



CADERNO DE ENCARGOS

ADRG_ESJM/09/2026

PROCEDIMENTO POR AJUSTE DIRETO PARA A EMPREITADA DE SUBSTITUIÇÃO DE PAVIMENTO (TACOS POR PAVIMENTO CERÂMICO) NO 4.º ANDAR DA ESCOLA SECUNDÁRIA JAIME MONIZ, SALAS 401 A 406, GABINETE DE FRANCÊS E GABINETE DE MATEMÁTICA

Este Caderno de Encargos corresponde a uma peça do procedimento de ajuste direto n.º ADRG_ESJM/09/2026, respeitante à "empreitada de substituição de pavimento no 4.º andar da Escola Secundária Jaime Moniz", conforme estipula a alínea a) do n.º 1 do artigo 40.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, adaptado à Região Autónoma da Madeira pelo Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/M, de 14 de agosto, ambos na sua versão atual e demais legislação em vigor.

Cláusula 1.ª — Entidade Adjudicante

A entidade adjudicante é a Escola Secundária Jaime Moniz, com o contribuinte n.º 672 000 440, sita ao Largo de Jaime Moniz, código postal 9064-503 Funchal, telefone 291 202 280, e e-mail: jaimemoniz@edu.madeira.gov.pt.

Cláusula 2.ª — Objeto

1. O objeto principal é a empreitada de demolição do pavimento existente e aplicação de revestimento cerâmico (assentamento), nos espaços identificados no Anexo I, incluindo:

- a) Remoção do pavimento em tacos existente, incluindo limpeza e transporte a destino final licenciado;
- b) Regularização da base/suporte, da entrada nas salas;
- c) Fornecimento de materiais de assentamento — cimento cola, cruzeta e betume a cor —, com características de resistência à humidade adequadas;
- d) Assentamento da loiça cerâmica fornecida pela Entidade Adjudicante, incluindo rodapé em cerâmica, nos termos da cláusula 8.ª.

2. O presente Caderno de Encargos integra o seguinte Anexo:

— ANEXO I — Especificações Técnicas e Mapa de Espaços/Áreas.

Cláusula 3.ª — Consulta preliminar ao mercado

1. A Entidade Adjudicante procedeu à consulta preliminar ao mercado, ao abrigo do disposto no artigo 35.º-A do Código dos Contratos Públicos, com vista à obtenção de informação relevante para a definição do preço base.
2. A informação obtida foi analisada e tratada, tendo permitido apurar um referencial de mercado adequado à natureza e complexidade do objeto contratual, com base na qual foi fixado o preço base do procedimento.

Cláusula 4.ª — Contrato

1. O Contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
2. O Contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
 - a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelo concorrente, 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, anexo e respetivo Convite;
 - 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 n.º 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 desse Código.

Cláusula 5.ª — Prazo de execução da obra

1. A consignação da obra tem data prevista entre 19 e 23 de outubro de 2026, não sendo necessário fazer coincidir o início dos trabalhos com período de interrupção letiva, atenta a natureza pouco ruidosa da intervenção.
2. O prazo de execução da obra, a contar da consignação, é de 30 (trinta) dias corridos, com conclusão estimada entre 18 e 22 de novembro de 2026, dentro do prazo de execução orçamental de 30 de novembro de 2026. A obra pode ser executada por fases/espacos, a coordenar com o gestor do contrato.

Cláusula 6.ª — Preço Base

- 6.1. O preço base do presente procedimento é o constante do quadro seguinte:

Espaço / Item	Valor (sem IVA)
Sala 401	4.640,54 €



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
ESCOLA SECUNDÁRIA JAIME MONIZ



Sala 402	3.322,18 €
Sala 403	3.267,29 €
Sala 404	3.267,29 €
Sala 405	3.294,75 €
Sala 406	3.546,74 €
Gabinete de Francês	861,69 €
Gabinete de Matemática	928,62 €
Fornecimento de cimento cola (100 U)	1.390,00 €
PREÇO BASE	24.519,10 €

6.2. O preço base é 24 519,10 € (vinte e quatro mil, quinhentos e dezanove euros e dez cêntimos), o valor máximo que a Entidade Adjudicante se dispõe a pagar.

Cláusula 7.ª — Obrigações principais do Adjudicatário

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, o Adjudicatário obriga-se a executar os trabalhos de demolição e assentamento nas instalações da Escola Secundária Jaime Moniz, de acordo com as especificações e requisitos previstos no Anexo I do presente Caderno de Encargos, que dele faz parte integrante, com boa técnica construtiva e mão de obra qualificada, e a proceder à remoção e transporte a destino final licenciado dos resíduos de construção e demolição resultantes.

Cláusula 8.ª — Materiais fornecidos pela Entidade Adjudicante

1. A loiça cerâmica a aplicar é fornecida pela Escola.
2. A Escola obriga-se a disponibilizar a loiça, em quantidade e qualidade adequadas, antes do início dos trabalhos em cada espaço.
3. O Adjudicatário deve verificar a loiça fornecida antes da sua aplicação e comunicar de imediato à Escola qualquer desconformidade ou insuficiência detetada, sob pena de posterior responsabilidade que lhe seja imputável.
4. O Adjudicatário não responde por defeitos intrínsecos da loiça fornecida pela Escola, respondendo apenas por defeitos de aplicação/assentamento.
5. O Adjudicatário é responsável pela guarda e conservação da loiça fornecida enquanto esta se encontrar à sua responsabilidade em obra, respondendo por perda ou dano que lhe seja imputável.

Cláusula 9.ª — Preço Contratual

1. Pela execução da empreitada, a Escola deve pagar ao Adjudicatário o preço constante da proposta adjudicada, que não pode ultrapassar 24.519,10 € (valor sem IVA), acrescido de IVA à taxa legal em vigor na RAM.
2. O preço inclui todos os custos, materiais acessórios, mão de obra, transporte e encargos cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à Escola.
3. Durante a vigência do contrato, os preços apresentados na proposta não são objeto de revisão.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
ESCOLA SECUNDÁRIA JAIME MONIZ



Cláusula 10.ª — Condições de Pagamento

1. O pagamento é efetuado sala a sala (ou por grupo de espaços, se assim for acordado com o gestor do contrato), à medida que cada espaço seja concluído e a respetiva execução verificada e certificada pelo gestor do contrato.
2. O Adjudicatário emite a correspondente fatura após essa verificação, discriminando o(s) espaço(s) a que respeita.
3. A Escola paga cada fatura no prazo de 30 (trinta) dias a contar da respetiva emissão/aceitação.

Cláusula 11.ª — Garantia

1. O prazo de garantia da obra é de 5 (cinco) anos a contar da receção provisória, nos termos gerais do regime da empreitada (artigo 1225.º do Código Civil), sem prejuízo de prazo diverso que resulte da natureza dos trabalhos.
2. Durante o prazo de garantia, o Adjudicatário é responsável pela reparação, a expensas suas, de quaisquer defeitos de execução/assentamento que se manifestem, não respondendo por defeitos imputáveis à loiça fornecida pela Escola.

Cláusula 12.ª — Receção da Obra

1. Concluída a execução dos trabalhos, procede-se à receção provisória da obra, mediante verificação de conformidade com o Caderno de Encargos e a proposta adjudicada.
2. Decorrido o prazo de garantia sem defeitos pendentes, procede-se à receção definitiva.

Cláusula 13.ª — Outras Obrigações da Entidade Adjudicante

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, a Entidade Adjudicante obriga-se a fiscalizar a execução da obra de forma profissional e competente.
2. Constituem ainda obrigações da Entidade Adjudicante:
 - a) disponibilizar a loiça cerâmica nos termos da cláusula 8.ª;
 - b) assegurar o acesso do Adjudicatário aos espaços a intervencionar, de acordo com o faseamento acordado;
 - c) efetuar o pagamento contratualmente devido dentro dos prazos fixados.

Cláusula 14.ª — Penalidades Contratuais e Resolução

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, a Entidade Adjudicante pode exigir do Adjudicatário o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, entre 10% e 15% do preço contratual, designadamente por atraso na execução da obra — atraso este que reveste especial relevância, atento o prazo de execução orçamental de 30 de novembro de 2026.
2. O valor acumulado das sanções contratuais não pode exceder 20% do preço contratual, elevável a 30% caso a Entidade Adjudicante decida não resolver o contrato por tal resultar em grave dano para o interesse público.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
ESCOLA SECUNDÁRIA JAIME MONIZ



3. A aplicação das sanções previstas na presente cláusula é objeto de audiência prévia, nos termos do artigo 308.º, n.º 2, do CCP.

Cláusula 15.ª — Força Maior

Não podem ser impostas penalidades ao Adjudicatário, nem é havido como incumprimento, o atraso na execução das prestações contratuais que resulte de casos de força maior, nos termos gerais, devendo a ocorrência ser comunicada de imediato à outra parte.

Cláusula 16.ª — Subcontratação e Cessão da Posição Contratual

A subcontratação ou cessão da posição contratual pelo Adjudicatário depende de autorização da Entidade Adjudicante, nos termos do artigo 316.º e seguintes do CCP.

Cláusula 17.ª — Caução

Não é exigível a prestação de caução, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 88.º do CCP.

Cláusula 18.ª — Segurança em Obra Escolar

1. Os trabalhos devem ser executados de forma a garantir a segurança de alunos, docentes e demais funcionários, devendo o Adjudicatário isolar e sinalizar adequadamente as zonas em obra.
2. A intervenção pode decorrer durante o período de atividade letiva, atenta a sua natureza pouco ruidosa, devendo o Adjudicatário, em coordenação com o gestor do contrato, organizar horários e acessos de forma a minimizar a produção de poeiras e a circulação de operários e materiais em zonas de passagem de alunos.

Cláusula 19.ª — Foro Competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 20.ª — Gestor do Contrato

O gestor do contrato, designado nos termos do artigo 290.º-A do CCP, é José Horácio Pereira de Freitas.

Cláusula 21.ª — Comunicações e Notificações

As comunicações entre as partes devem ser dirigidas por escrito, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, ou por e-mail, cujo endereço o Adjudicatário deve indicar com a celebração do contrato.

Cláusula 22.ª — Contagem dos Prazos

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

Cláusula 23.ª — Legislação Aplicável

Em tudo o que não estiver especialmente regulado, observam-se as disposições do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, adaptado à RAM pelo Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/M, de 14 de agosto, ambos na sua versão atual, e demais legislação em vigor.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
ESCOLA SECUNDÁRIA JAIME MONIZ



Funchal, 08 de outubro de 2026

O Conselho Administrativo

Ricardo Paulo Graça Abreu (Presidente)

Duarte Nuno Jardim Nóbrega (Vice-Presidente)

Maria Esmeralda Gouveia (Coordenadora dos Serviços Administrativos)

ANEXO I

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E MAPA DE ESPAÇOS/ÁREAS

1. Objeto

Demolição de pavimento em tacos de madeira e aplicação de pavimento cerâmico (mosaico), com fornecimento de todos os materiais acessórios de assentamento, com exceção da loiça cerâmica, fornecida pela Escola.

2. Mapa de espaços

Espaço	Dimensões
Sala 401	8,336 × 5,956 m
Sala 402	9,627 × 6,000 m
Sala 403	9,571 × 5,910 m
Sala 404	9,402 × 5,957 m
Sala 405	9,291 × 6,000 m
Sala 406	9,385 × 5,915 m
Gabinete de Francês	4,451 × 3,367 m
Gabinete de Matemática	4,72 × 3,58 m (16,90 m ²)

3. Especificação dos trabalhos

- Remoção do pavimento em tacos existente, incluindo limpeza de sala e transporte;
- Transporte e encaminhamento dos resíduos de construção e demolição a destino final licenciado;
- Regularização da base/suporte, incluindo a regularização de entrada nas salas para assentamento das loiças (1,20 m²);
- Fornecimento de cimento cola, cruzeta e betume a cor, com características de resistência à humidade adequadas, atento o risco de infiltrações identificado;
- Assentamento da loiça cerâmica fornecida pela Escola, incluindo rodapé em cerâmica;
- Limpeza final da obra em cada espaço intervencionado.

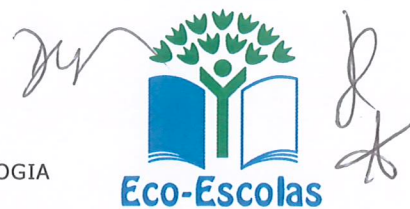
4. Faseamento da execução

A obra deve ser executada no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da consignação, podendo ser faseada por espaço/bloco de espaços, a coordenar com o gestor do contrato, de forma a minimizar o impacto na atividade letiva e a garantir o cumprimento do prazo de execução orçamental de 30 de novembro de 2026.

5. Exclusões



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
ESCOLA SECUNDÁRIA JAIME MONIZ



Ficam fora do âmbito do presente procedimento: intervenções estruturais no edifício, nomeadamente a reparação da origem das infiltrações identificadas (da responsabilidade da PATRIRAM — Titularidade e Gestão de Património Público Regional, S.A.); fornecimento da loiça cerâmica (fornecida pela Escola).