



**CONCURSO PÚBLICO PARA A AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE LIMPEZA HABITACIONAL PARA  
MUNICÍPIES EM SITUAÇÃO DE CARÊNCIA ECONÓMICA**

**CADERNO DE ENCARGOS**

**I – Cláusulas jurídicas****Cláusula 1.ª****Objeto**

1. O objeto do contrato consiste na aquisição de serviços de limpeza em habitações para munícipes em situações de vulnerabilidade económica, de acordo com as cláusulas técnicas descritas na parte II deste caderno de encargos.
2. A execução do contrato será realizada em função das necessidades efetivas do contraente público, não havendo lugar a qualquer compensação ou indemnização caso o valor máximo contratual não seja integralmente utilizado até ao termo do prazo de vigência.

**Cláusula 2.ª****Preço Base**

O preço base para este procedimento é de 24.847,25 €, ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor.

**Cláusula 3.ª****Consulta preliminar ao mercado**

Nos termos do disposto nos artigos 47.º, n.º 3 e 35.º - A, ambos do Código dos Contratos Públicos (CCP), previamente ao presente procedimento foi efetuada consulta preliminar ao mercado, sendo que o preço base mencionado na cláusula 2.ª, da parte I.ª do caderno de encargos, foi fixado com base na média dos preços unitários dos orçamentos apresentados na sequência da consulta preliminar ao mercado.

**Cláusula 4.ª****Local da prestação de serviços**

A prestação de serviços terá lugar dentro das zonas limítrofes do Concelho da Amadora.

**Cláusula 5.ª****Prazo de vigência do contrato**

1. O contrato produz efeitos a partir de 1 de setembro de 2026, por um período de 12 (doze) meses, até 31 de agosto de 2027.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o contrato poderá começar a produzir efeitos em data diferente da indicada, caso a data da adjudicação, habilitação do adjudicatário, ou qualquer outro evento, não permita a celebração atempada do contrato antes da data ali referida, caso em que o início da vigência ocorrerá a partir da data da respetiva assinatura, vigorando por um período de 12 (doze) meses.
3. O contrato extingue-se automaticamente caso o preço contratual seja atingido antes do termo do prazo de vigência.

**Cláusula 6.ª****Condições de pagamento**

1. Os pagamentos serão efetuados depois de comprovada a efetiva prestação de serviços a que digam respeito.
2. Os pagamentos serão mensais e terão por base os serviços prestados no mês a que digam respeito.
3. Para efeitos do disposto no número anterior, o cocontratante fica obrigado, até ao 5.º dia útil do mês seguinte ao da execução dos serviços, a enviar ao gestor do contrato um relatório mensal dos serviços efetivamente prestados no mês em causa, acompanhado dos elementos comprovativos da execução, designadamente relatórios, fotos do antes e depois e demais evidências das limpezas realizadas.
4. O gestor do contrato poderá, no decurso da execução, ajustar a periodicidade dos pagamentos em função da execução do contrato, mediante prévio acordo com o cocontratante, bem como emanar diretivas genéricas sobre a forma mais adequada de o cocontratante prestar prova do cumprimento, para efeitos do disposto nos números anteriores.
5. O gestor do contrato dispõe de 10 dias para validar a prova de execução enviada pelo cocontratante. Em caso de discordância, rejeita a validação do cumprimento de forma devidamente fundamentada ou solicita documentação e prova adicional do cumprimento, dispondo o cocontratante, neste último caso, de 5 dias para remeter a documentação adicional necessária.
6. Depois de obtida a validação da prova de execução, pode o cocontratante emitir fatura no valor mensal, devendo o pagamento ocorrer no prazo de 30 dias a contar da data de envio da fatura.
7. Nos pagamentos a efetuar ao cocontratante, serão deduzidos os descontos e as penalidades que lhe tenham sido aplicados.
8. Não são permitidos adiantamentos.
9. Nos termos do artigo 299.º, n.º 4, do CCP, o prazo de pagamento não deve exceder, em qualquer caso, 60 dias.

**Cláusula 7.ª****Gestor do contrato**

Nos termos do disposto no artigo 290.ºA, conjugado com o artigo 96.º, n.º 1 alínea i), ambos do Código dos Contratos Públicos (CCP), as funções de gestor do contrato serão desempenhadas pela Dra. Ana Sofia Furtado, do mapa de pessoal da Câmara Municipal da Amadora.

**Cláusula 8.ª****Cessão da posição contratual**

Em caso de incumprimento, pelo cocontratante, das suas obrigações, que reúna os pressupostos para a resolução do contrato, poderá haver lugar a cessão da posição contratual nos termos do disposto do artigo 318º-A do CCP.



### Cláusula 9.ª

#### Penalidades contratuais

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o contraente público pode aplicar ao cocontratante sanções pecuniárias, nos termos da presente cláusula.
2. O incumprimento dos prazos e níveis de serviço fixados nas cláusulas técnicas sujeita o cocontratante às seguintes penalidades:
  - a) Pelo atraso na realização do serviço de limpeza para além do prazo máximo de 5 dias úteis após avaliação referida na cláusula 3.ª das especificações técnicas, pode ser aplicada uma penalidade por cada dia de atraso, graduada nos seguintes termos, em função da gravidade e/ou consequências do incumprimento:
    - i. Até ao 2.º dia de atraso, pode ser aplicada uma penalidade de até 400,00 € por dia;
    - ii. Do 3.º ao 5.º dia de atraso, pode ser aplicada uma penalidade de até 800,00 € por dia;
    - iii. A partir do 6.º dia de atraso, pode ser aplicada uma penalidade de até 1 600,00 € por dia;
  - b) Pela recusa injustificada em realizar uma intervenção de limpeza difícil e profunda ou de follow-up, após solicitação do gestor do contrato, pode ser aplicada uma penalidade de até 2 000,00 € por cada ocorrência, em função da gravidade e/ou consequências do incumprimento;
  - c) Pela comparência de uma equipa com número de elementos inferior ao fixado para o tipo de intervenção solicitada, nomeadamente o incumprimento da afetação de 3 ou 4 elementos para limpezas profundas ou 2 elementos para follow-up, pode ser aplicada uma penalidade de até 200,00 € por cada elemento em falta, em função da gravidade e/ou consequências do incumprimento;
  - d) Pela execução defeituosa do serviço de limpeza que não assegure o restabelecimento das condições de salubridade, desinfeção ou eliminação de odores previstas, pode ser aplicada uma penalidade de até 250,00 € por cada intervenção desconforme, em função da gravidade e/ou consequências do incumprimento;
  - e) Pela utilização de materiais, acessórios ou produtos de limpeza que não possuam a qualidade necessária para assegurar uma limpeza profunda e adequada às patologias habitacionais identificadas, pode ser aplicada uma penalidade de até 150,00 € por ocorrência, em função da gravidade e/ou consequências do incumprimento;
  - f) Pelo atraso na entrega do relatório mensal de atividades, acompanhado das respetivas fotografias e demais evidências comprovativas das limpezas, para além do 5.º dia útil do mês seguinte, pode ser aplicada uma penalidade de até 50,00 € por cada dia de atraso, em função da gravidade e/ou consequências do incumprimento.
3. O incumprimento das demais obrigações emergentes do contrato, para além das referidas no número anterior, será penalizado com multa de até 1% sobre o preço contratual, por cada dia de incumprimento, a graduar em função da gravidade e consequências do incumprimento.
4. O gestor do contrato, em caso de incumprimento, poderá elaborar o enquadramento dos factos, enquadramento contratual e valor previsível da penalidade, e notificar o cocontratante para o exercício de audiência prévia por um



período de 10 dias. Findo esse prazo e depois de ponderada a pronúncia apresentada, o gestor do contrato pode propor ao órgão competente do contraente público a aplicação de penalidades.

5. As penalidades aplicadas descontam nos pagamentos subsequentes do contrato.

#### **Cláusula 10.ª**

##### **Resolução sancionatória**

1. Sem prejuízo do direito de resolução nos termos gerais da lei e do CCP, o contraente público pode resolver o contrato, a título sancionatório, caso ocorra um incumprimento definitivo e grave das obrigações do cocontratante.
2. Constituem, designadamente, fundamentos de resolução sancionatória do contrato:
  - a) A interrupção injustificada da prestação dos serviços de limpeza que coloque em causa a continuidade da resposta municipal a situações de insalubridade habitacional e perigo para a saúde pública;
  - b) A prestação de falsas informações nos relatórios mensais de atividades ou nos elementos comprovativos da execução, designadamente quanto à realização efetiva de limpezas ou à composição das equipas de recursos humanos;
  - c) O incumprimento reiterado do prazo máximo de 5 dias úteis para a realização das intervenções após avaliação, em mais de 5 ocorrências;
  - d) A comparência reiterada de equipas com número de elementos inferior ao fixado para o tipo de intervenção solicitada, em mais de 5 ocorrências;
  - e) A execução reiteradamente defeituosa do serviço de limpeza que não assegure o restabelecimento das condições de salubridade, desinfeção ou eliminação de odores previstas, em mais de 5 ocorrências;
  - f) A utilização reiterada de materiais, acessórios ou produtos de limpeza que não possuam a qualidade necessária para assegurar uma limpeza profunda e adequada às patologias habitacionais identificadas, em mais de 5 ocorrências;
  - g) A violação do dever de sigilo e confidencialidade relativamente à identidade, dados pessoais ou condições de vida dos munícipes beneficiários das intervenções.
3. A decisão de resolução é comunicada por escrito ao cocontratante, indicando os fundamentos que a justificam.
4. O direito de resolução não será exercido sem que seja garantida a audiência prévia do cocontratante, devendo este pronunciar-se no prazo de 10 (dez) dias úteis após a notificação.
5. A resolução sancionatória do contrato pelo contraente público confere a este o direito de ser indemnizado pelos prejuízos sofridos, nos termos gerais de direito e do CCP.

#### **Cláusula 11.ª**

##### **Recursos humanos afetos à prestação de serviços**

1. O cocontratante deverá, no prazo máximo de 3 dias úteis após a assinatura do contrato, enviar ao gestor do contrato uma lista do pessoal que pode ser afeto à prestação de serviços, contendo o nome completo e a categoria profissional de cada colaborador.



2. A lista referida no número anterior deve ser obrigatoriamente instruída com os respetivos comprovativos de inscrição dos colaboradores na Segurança Social e as apólices ou certificados do seguro de acidentes de trabalho válido e em vigor.
3. Caso, durante a execução do contrato, o cocontratante pretenda alterar ou aditar nomes à lista de pessoal inicialmente aprovada, deve submeter um pedido prévio ao gestor do contrato, acompanhado dos elementos referidos no número anterior, apenas podendo os novos elementos iniciar funções após aprovação do Município.
4. O contraente público reserva-se o direito de exigir ao cocontratante a substituição imediata de qualquer elemento afeto à execução dos serviços, sempre que considere que a sua permanência é prejudicial à boa execução dos trabalhos, à segurança dos munícipes ou à imagem do Município.
5. A exigência de substituição referida no número anterior pode fundamentar-se, designadamente, em situações de falta de urbanidade, respeito ou correção no trato, comportamento desordeiro ou inadequado, manifesta falta de zelo, incumprimento de normas de segurança, violação do dever de sigilo, estado de embriaguez ou insubordinação perante as orientações do gestor do contrato.
6. O cocontratante obriga-se a proceder à substituição do elemento ou elementos visados no prazo máximo de 48 horas após a notificação, sem que tal possa constituir fundamento para qualquer atraso no cumprimento do prazo de 5 dias úteis fixado para a realização das intervenções após avaliação.
7. A substituição de pessoal por exigência do contraente público não confere ao cocontratante o direito a qualquer indemnização ou acréscimo de preço, correndo por conta deste todos os encargos decorrentes da nova afetação.

#### **Cláusula 12.ª**

##### **Casos fortuitos ou de força maior**

1. Qualquer evento pontual de que resulte incumprimento do contrato a realizar só será considerado exoneratório de responsabilidade quando resultar, nomeadamente, das seguintes situações de “força maior”: tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins, determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
2. Não constituem casos de força maior:
  - a) Greves ou conflitos laborais limitados ao cocontratante, às sociedades do cocontratante ou a grupos de sociedades em que estes integrem, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
  - b) Determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo cocontratante dos deveres ou ónus que sobre eles recaiam;
  - c) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo cocontratante de normas legais;
  - d) 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;
  - e) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do cocontratante não devidas a sabotagem;
  - f) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.



3. A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior deverá comunicar e justificar tais situações à outra parte nos 15 (quinze) dias seguintes (incluindo fins-de-semana e feriados) ao início da ocorrência esclarecendo os efeitos das mesmas sobre a capacidade de execução da prestação e a estimativa da sua duração.
4. A situação de força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

### **Clausula 13.ª**

#### **Tratamento de dados pessoais**

1. No âmbito da execução do contrato, o cocontratante assume a qualidade de subcontratante, nos termos e para os efeitos do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (UE) 2016/679 (RGPD) e da Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, devendo tratar os dados pessoais exclusivamente para a finalidade de prestação dos serviços de limpeza e em estrita observância das instruções do contraente público.
2. O tratamento de dados pessoais pelo cocontratante deve ser limitado ao estritamente necessário para o a avaliação e realização das intervenções, garantindo-se que apenas os elementos devidamente identificados na lista aprovada nos termos da cláusula 11.ª têm acesso a tais dados.
3. O cocontratante obriga-se a implementar as medidas técnicas e organizativas adequadas para proteger os dados pessoais contra a destruição, a perda, a alteração, a difusão ou o acesso não autorizados, especialmente considerando a natureza intrusiva das intervenções em ambiente doméstico.
4. No que respeita aos registos fotográficos previstos no n.º 3 da cláusula 6.ª, o cocontratante deve garantir que as imagens captadas se circunscrevem às evidências técnicas da limpeza (o "antes e depois"), evitando, sempre que possível, a captação de elementos que permitam a identificação direta dos munícipes ou de terceiros.
5. Finda a vigência do contrato, o cocontratante deve proceder à eliminação definitiva de todos os dados pessoais a que tenha tido acesso, salvo se a conservação de tais dados for exigida por norma legal imperativa.
6. O cocontratante deve notificar o contraente público, de imediato e por escrito, de qualquer violação de dados pessoais de que tenha conhecimento, facultando toda a informação necessária para que o Município, enquanto responsável pelo tratamento, possa cumprir as suas obrigações legais de notificação.
7. A violação negligente ou dolosa das obrigações previstas na presente cláusula constitui incumprimento grave, conferindo ao contraente público o direito de resolução sancionatória do contrato, nos termos da cláusula 10.ª.

### **Cláusula 14.ª**

#### **Sigilo**

1. O cocontratante e todo o pessoal afeto à prestação de serviços, devidamente identificado na lista prevista na cláusula 11.ª, devem guardar sigilo absoluto sobre toda a informação, documentação e factos de que tenham conhecimento no âmbito da execução do contrato, nomeadamente quanto à identidade, dados pessoais, situação socioeconómica e condições de vida dos munícipes beneficiários.



2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem, em caso algum, 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. É expressamente proibida a captação, por qualquer meio, de imagens ou sons das habitações e dos seus ocupantes, com exceção das fotografias estritamente necessárias para a instrução dos relatórios mensais de execução previstos no n.º 3 da cláusula 6.ª.
4. O cocontratante é responsável por assegurar que todos os seus colaboradores cumprem escrupulosamente o dever de sigilo, constituindo a sua violação fundamento para a resolução sancionatória do contrato.
5. Exclui-se do dever de sigilo a informação e documentação que seja comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção ou que o cocontratante esteja legalmente obrigado a revelar por força de lei ou processo judicial.

#### **Cláusula 15.ª**

##### **Patentes, licenças e marcas registadas**

1. São da responsabilidade do cocontratante quaisquer encargos decorrentes da utilização, no fornecimento, de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.
2. Caso o contraente público venha a ser demandado por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o cocontratante indemniza-o de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar seja a que título for.

#### **Cláusula 16.ª**

##### **Foro competente**

O foro competente para dirimir quaisquer conflitos decorrentes do presente contrato é o do tribunal administrativo que tenha jurisdição sobre o Município da Amadora.



## Parte II

### Cláusulas técnicas

#### 1 – Enquadramento do objeto do contrato

A insalubridade habitacional resulta, frequentemente, de problemáticas sociais e de saúde complexas, que afetam pessoas em situação de vulnerabilidade, cujas dificuldades ultrapassam a dimensão da saúde física.

Estas condições traduzem-se, na maioria dos casos, numa diminuição significativa da qualidade de vida dos indivíduos e, consoante a sua gravidade, podem representar riscos para a saúde dos próprios e para a saúde pública.

A resolução destas situações nem sempre depende exclusivamente da pessoa afetada. Fatores como o estado de saúde, a existência (ou ausência) de rede de apoio, a situação económica e as próprias condições habitacionais podem influenciar significativamente a melhoria da situação.

A validação de uma situação de insalubridade habitacional deve considerar diversos aspetos da habitação (ou a ausência dos mesmos), tais como: condições de higiene, presença de resíduos e/ou acumulação excessiva de objetos, estado do ambiente envolvente, presença de animais domésticos, infestação de pragas (como percevejos, pulgas ou baratas), condições sanitárias e de abastecimento, qualidade do ar, presença de odores intensos, acessibilidade à habitação ou situações de sobrelotação.

No âmbito desta intervenção, algumas das respostas possíveis incluem a remoção de resíduos, a limpeza habitacional e a desinfestação. Na maioria das situações, torna-se necessário proceder a uma limpeza geral da habitação, a qual, por vezes, não pode ser realizada pelo próprio município, devido a situações de vulnerabilidade económica ou limitações pessoais. Por esse motivo, surgiu a necessidade de disponibilizar um serviço externo de limpeza, suportado pela autarquia.

Contudo, após a realização de uma primeira intervenção de limpeza profunda, verificou-se, em alguns casos, o regresso às condições anteriores passados alguns meses. Como forma de melhoria da intervenção, foi proposta a implementação de limpezas de manutenção e acompanhamento (follow-up), com o objetivo de prevenir reincidências e garantir a manutenção das condições de habitabilidade.

#### 2. Objeto do contrato a celebrar

O presente procedimento tem por objeto a aquisição de serviços de limpeza difícil e profunda, em habitações, para municípios em situações de vulnerabilidade económica, de forma a dar uma resposta mais eficaz, rápida e integrada numa estratégia de intervenção e promoção de competências pessoais e sociais, de acordo com as seguintes características:

##### 2.1. Estimativa total de 50 intervenções, divididas do seguinte modo:

- 31 intervenções de limpeza difícil e profunda - LDP - direcionadas para habitações com ambientes expostos a agentes nocivos à saúde e sem condições mínimas de higiene para a qual será necessária uma equipa composta por 4 elementos, durante um dia completo (8horas);

- 19 intervenções de limpeza difícil e profunda - LDP - direcionadas para habitações com ambientes expostos a agentes nocivos à saúde e sem condições mínimas de higiene para a qual será necessária uma equipa composta por 3 elementos, durante um dia completo (8 horas).

## **2.2. Estimativa total de 15 limpezas de manutenção (Follow UP):**

- 15 intervenções serão realizadas, mediante acordo, decorrido um período mínimo de 1 e máximo de 3 meses após uma intervenção de limpeza difícil e profunda, para a qual será necessária uma equipa composta por 2 elementos por um período máximo de 4h, tendo por objetivo evitar reincidências nas habitações já intervencionadas, criando, através da sua continuidade, uma relação de proximidade com os utentes, promovendo o combate ao isolamento social.

As quantidades indicadas acima são meramente estimadas, podendo o seu consumo, em sede de execução contratual, ser superior ou inferior ao estimado por tipo/referência, desde que respeitados os valores unitários constantes da proposta adjudicada, tendo como limite o preço total da proposta.

## **3. Prazo para a realização da intervenção:**

A equipa técnica do Município da Amadora em conjunto com o cocontratante, efetuará uma avaliação à situação de insalubridade habitacional, após a qual este terá de realizar o serviço de limpeza no prazo máximo de 5 dias úteis.

## **4. Outros requisitos:**

A prestação de serviços inclui o fornecimento de materiais e produtos de limpeza, a seleção e a retirada de bens contaminados, monos e diversos lixos, a limpeza, a desinfecção profunda e a eliminação de odores.

O cocontratante deve elaborar e entregar ao gestor do contrato um relatório técnico por cada intervenção, instruído com evidências fotográficas (antes e após a limpeza) e descrição dos materiais utilizados.

Amadora,

