



PROCEDIMENTO N.º 1/2025:

EMPREITADA:

**“PINTURA, LIMPEZA E TRATAMENTO DO TELHADO DO EDIFÍCIO DA
JUNTA DE FREGUESIA”**

CADERNO DE ENCARGOS

**Preço base (artigo 47º do CCP)
5.250,00 € (cinco mil duzentos e cinquenta euros)**

PROCESSO DE AJUSTE DIRETO

Índice:

SECÇÃO I - Disposições Gerais

- Artigo 1.º - Entidade adjudicante e designação do fornecimento de bens/serviços
- Artigo 2.º - Qualificação dos concorrentes
- Artigo 3.º - Forma da proposta
- Artigo 4.º - Inspeção do local dos trabalhos

SECÇÃO II - Propostas

- Artigo 5.º - Reclamações, pedidos de esclarecimentos ou retificações sobre as peças patenteadas no procedimento
- Artigo 6.º - Erros e omissões do caderno de encargos
- Artigo 7.º - Consulta do processo
- Artigo 8.º - Entrega de proposta
- Artigo 9.º - Propostas variantes
- Artigo 10.º - Proposta base
- Artigo 11.º - Prazo de execução e valor para efeitos do objeto do contrato

SECÇÃO III - Adjudicação

- Artigo 12.º - Adjudicação no caso de apresentação de uma única proposta
- Artigo 13.º - Apresentação de documentação de documentos de habilitação



Artigo 14.º - Anulação da adjudicação

Artigo 15.º - Causas de não adjudicação

SECÇÃO IV - Celebração de Contrato

Artigo 16.º - Minuta do contrato, notificação, adjudicação e caução, faturação e condições de pagamento

SECÇÃO V - Declarações e Documentos

Artigo 17.º - Documentos que instruem a proposta

SECÇÃO VI - Disposições Finais

Artigo 18.º - Legislação aplicável

Artigo 19.º - Fundamentação da decisão do ajuste direto

Artigo 20.º - Comunicações e notificações

Artigo 21.º - Fornecimento de exemplares do processo



SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º - Entidade adjudicante e Designação da Empreitada

- 1.1 – A entidade adjudicante é a Freguesia de Cardosas e o procedimento tem a designação de **“PINTURA, LIMPEZA E TRATAMENTO DO TELHADO DO EDIFÍCIO DA JUNTA DE FREGUESIA”**.
- 1.2 O processo encontra-se patente na Secretaria da Junta de Freguesia de Cardosas, sita no Largo Humberto Delgado, 3, Cardosas onde pode ser examinado, durante as horas de expediente, desde a data do convite até ao dia e hora da data-limite de entrega de proposta.
- 1.3 – O processo encontra-se também patente no «site» com o seguinte endereço www.jfcardosas.pt, onde pode ser examinado.

Artigo 2.º - Qualificação do Concorrente

- 1 - Será admitido ao procedimento o concorrente convidado cujo objeto social contenha o objeto da contratação deste procedimento.

Artigo 3.º - Forma da Proposta

- 1 – A proposta de preço, elaborada em conformidade com o modelo (anexo III do convite), será redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de máquina, se for dactilografada ou processada informaticamente.
- 2 – A proposta em suporte papel será assinada pelo concorrente ou seu representante. Sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração com assinatura reconhecida na qualidade, que confira a este último poderes para o efeito, ou pública-forma da mesma, devidamente legalizada.
- 3 – O preço da proposta será expresso em Euros e não incluirá o imposto sobre o valor acrescentado.

Artigo 4.º - Inspeção do Local dos Trabalhos

- 1 – Durante o prazo fixado para a entrega da proposta, o interessado poderá inspecionar os locais de execução da empreitada e realizar neles os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração das suas propostas.
- 2 – O concorrente deverá ter em consideração os diversos aspetos condicionados ao desenvolvimento do serviço.

SECÇÃO II – PROPOSTAS

Artigo 5.º - Reclamações, pedidos de esclarecimentos ou retificações sobre as peças patenteadas no procedimento:

- 1 - Os pedidos de esclarecimento relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos devem ser solicitados aos serviços afetos ao procedimento através de qualquer forma escrita até ao dia anterior do prazo fixado para apresentação das propostas.
- 2 - Os esclarecimentos serão prestados pelos serviços afetos ao procedimento, através de qualquer forma escrita, diretamente aos interessados.
- 3 - O órgão competente para a decisão de contratar pode proceder à retificação de erros ou omissões das peças do procedimento nos termos e no prazo previstos no número anterior.
- 4 - Os esclarecimentos e as retificações referidos nos números anteriores serão disponibilizados através do «site» com o seguinte endereço www.jfcardosas.pt e juntos às peças do procedimento que se encontrem patentes para consulta, sendo o interessado imediatamente notificado desse facto.
- 5 - Os esclarecimentos e as retificações referidos nos números anteriores fazem parte integrante das peças do procedimento e prevalecem sobre estas em caso de divergência.
- 6 - Quando as retificações ou os esclarecimentos a que se referem os números anteriores sejam disponibilizados para além do prazo estabelecido para o efeito, o prazo fixado para a apresentação da proposta será prorrogado por decisão do órgão competente para a decisão de contratar, no mínimo por período equivalente ao do atraso verificado.
- 7 - Quando as retificações ou os esclarecimentos previstos nos números anteriores, independentemente do momento da sua comunicação implicarem alterações de aspetos fundamentais das peças do procedimento, o prazo fixado para a apresentação da proposta será prorrogado, por decisão do órgão competente para a decisão de contratar por um período, no mínimo, equivalente ao tempo decorrido desde o início daquele prazo até à comunicação das retificações.

Artigo 6.º - Erros e omissões do Caderno de Encargos

- 1 - Até ao termo do quinto sexto do prazo fixado para a apresentação da proposta, o concorrente deve apresentar ao órgão competente para a decisão de contratar através de comunicação por correio ou fax, uma lista na qual identifique, expressa e inequivocamente, os erros e as omissões do Caderno de Encargos detetados e que digam respeito ao previsto no artigo n.º 61 do Código dos Contratos Públicos.
- 2 - A apresentação da lista referida no n.º 1, pelo interessado, suspende o prazo fixado para a apresentação da proposta desde o termo do quinto sexto daquele prazo até à publicitação da decisão prevista no n.º 4 ou, não havendo decisão expressa, até ao termo do mesmo prazo.

3 – Até ao termo do prazo fixado para a apresentação da proposta, o órgão competente para a decisão de contratar deve pronunciar-se sobre os erros e as omissões identificados pelo interessado, considerando-se rejeitados todos os que não sejam por ele expressamente aceites.

4 – A decisão prevista no número anterior é publicitada no «site» com o seguinte endereço www.jfcardosas.pt e junta às peças do procedimento que se encontrem patentes para consulta, devendo o interessado ser imediatamente notificado do facto.

5 – Nos documentos previstos na alínea b) do n.º 1 do artigo 57.º do Código dos Contratos Públicos, o concorrente deve identificar, expressa e inequivocamente:

- a) Os termos do suprimento de cada um dos erros ou das omissões aceites nos termos do disposto no n.º 5, do qual não pode, em caso algum, resultar a violação de qualquer parâmetro base fixado no Caderno de Encargos,
- b) O valor, incorporado no preço ou preços indicados na proposta, atribuído a cada um dos suprimentos a que se refere a alínea anterior.

6 – Quando a aceitação de erros ou de omissões do Caderno de Encargos nos termos do disposto no Artigo 61º do Código dos Contratos Públicos implicarem alterações de aspetos fundamentais das peças do procedimento, o prazo fixado para a apresentação da proposta será prorrogado, por decisão do órgão competente para a decisão de contratar, no mínimo, por um período equivalente ao tempo decorrido desde o início daquele prazo até à publicitação da decisão de aceitação de erros ou de omissões.

7 – A pedido fundamentado do interessado que tenha sido convidado, o prazo fixado para apresentação da proposta pode ser prorrogado pelo órgão competente para a decisão de contratar, sendo estas decisões juntas às peças do procedimento e notificando-se o interessado.

Artigo 7.º - Consulta do processo

- 1 - As peças que constituem o presente procedimento serão integralmente disponibilizadas no «site» com o seguinte endereço www.jfcardosas.pt.

Artigo 8.º - Entrega de proposta em suporte digital ou em papel

- 1 - A proposta em suporte papel e os documentos que a instruem, serão entregues até às 17 horas do último dia do prazo, na Secretaria da Junta de Freguesia de Cardosas, por correio postal registado ou por correio eletrónico para geral@jfcardosas.pt.
- 2 - Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega da proposta.
- 3 – O concorrente fica obrigado a manter a sua proposta durante um período de 90 dias contados da data-limite para a sua entrega, considerando-se este prazo prorrogado por iguais períodos se aquele nada requerer em contrário.
- 4 – A proposta bem como os documentos devem ser redigidos em língua portuguesa ou, não o sendo, devem ser acompanhados de tradução



devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais. Serão considerados como inexistentes os documentos em língua estrangeira que não sejam acompanhados da respetiva tradução.

- 5 – A data-limite fixada no n.º 1 pode, a pedido do interessado e em casos devidamente fundamentados, ser prorrogada por prazo adequado quando o Caderno de Encargos ou os esclarecimentos solicitados não puderem ser fornecidos nos prazos estabelecidos para o efeito.
- 6 – Os documentos que constituem a proposta devem ser encerrados em invólucro opaco e fechado, no rosto do qual deve ser escrita a palavra “Proposta”, indicando-se o nome ou a denominação social do concorrente e a designação do contrato a celebrar.

Artigo 9.º - Propostas variantes

- 1 – Não é admitida a apresentação pelo concorrente de propostas variantes, pelo que só pode apresentar uma proposta.

Artigo 10.º - Proposta Base

- 1 – A proposta apresentada pelo concorrente é considerada como totalmente incondicionada, tendo-se como não escritas quaisquer condições divergentes do Caderno de Encargos ou alternativas de qualquer natureza que constem da mesma proposta ou de outros documentos que as acompanhem.

Artigo 11.º - Prazo de Execução e Valor para efeitos do objeto do contrato

- 1 – O prazo máximo de execução do objeto do contrato é de 21 dias, sem interrupção de contagem aos sábados, domingos e feriados.
- 2 – O valor para efeito do objeto do contrato será no máximo de 5.250,00 € (cinco mil duzentos e cinquenta euros) não incluindo o imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal.

SECÇÃO III – ADJUDICAÇÃO

Artigo 12º - Adjudicação no caso de apresentação de uma única proposta:

1 - Quando for apresentada uma única proposta, os serviços poderão pedir esclarecimentos sobre a mesma e submeter o projeto da decisão de adjudicação ao órgão competente para a decisão de contratar.

2 - O concorrente poderá ser convidado a melhorar a sua proposta, nos termos do n.º 2 do artigo 125.º do Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29/01, republicado pelo Decreto-Lei n.º 278/2009 de 2 de outubro e alterado pelo Decreto-Lei n.º 149/2012 de 12 de julho.

Artigo 13º - Apresentação de documentos de habilitação

1 - O órgão competente para a decisão de contratar poderá exigir a apresentação de qualquer dos documentos de habilitação previstos no artigo 81.º do Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29/01, republicado pelo Decreto-Lei n.º 278/2009 de 2 de outubro e alterado pelo Decreto-Lei n.º 149/2012 de 12 de julho.

- 1 - O adjudicatário deve apresentar documento comprovativo de que não se encontra na situação prevista na alínea i) do Artigo 55º do Código dos Contratos Públicos, anexo ao Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 278/2009 de 2 de outubro e alterado pelo Decreto-Lei n.º 149/2012 de 12 de julho.
- 2 - Todos os documentos de habilitação do adjudicatário devem ser redigidos em língua portuguesa.
- 3 - Os documentos de habilitação serão apresentados conforme previsto nos Artigos 83º e 126º do Código dos Contratos Públicos, anexo ao Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 278/2009 de 2 de outubro e alterado pelo Decreto-Lei n.º 149/2012 de 12 de julho.
- 4 - Quando, pela sua própria natureza ou origem, os documentos de habilitação estiverem redigidos em língua estrangeira, deve o adjudicatário fazê-los acompanhar de tradução devidamente legalizada.

Artigo 14.º - Anulação da adjudicação

1 - A adjudicação considera-se sem efeito quando, por facto que lhe seja imputável, o Adjudicatário:

- a) Não entregue a documentação (documentos de habilitação) que lhe seja exigida;
- b) Não preste a caução que lhe seja exigida (quando aplicável);
- c) Não compareça no dia, hora e locais fixados para a outorga do contrato (quando aplicável).

Artigo 15.º - Causas de não adjudicação

- 1 - Não há lugar à adjudicação quando a proposta apresentada seja considerada inaceitável pela entidade competente para autorizar a despesa;
- 2 - Caso se verifique a não adjudicação, o concorrente será notificado da correspondente decisão, das medidas a adotar de seguida e dos respetivos fundamentos.

SECÇÃO IV – CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Artigo 16.º - Minuta do Contrato, notificação, adjudicação, caução para garantir adiantamentos, faturação e condições de pagamento

- 1 - Ao abrigo do disposto no artigo 95.º, n.º 1, alínea d) do Código dos Contratos Públicos, está dispensada a redução a escrito do contrato.
- 2 - Não é exigida a prestação de caução, conforme n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de janeiro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 278/2009 de 2 de outubro e alterado pelo Decreto-Lei n.º 149/2012 de 12 de julho.
- 3 - A faturação da presente empreitada obedecerá aos seguintes critérios:
 - a) O adjudicatário fica obrigado a emitir uma fatura no valor de 40% com entrada em obra, relativa ao preço total da empreitada em nome da Freguesia de Cardosas;
 - b) O adjudicatário fica obrigado a emitir uma fatura no valor de 40% a meio da obra, relativa ao preço total da empreitada em nome da Freguesia de Cardosas;



- c) O adjudicatário fica obrigado a emitir uma fatura no valor de 20% com a finalização dos trabalhos, relativa ao preço total da empreitada em nome da Freguesia de Cardosas.

4 - O pagamento será efetuado no prazo de 30 (trinta) dias a contar da apresentação à entidade adjudicante da fatura emitida pelo adjudicatário.

a) Os contratantes, de acordo com o Decreto-Lei n.º 111-B/2017, estão obrigados, a emitir faturas eletrónicas, as quais deverão conter os elementos indicados no Art.º 299 - B do mesmo diploma e enviadas para o e-mail: geral@jfcardosas.pt.

- b) Em caso de discordância, por parte da Junta de Freguesia de Cardosas, quanto aos valores indicados nas faturas, deve esta comunicar ao adjudicatário, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando este obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigido.



SECÇÃO V – DECLARAÇÕES E DOCUMENTOS

Artigo 17.º – Documentos que instruem a proposta

1 - A proposta será instruída com os seguintes documentos:

- a) Modelo da proposta, elaborada em conformidade com o modelo constante do anexo III ao Convite.
- b) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do anexo I ao Convite.
- c) Documentos que contenham os esclarecimentos justificativos da apresentação de um preço anormalmente baixo.

2 – À falsidade das declarações é aplicável o disposto no artigo 87.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 278/2009 de 2 de outubro e alterado pelo Decreto-Lei n.º 149/2012 de 12 de julho.

SECÇÃO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 18.º - Legislação aplicável

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente Anexo aplica-se o disposto no Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro e demais legislação aplicável.

Artigo 19.º - Fundamentação da decisão do ajuste direto

O procedimento é fundamentado na alínea a) do Artigo 19º do Código dos Contratos Públicos e a decisão de contratar é tomada por deliberação da Junta de Freguesia de Cardosas.

Artigo 20.º - Comunicações e notificações

1 – Todas as notificações e comunicações entre a entidade adjudicante do procedimento e o interessado poderão ser efetuadas através de correio ou de telecópia.

Artigo 21.º - Fornecimento de exemplares do processo

1 - As cópias do processo do procedimento serão fornecidas acompanhando os convites.



CLAUSÚLAS TÉCNICAS

O objeto do Procedimento consiste em pintura do edifício e limpeza do telhado do edifício da junta conforme a seguir se discrimina:

1. Andaimas:

Armar e desarmar andaimes (em segurança, com proteção de rede em volta dos mesmos).

2. Lavagem de paredes exteriores:

Proceder à lavagem de todas as paredes e telhado, com jato de água de alta pressão, por forma a retirar as tintas soltas e em mau estado, nos alçados e muros e limpeza geral em algeroz.

3. Reparação em paredes:

Fazer abertura de fissuras no reboco, com cerca de 10 cm, aplicar rede de fibra colada e voltar a rebocar. Picar o reboco danificado nalgumas zonas afetadas e rebocar de novo (alguns focos).

4. Pinturas exteriores:

Lavagem das superfícies com jato de água a alta pressão (160 BAR) com o objetivo de remover fungos, bolores, gorduras, algum filme de tinta que se encontre solto e partículas não aderentes / materiais friáveis;

Proteção (plásticos / papel) de todas as zonas necessárias;

Picagem manual e extração de massas de acabamento em processo de desagregação / (alvenarias degradadas devido à corrosão das armaduras;

Aplicação de Anti fungos para desinfeção de fachada.

Aplicação de primários de acordo com as características e patologias das superfícies (paredes).

Aplicação de tinta texturada, para regularização das superfícies nas zonas necessárias ou equivalente: Sendo uma primeira demão para a preparação da superfície que pode ser diluída com cerca de 20% de água;

Aplicação de outra demão sem diluição e passagem com um rolo próprio para obtenção de um efeito picotado;



Pintura da fachadas de Prédio em DUAS demãos (cruzadas) com aplicação de tinta de acabamento para exteriores.

5. Telhado

Lavagem de muretos e chaminés com maquina de alta pressão.

Aplicação de primários de acordo com as características das superfícies .

Pintura de chaminés muretos e palas em DUAS demãos (cruzadas) com aplicação de tinta de acabamento para exteriores.

Aplicação de Isolamento com membrana fibrada em todas as caleiras.

6. Garantia de obra e prazo de execução.

Garantia de 5 anos e prazo de execução de 21 dias a contar do dia de início da obra, que deverá ocorrer entre dia 10 e dia 17 de fevereiro de 2025.