



## **Concurso Público n.º 01/2025**

### **PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS JARDINS E ÁREAS VERDES DO PARQUE TEMÁTICO DA MADEIRA**

#### **CADERNO DE ENCARGOS**

## **PARTE I**

### **CLÁUSULAS JURÍDICAS**

#### **Cláusula 1.ª**

##### **Objeto**

O contrato a celebrar na sequência do concurso público n.º 01/2025, abreviadamente designado apenas por “Contrato”, tem por objeto principal a “Prestação de Serviços de Manutenção e Conservação dos Jardins e Áreas Verdes do Parque Temático da Madeira”, de acordo com as especificidades técnicas previstas nas peças do procedimento.

#### **Cláusula 2.ª**

##### **Elementos do Contrato**

1. O Contrato a celebrar é composto pelo respetivo clausulado contratual e seus anexos.
2. O Contrato integra os seguintes elementos:
  - a) Os suprimientos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos participantes, 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 elementos referidos nas alíneas b) a f) do número anterior, a prevalência é determinada pela ordem pela qual são indicados.
4. Em caso de divergência entre os elementos referidos no número 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.

#### **Cláusula 3.ª**

##### **Obrigações do Adjudicatário**

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do Contrato decorrem para o adjudicatário as seguintes obrigações principais, e considerando a necessidade da existência de uma equipa permanente durante os dias úteis:

- a) Desenvolver todas as atividades necessárias e convenientes para assegurar a realização de todos os trabalhos de manutenção e conservação dos espaços verdes objeto do Contrato e fornecimento de máquinas e produtos necessários e adequados à prestação de serviços, em perfeitas condições e de acordo com o previsto na Parte II – Cláusulas Técnicas deste Caderno de Encargos;
  - b) Comunicar à entidade adjudicante, com a maior brevidade possível, os factos que tornem total ou parcialmente impossível a prestação de serviços objeto do Contrato, ou cumprimento de qualquer outra das suas obrigações contratuais;
  - c) Prestar todos os esclarecimentos solicitados pela SDNM, S.A.;
  - d) Respeitar e manter todas e quaisquer condições da prestação de serviços definidas no presente Caderno de Encargos, e demais elementos contratuais e legais existentes para o efeito;
  - e) São da responsabilidade do adjudicatário os encargos e responsabilidades decorrentes da utilização de materiais, de elementos de construção, de software ou hardware ou outros que respeitem a quaisquer patentes, licenças, marcas ou desenhos registados ou outros direitos de propriedade industrial por si fornecidos;
  - f) Participar qualquer facto que ocorra durante o cumprimento do Contrato celebrado e que modifique, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes legais, com especial interesse para a prestação dos serviços, a sua situação jurídica e a sua situação comercial.
2. A título acessório, o adjudicatário fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à prestação de serviços, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução dos trabalhos a seu cargo.

#### **Cláusula 4.ª**

##### **Prazo**

O Contrato mantém-se em vigor pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, com início a partir da data de outorga do contrato.

#### **Cláusula 5.ª**

##### **Preço Contratual**

1. Pela prestação dos serviços objeto do Contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, a SDNM, S.A. deve pagar ao adjudicatário o valor constante da proposta adjudicada, o qual não pode exceder o valor de **€ 226.800,00 (duzentos e vinte e seis mil e oitocentos euros)**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

2. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja cometida à entidade adjudicante, incluindo as despesas de alojamento, alimentação e deslocação de meios humanos, despesas administrativas, comunicações, despesas de transporte, armazenamento e manutenção de meios materiais.
3. O preço contratual inclui ainda todos os encargos respeitantes ao cumprimento da obrigação de subscrição de seguros legalmente obrigatórios.

#### **Cláusula 6.ª**

##### **Condições de Pagamento**

1. O pagamento do Contrato será efetuado em 36 (trinta e seis) prestações mensais e sucessivas de igual valor, tendo por referência o valor global da proposta adjudicada.
2. As quantias devidas pela entidade adjudicante devem ser pagas no prazo de 30 (trinta) dias após a receção das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da correspondente obrigação nos termos do número anterior.
3. Em caso de discordância por parte da SDNM, S.A. quanto aos valores indicados nas faturas, deve este 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.
4. Desde que devidamente emitidas e observado o disposto no n.º 1, as faturas são pagas através de cheque ou transferência bancária.

#### **Cláusula 7.ª**

##### **Dever de Sigilo**

1. O adjudicatário obriga-se a manter sigilo, inclusive após a cessação do Contrato, sobre toda a informação relativa à entidade adjudicante de que venha a tomar conhecimento, em virtude da execução do Contrato, e vincula-se não utilizar essa informação para outros fins que não aqueles destinados direta e exclusivamente à execução do Contrato.
2. O adjudicatário obriga-se ainda a assegurar que os seus colaboradores cumprem as obrigações abrangidas pelo dever de sigilo constantes do número anterior.

#### **Cláusula 8.ª**

##### **Caução**

Ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do Código dos Contratos Públicos, não é exigida prestação de caução.

### **Cláusula 9.ª**

#### **Gestor do Contrato**

1. A SDNM, S. A. nomeará no Contrato, nos termos e para os efeitos do artigo 290.º-A do CCP e do artigo 8.º-A do Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/M, de 14 de agosto, na sua redação atual, o Gestor do Contrato.
2. O adjudicatário obriga-se a cooperar com o Gestor do Contrato na prossecução das atividades de acompanhamento do Contrato que este tem a seu cargo, atuando de boa-fé e sem reservas.
3. Caso o Gestor do Contrato detete desvios, defeitos ou outras anomalias na execução do Contrato, pode propor ao adjudicatário que adote as medidas que, em cada caso, se revelem adequadas à correção dos mesmos.
4. Em caso de subcontratação, o adjudicatário assegurará, na celebração do correspondente Contrato, que o disposto na presente cláusula é igualmente respeitado, com as devidas adaptações, pela entidade subcontratada.

### **Cláusula 10.ª**

#### **Resolução do Contrato pela Entidade Adjudicante**

1. Para além das situações previstas na lei, a entidade adjudicante pode resolver o Contrato se o adjudicatário se atrasar culposamente no cumprimento das suas obrigações contratuais por mais de 30 (trinta) dias.
2. No caso de a entidade adjudicante resolver o Contrato com fundamento no disposto no número anterior, há lugar à aplicação de uma cláusula penal indemnizatória no valor de 20% do preço contratual global.

### **Cláusula 11.ª**

#### **Resolução por parte do Adjudicatário**

1. O adjudicatário poderá resolver o Contrato nos termos previstos na lei.
2. O direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada à SDNM, S. A., que produz efeitos 10 dias após a receção dessa declaração, salvo se este último cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.

### **Cláusula 12.ª**

#### **Penalidades Contratuais**

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do Contrato, a SDNM, S.A. pode exigir do adjudicatário o pagamento de uma pena pecuniária até 10% do valor do contrato e tendo em conta a gravidade do incumprimento.
2. Em caso de resolução do Contrato por incumprimento do adjudicatário, a SDNM, S.A. pode exigir-lhe uma pena pecuniária até 15% do valor do Contrato.
3. Na determinação da gravidade do incumprimento, a SDNM, S.A. tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do adjudicatário e as consequências do incumprimento.
4. A SDNM, S.A. pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do Contrato, com as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.
5. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a SDNM, S.A. exija uma indemnização pelo dano excedente.

### **Cláusula 13.ª**

#### **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, todas as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, de que dela não pudessem conhecer ou prever, à data da celebração do Contrato e cujos efeitos não lhe fossem razoavelmente exigíveis de evitar.
2. Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, 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 adjudicatário, na parte em que intervenham;
  - b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do adjudicatário 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 adjudicatário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
  - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo adjudicatário de normas legais;
  - e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do adjudicatário 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 adjudicatário 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 comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

#### **Cláusula 14.ª**

##### **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 parte, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

#### **Cláusula 15.ª**

##### **Notificações e Comunicações**

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes, 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 dos elementos de contacto das partes indicado no Contrato deve ser comunicada à outra parte.

#### **Cláusula 16.ª**

##### **Foro Competente**

Para o conhecimento de quaisquer litígios emergentes do Contrato, designadamente os relativos à sua interpretação, execução, incumprimento, invalidade, resolução ou redução, é competente o Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal.

#### **Cláusula 17.ª**

##### **Contagem de Prazos**

Os prazos previstos no presente Caderno de Encargos são contínuos, correndo aos sábados, domingos e dias feriados.

#### **Cláusula 18.ª**

##### **Legislação Aplicável**

O Contrato é regulado pela legislação portuguesa.

## PARTE II

### CLÁUSULAS TÉCNICAS

#### Cláusula 19.<sup>a</sup>

##### Equipa Técnica

1. A equipa do adjudicatário deve integrar técnicos, em número suficiente, com adequada especialização para as tarefas que deverão desenvolver e todos os meios materiais adequados e necessários para a prestação dos serviços contratados, sendo da sua exclusiva responsabilidade todo o pessoal e material necessário afeto à prestação dos serviços, a indicar em proposta a apresentar.
2. O adjudicatário é exclusivamente responsável pelos direitos exclusivos de marcas e patentes que utilize nos seus serviços, devendo assegurar a não violação de qualquer desses direitos na prestação dos seus serviços.

#### Cláusula 20.<sup>a</sup>

##### Descrição dos trabalhos a efetuar

1. Consideram-se incluídas na prestação de serviços as seguintes tarefas:
  - a) Manutenção e conservação em perfeito estado vegetativo todas as plantas, árvores, arbustos, herbáceos, entre outros, existentes no Parque Temático da Madeira;
  - b) Limpeza das áreas verdes e das áreas ajardinadas conforme planta (Anexo I, **área geral do Parque, desde as zonas envolventes à via principal do empreendimento, à linha de água e até às vedações do Parque, excluindo a área da Quintinha**);
  - c) Criação de novas áreas ou mudança de áreas verdes existentes, com recurso a plantas existentes no parque, localizadas nas zonas verdes assinaladas na planta (Anexo I), aproveitando a vegetação própria da época;
  - d) Limpeza, corte e manutenção das coberturas de todos os edifícios da área interior do Parque, como bilheteiras (**Edifício A**), lojas (**Edifícios C**), cafetaria (**Edifício D**), administração (**Edifício B**), pavilhões (**Edifícios F, G, H, I, J, K e L**) e **Autossilo** assinalados em planta (Anexo I);
  - e) Corte e poda de árvores, através de meios próprios;
  - f) Limpeza, corte e manutenção do “Jardim das Próteas” e da área da “Floresta da Laurissilva” junto ao auditório natural conforme planta (Anexo I, **Área entre Edifício C e Edifício E, da via principal do Parque até às vedações**);
  - g) Limpeza, corte e manutenção do auditório natural conforme planta (Anexo I);



**h)** Limpeza, corte e manutenção da passagem da “Levada das Hortênsias”, da sua linha de água e da sua encosta conforme planta (Anexo I, **Área entre Edifício E, Edifício L/Moinho de Água até à área da pecuária da Quintinha, da via principal do Parque até às vedações**);

**i)** Reposição de espécies vegetais;

**j)** Fornecimento e aplicação de adubos químicos ou orgânicos;

**k)** Fornecimento e aplicação de produtos para tratamentos fitossanitários;

**l)** Reposição das peças do sistema de rega que venham a ser danificadas devido a trabalhos realizados no cumprimento da presente prestação de serviços;

**m)** Limpeza e monda das zonas de passagem (passeios e caminhos) no Parque Temático e na zona envolvente do mesmo:

- Área 1 - Espaço entre a rotunda do Parque Temático e a entrada do Parque, englobando as zonas ajardinadas envolventes ao Autossilo, Moinho de Água/bar, estrada de acesso ao Parque (ambos os lados da via), entrada principal e entrada de serviço do Parque;
- Área 2 - Parque infantil e zonas circundantes;
- Área 3 - Aldeamento Tradicional e zonas ajardinadas envolventes, incluindo a atração Labirinto;
- Área 4 - Zona do monumento de Homenagem ao Emigrante;
- Área 5 - Zonas envolventes à via principal do Parque, ambos os lados;
- Área 6 - Zonas circundantes interiores das vedações do Parque.

**2.** É igualmente da responsabilidade do adjudicatário a aquisição e manutenção de todo o material/equipamento a utilizar na execução das tarefas referidas no ponto anterior.

**3.** O adjudicatário deverá prestar os serviços a que alude a presente Cláusula com a competência e diligência adequada à execução da proposta apresentada no Procedimento, devendo os legítimos interesses e expectativas da SDNM, S. A. ficar devidamente acautelados no que respeita às relações com terceiros.

**4.** O adjudicatário deverá ainda comunicar à SDNM, S. A., no prazo de três dias após a data da respetiva verificação, qualquer circunstância que possa condicionar o regular desenvolvimento da prestação dos serviços contratados.

**5.** O adjudicatário deverá desenvolver ainda todos os trabalhos de manutenção, conservação e limpeza necessários à perfeita utilização e controlo das redes de rega instaladas, incluindo a substituição de todo o material de rega danificado na sequência da realização de trabalhos no âmbito da presente prestação de serviços.

**Cláusula 21.ª****Espaços a Manter**

Os serviços de manutenção e limpeza dos jardins e áreas verdes serão realizados em toda a área afeta ao Parque Temático da Madeira, incluindo todas as áreas vedadas e não vedadas, assim como o espaço existente entre a Rotunda do Parque Temático e a entrada principal do Parque, incluindo os passeios, e a zona do ribeiro que atravessa o Parque, conforme indicado na planta em anexo.

**Cláusula 22.ª****Horários de Execução dos Trabalhos**

Os serviços de manutenção deverão ser prestados nos dias úteis, podendo a SDNM, S.A. exigir, caso se verifique conveniente, que os trabalhadores a afetar à prestação de serviços pelo adjudicatário não tenham todos o mesmo horário de trabalho.

**Cláusula 23.ª****Programação dos Trabalhos**

1. A programação da execução dos trabalhos é da responsabilidade do adjudicatário, mas sempre sujeita a aprovação da SDNM, S.A., podendo esta a qualquer momento indicar locais prioritários para realização da prestação de serviços, bem como definir a natureza e o tipo de trabalhos que pretender realizar.
2. O mapa de trabalhos, equipamento e mão de obra a afetar à prestação de serviços deverá ser entregue no prazo de 15 dias a contar da outorga do contrato.

**Cláusula 24.ª****Coordenação e Fiscalização**

1. A prestação de serviços será acompanhada e supervisionada pela SDNM, S.A., por si ou por entidade por si designada, a qual poderá tomar todas as providências que julgue convenientes no que respeita ao controlo da qualidade dos serviços prestados e ao grau de cumprimento das obrigações do adjudicatário.
2. Sempre que o justificar, para o acompanhamento da execução do Contrato, o adjudicatário fica obrigado a manter reuniões de coordenação com os representantes da SDNM, S.A.



## ANEXO I



**PLANTA GERAL DO PARQUE TEMÁTICO DA MADEIRA**

Avenida Zarco, Edifício do Governo Regional, 3.º andar | 9004-527 | Tel. 291 215 740 | E-mail [geral@sociedadesdesenvolvimento.com](mailto:geral@sociedadesdesenvolvimento.com)

Capital Social 47.872.710,00€ | NIPC 511 200 889

Na sua resposta indique por favor a nossa referência. Em cada comunicação trate apenas de um assunto.

**ÁREA TOTAL - 49.883,15 m2.**

**ÁREA PARQUE EXTERIOR - 6.776,40 m2.**

**ÁREA PARQUE INTERIOR - 43.106,75 m2.**

**ZONA DE RELVA - 9.560,13 m2.**

**ZONA DE PRADO - 29.519,64 m2.**

**ZONAS MISTAS - 7.863,93 m2.**

**ZONA DE FLORES - 2.279,24 m2.**

**ZONA DO LABIRINTO - 660,21 m2.**