adjudicante;
- c) Acordo celebrado entre as partes, em qualquer momento da vigência do contrato.

### **Cláusula 17.<sup>a</sup>**

#### **Resolução do contrato por qualquer uma das partes**

- 1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, os contraentes podem resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de algum deles violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem ou se se encontrar em processo de insolvência ou de recuperação de empresa.
- 2. A resolução do contrato por iniciativa de uma das partes deve ser comunicada por escrito à outra parte, iniciando-se a produção dos correspondentes efeitos resolutivos 30 (trinta) dias após receção de declaração escrita.
- 3. Em caso de cessação da vigência do contrato por resolução, seja de quem for a responsabilidade, a titularidade dos direitos sobre o objeto dos serviços prestados, designadamente sobre todos os projetos, pertence à entidade adjudicante.

### **Cláusula 18.<sup>a</sup>**

#### **Rescisão antecipada pela entidade adjudicante**

A entidade adjudicante pode promover a rescisão antecipada do contrato mediante pagamento das obrigações vincendas até ao termo do contrato, salvo se a mesma resultar de acordo entre as partes ou nas condições estabelecidas nas cláusulas anteriores, designadamente quando se verifique o incumprimento das obrigações por parte do adjudicatário.

## **CAPÍTULO V**

### **Caução**

**Cláusula 19.<sup>a</sup>****Caução**

Não é exigível, nos termos do número 2 do artigo 88.º do Código dos Contratos Públicos.

**CAPÍTULO VI****Seguros****Cláusula 20.<sup>a</sup>****Seguros**

É da responsabilidade do locador a cobertura, através de contratos de seguro de todos os riscos que possam inviabilizar ou prejudicar a locação dos bens objeto do presente caderno de encargos.

**CAPÍTULO VII****Resolução de Litígios****Cláusula 21.<sup>a</sup>****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.

**CAPÍTULO VIII****Disposições Finais****Cláusula 22.<sup>a</sup>****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, conforme identificação constante do contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.
3. Exceto quando expressamente previsto de forma diferente, todas as notificações ou comunicações a realizar no âmbito do presente contrato serão efetuadas por carta



registada com aviso de receção, por carta entregue em mão por protocolo, por fax ou por correio eletrónico com recibo de leitura.

4. As notificações e comunicações ter-se-ão por realizadas, no caso de carta, na data da assinatura do aviso de receção ou do protocolo, no caso de fax, na data da receção no fax destinatário e, no caso de correio eletrónico, após confirmação do destinatário; no entanto, se as referidas assinatura ou receção não tiverem lugar em dia útil ou, tendo-o, se verificarem após as 17:30 horas, apenas se terão por efetuadas no primeiro dia útil subsequente.
5. Qualquer das partes pode, mediante notificação da outra parte efetuada nos termos da presente cláusula, alterar as moradas, números de fax e/ou endereços de correio eletrónico.

#### **Cláusula 23.ª**

##### **Contagem dos prazos**

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

#### **Cláusula 24.ª**

##### **Lei aplicável**

O contrato é regulado pela Lei Portuguesa, sendo preenchidas quaisquer lacunas pela aplicação do Código dos Contratos Públicos em vigor, estabelecido no Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro.



---

**ANEXO I – CONDIÇÕES ESPECÍFICAS**

---

**1. MODELOS DE CONTENTORES**

- Dimensões mínimas: 6,20m x 2,40m

- Composição:

Módulos amplos

- Outras:

Deve ser incluído aparelho de ar condicionado em cada módulo.

- Unidades: 3

- Certificado:

ISO 2001:2015