DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

(1) Nas presentes Condições Gerais e Específicas, sempre que iniciados em letra maiúscula, e salvo se do contexto claramente decorrer sentido diferente, os termos abaixo indicados terão o significado que a seguir lhes é apontado:

Administrador do condomínio	Pessoa responsável pela gestão e administração de áreas comuns e dos serviços de um condomínio residencial ou comercial.
ADM GLOBAL	Administração de Condomínios de Fernando Ramalho, Lda, com sede na Praceta Mayer Garção n.º 7, com o número único de pessoa coletiva e de matrícula 507.407.113.
Assembleia de condóminos	Reunião formal entre Condóminos onde são apresentados, discutidos, votados e deliberados diversos assuntos relacionados com o Condomínio.
Condições Específicas	As condições específicas que regulam determinados aspetos relacionados com a prestação de serviços disponibilizados pela ADM GLOBAL, as quais fazem parte integrante do contrato para todos os efeitos legais e contratuais.
Condições Gerais	As presentes condições gerais dos serviços disponibilizados pela ADM GLOBAL, incluindo quaisquer alterações e/ou aditamentos que as mesmas vierem a sofrer.
Condomínio	Cliente, aderente aos serviços ADM GLOBAL cuja identificação consta do contrato de adesão, independentemente do formato, e/ou ato de registo/autenticação.
Condómino(s)	Pessoa(s), singular(es) e coletiva(s), que sejam proprietárias de uma ou mais fração(ões) autónoma(s) em um condomínio.
Contrato de adesão	O contrato de adesão ao(s) serviço(s) ADM GLOBAL, composto pelas presentes Condições Gerais e pelas Condições Específicas subscritas pelo Condomínio.
Elo(s) do condomínio	Condómino escolhido em Assembleia de condóminos, como porta-voz entre Condóminos e a ADM GLOBAL para o ano vigente, com a função de colaborar na tomada de decisões, facultativamente, também co-movimentador da conta bancária do Condomínio.
Orçamento	Orçamento provisional de despesas, proposta discriminada de despesas fixas ou variáveis para pagamento de bens ou serviços durante o exercício.

PARTE I · CONDIÇÕES GERAIS

1 OBJETO

(1) O presente contrato abrange os bens ou serviços discriminados no Contrato de adesão de acordo com os preços e demais condições aí indicadas, com base nas presentes Condições Gerais e Específicas;

(2) As condições aqui contidas destinam-se a regular as relações comerciais estabelecidas entre a Administração de Condomínios de Fernando Ramalho, Lda (adiante abreviadamente designada por ADM GLOBAL) e o seu cliente, adiante abreviadamente designado por Condomínio;

NIPC n.º 507 407 113 | Matr. na Cons. do Reg. Comercial de Almada sob o n.º 12924 | Capital Social 100 000 €

(3) Em caso de conflito, o Contrato de adesão prevalece sobre as Condições Específicas, condições contidas no respetivo tipo contratual e relativas a cada tipo contratual, e as Condições Específicas prevalecem sobre as Condições Gerais.

2 FATURAÇÃO

(1) Todos os montantes devidos ao abrigo do contrato a título de preço serão alvo de emissão de faturas por parte da ADM GLOBAL;

(2) Todos os valores acrescem o IVA à taxa legal em vigor no momento da faturação.

3 PAGAMENTO

(1) O pagamento deverá ser efetuado no prazo indicado nas faturas, mediante transferência bancária para o IBAN que constar do referido documento contabilístico;

(2) Verificando-se atraso no pagamento pontual de quaisquer quantias devidas no âmbito da relação contratual, por razões imputáveis ao Condomínio, a ADM GLOBAL tem o direito de reclamar a título de indemnização, o pagamento dos respetivos juros de mora, calculados à taxa comercial em vigor em cada momento, acrescida de cinco pontos percentuais, sem necessidade de nova interpelação, nos termos do disposto no artigo 805.º, n.º 2, al. a) e no artigo 806.º, ambos do Código Civil;

(3) Os juros serão contabilizados a partir do dia da constituição em mora;

(4) Para além do direito a reclamar juros de mora, no caso de atraso de pagamento pontual de faturas emitidas no âmbito da relação contratual a ADM GLOBAL terá igualmente o direito a receber do Condomínio a quantia de 25,00 €, sem necessidade de interpelação, a título de indemnização mínima pelos custos de cobrança da dívida, sem prejuízo de poder provar que suportou custos razoáveis que excedam aquele montante, nomeadamente com o recurso aos serviços de advogado, solicitador ou agente de execução, e exigir indemnização superior correspondente;

(5) No caso de ser efetuado um pagamento parcial por conta de faturas vencidas no âmbito da relação contratual, tal pagamento será imputado em primeiro lugar aos juros de mora, e por último ao capital em dívida;

(6) A falta ou atraso no pagamento de qualquer fatura no respetivo prazo de vencimento impede a produção de quaisquer efeitos contratuais relativamente à ADM GLOBAL, que poderá, após aviso prévio, recusar-se a prestar quaisquer serviços, fornecer quaisquer bens ou prestar qualquer tipo de colaboração ou informação, até à completa regularização dos seus créditos, sem que tal consubstancie mora ou incumprimento contratual.

4 PROTEÇÃO DE DADOS

(1) As leis do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados, que tem por objetivo regular a proteção, tratamento e circulação dos dados pessoais de todas as pessoas singulares residentes no espaço da União Europeia, são diretamente aplicáveis ao funcionamento do Condomínio.

(A) **Entidade responsável pelo tratamento de dados** – a ADM GLOBAL, enquanto administradora do Condomínio, é a entidade responsável pelo tratamento de dados respeitantes ao funcionamento do condomínio e aos condóminos que lhe pertencem (“titulares de dados” ou “titulares”), por este(s) facultados à administração no âmbito da constituição do Condomínio, do seu funcionamento ou decorrentes destes;

NIPC n.º 507 407 113 | Matr. na Cons. do Reg. Comercial de Almada sob o n.º 12924 | Capital Social 100 000 €

(B) Dados de contacto da ADM GLOBAL

Site	www.adm-global.com
App	cliente.adm-global.com
Sede	Pct. Mayer Garção, n.º 7, 2820-280 Charneca da Caparica
Telefone	212 970 690
E-mail	geral@adm-global.com

(C) **Fundamentos e finalidades de tratamento** – o tratamento dos dados pessoais respeitantes aos titulares, facultados ou decorrentes da relação contratual, tem como fundamento a gestão da relação contratual, e destina-se à administração e gestão do Condomínio, neste se considerando incluídas as diligências pré-contratuais e os procedimentos necessários à cobrança de quotizações, instauração de processos, celebração de seguros individuais obrigatórios ou outros seguros, contacto com condóminos e outras atividades previstas nos estatutos de Administrador do condomínio ou prestação de outros serviços contratados e a avaliação dos níveis de satisfação pelos serviços prestados (neste último caso tendo como fundamento os interesses legítimos do responsável pelo tratamento);

(D) **Categorias de dados pessoais** – ao abrigo da gestão da relação contratual e consoante o(s) serviço(s) contratados em causa, os dados objeto de tratamento poderão contemplar o nome do condómino, número de documento de identificação, identificação fiscal, moradas, contactos telefónicos e ou endereços de correio eletrónico. A recolha de algumas categorias de dados é obrigatória para a atividade, outra é facultativa na base da decisão voluntária do titular dos dados;

(E) **Destinatários ou categorias de destinatários** – os dados pessoais recolhidos poderão ser tratados, em regime de absoluta confidencialidade, por entidades externas, incluindo mediadores de seguros, a quem a administração tenha subcontratado o processamento para cumprimento de obrigações legais. Estas entidades ficam obrigadas a desenvolver as medidas técnicas e organizacionais adequadas à proteção dos dados e a assegurar a defesa dos direitos dos titulares.

As categorias de dados nome e contacto telefónico poderão ainda ser tratadas por empreiteiros e outras entidades prestadoras de serviços técnicos ao Condomínio, por forma a facilitar a comunicação ou resolução de problemas. Para estes casos a ADM GLOBAL recolherá o consentimento explícito do titular dos dados antes de qualquer transmissão;

(F) **Direito de oposição** – o titular tem o direito de, em qualquer momento, por motivos relacionados com a sua situação particular, se opor ao tratamento dos dados pessoais que lhe digam respeito, quando o tratamento tenha como fundamento interesses legítimos prosseguidos pelo responsável pelo tratamento. Quando o titular exerça o direito de oposição, o responsável cessa o tratamento de dados, a menos que existam razões imperiosas e legítimas para esse tratamento, que prevaleçam sobre os direitos do titular;

(G) **Decisões individuais automatizadas** – não serão tomadas decisões automáticas ou definidos perfis com recurso a dados pessoais dos condóminos;

(H) **Consentimento** – quando o titular tiver dado o seu consentimento para o tratamento dos dados pessoais que lhe digam respeito, poderá retirar esse consentimento em qualquer momento, apresentando o respetivo pedido junto da administração, usando algum dos meios indicados. A retirada do consentimento não compromete a licitude do tratamento entretanto efetuado com base no consentimento previamente dado;

NIPC n.º 507 407 113 | Matr. na Cons. do Reg. Comercial de Almada sob o n.º 12924 | Capital Social 100 000 €

(I) **Origem de dados** – os dados pessoais que são objeto do tratamento têm origem em informação disponibilizada pelos próprios titulares, na função de condóminos, à administração;

(J) **Reclamações** – o titular dos dados poderá apresentar reclamações sobre o modo como os seus dados pessoais são tratados para o endereço protecao.dados@adm-global.com.

5 DOMICÍLIO CONVENCIONADO

(1) Para efeitos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 269/98, de 1 de setembro, para efeitos de citação ou notificação em caso de litígio, as Partes consideram-se domiciliadas nos endereços apostos no Contrato de adesão;

(2) Qualquer alteração aos locais indicados pelas Partes no Contrato de adesão apenas produzirá efeitos para a outra Parte se tal alteração lhe for comunicada por escrito, com a antecedência mínima de 30 dias relativamente à data da produção de efeitos da alteração.

6 DIVERSOS

(1) O Contrato é regido pelas leis da República Portuguesa, os prazos previstos no presente contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e feriados;

(2) O Contrato apenas poderá ser modificado por um documento assinado por ambas as partes;

(3) A validade e a interpretação das presentes condições gerais, bem como as condições específicas de cada tipo contratual em causa serão regidas pelas leis da República Portuguesa;

(4) Para a resolução de todos os litígios decorrentes deste contrato fica estipulada a competência do Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa (Juízos Cíveis e Juízos de Execução), com expressa renúncia a qualquer outro;

(5) Em caso de litígio, a parte vencida suportará as despesas dele resultantes, incluindo os honorários dos mandatários forenses a que a outra parte tenha que recorrer para fazer declarar e/ou executar os seus direitos;

(6) Se qualquer disposição deste contrato for considerada inválida ou inexequível por qualquer tribunal ou órgão administrativo da jurisdição competente, tal invalidade ou inexequibilidade não afetará as outras disposições do contrato que permanecerão em pleno vigor e efeito.

7 HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

(1) O horário de atendimento da ADM GLOBAL é o publicado em www.adm-global.com;

(2) Os serviços de manutenção e limpeza são prestados em dias úteis, entre as 8h00 e as 18h00 (hora legal de Portugal continental).

8 JUSTA CAUSA

(1) Considera-se justa causa de rescisão por parte da ADM GLOBAL, entre outras estabelecidas na lei, o não pagamento dos serviços contratados;

(2) Considera-se justa causa de resolução do contrato, por parte do Condomínio, a não execução das funções contratadas, quando a causa desse incumprimento for imputável à ADM GLOBAL.

NIPC n.º 507 407 113 | Matr. na Cons. do Reg. Comercial de Almada sob o n.º 12924 | Capital Social 100 000 €

PARTE II · CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DO SERVIÇO DE ADMINISTRAÇÃO E MANUTENÇÃO

1 OBJETO

(1) As presentes condições específicas estabelecem os termos e condições por que se regerá a prestação, pela ADM GLOBAL, ao Condomínio, de serviços de administração do condomínio assim como manutenção – vistorias técnicas na morada do cliente;

(2) Os serviços de administração e gestão do condomínio incluem as funções atribuídas ao órgão de administração pela lei, designadamente as consignadas no artigo 1436.º do Código Civil e no Decreto-Lei n.º 268/94, de 25 de outubro, na redação que lhes foi dada pela Lei n.º 8/2022, de 10 de janeiro.

No âmbito da gestão administrativa as funções:

(A) **Documentar:** arquivo e documentação de toda a informação, elaborar o regulamento do condomínio, pedido e recolha de documentos oficiais, caso não existam;

(B) **Regular:** celebrar contratos e regular os serviços contratados a prestadores de serviços;

(C) **Reunir:** agendar, convocar e presidir às assembleias de condóminos, redigir as respetivas atas;

(D) **Concretizar:** executar as deliberações da assembleia e conservação das partes comuns;

(E) **Zelar:** verificar os prazos de inspeção dos elevadores e canalizações de gás legalmente exigidas e promover a sua inspeção junto das entidades competentes;

(F) **Salvaguardar:** verificar a existência do seguro contra o risco de incêndio obrigatório por lei em todas as frações;

(G) **Representar:** representar o condomínio perante as autoridades administrativas e judiciais.

No âmbito da gestão financeira as funções:

(A) **Recebimentos:** assegurar o pagamento pelos condóminos das quotas-partes que lhes cabem em despesas aprovadas, ordinárias e extraordinárias, e emissão dos respetivos recibos e eventuais avisos para cobrança de quotas vigentes ou em atraso;

(B) **Pagamentos:** assegurar o normal funcionamento do condomínio e dos seus equipamentos através do pagamento atempado das despesas a fornecedores e/ou a outras entidades prestadoras de serviços ao condomínio;

(C) **Planeamento:** elaborar a proposta de Orçamento do condomínio que deverá refletir, de forma clara e objetiva, todas as rubricas provisionadas para o exercício;

(D) **Resultados:** apresentar o relatório anual de contas e respetiva justificação orçamental no termo de cada exercício;

(E) **Arrecadar:** promover, por todos os meios ao seu alcance, a constituição do fundo comum de reserva, caso não exista.

(3) Os serviços de manutenção – vistorias técnicas na morada do cliente, com a periodicidade indicada no Contrato de adesão, quinzenal na falta de indicação, incluem as seguintes verificações:

(A) Da iluminação e componentes elétricos integrantes;

(B) Do bom estado de fechaduras, molas hidráulicas e portas em geral;

(C) Normal funcionamento do elevador;

(D) Conformidade do material de segurança e de combate a incêndios;

(E) Das torneiras de abastecimento de água.

NIPC n.º 507 407 113 | Matr. na Cons. do Reg. Comercial de Almada sob o n.º 12924 | Capital Social 100 000 €

2 CONDIÇÕES DE PRESTAÇÃO DO SERVIÇO DE ADMINISTRAÇÃO E MANUTENÇÃO

(1) Os honorários pela prestação de serviços da ADM GLOBAL não incluem despesas inerentes ao funcionamento do Condomínio, pagamento de serviços a terceiros ou outros custos imputáveis às diversas rubricas orçamentais, tais como água, energia elétrica, manutenção e assistência de elevadores, obras, franquias postais e outros.

(2) Para efeitos do número anterior o serviço não inclui despesas:

- (A) **Judiciais** – nomeadamente, preparos, custas judiciais e outros;
- (B) **Contabilísticas** – nomeadamente emissão de eventuais recibos das rendas do condomínio, criação de seguros de acidentes de trabalho, preenchimento e entrega das contribuições fiscais com funcionários afetos ao condomínio, à segurança social e outros;
- (C) **Expediente** – fotocópias, envelopes, pastas de arquivo, livros de ata e outros.

(3) Está incluído no serviço de administração a primeira e segunda convocatória de cada ano, as assembleias seguintes, ordinárias ou extraordinárias, são pagas em separado;

(4) O serviço de administração não inclui a emissão de declarações de dívida, para efeitos de escritura, que serão cobradas ao Condómino vendedor;

(5) O serviço de manutenção não inclui despesas de reparação de avarias, nomeadamente, mão de obra, peças e outros materiais, pagos em separado.

- (A) Reparações mais dispendiosas e inovações solicitadas serão alvo de orçamentação;
- (B) Pequenas reparações simples e rápidas, que não exijam técnico especializado — substituição de lâmpadas e de componentes de iluminação (automáticos de escada, sensores, disjuntores, botões de pressão e interruptores) e lubrificação de fechaduras — não acarretam encargos com mão de obra; afinações de portas, portões e fechaduras e as restantes reparações serão previamente orçamentadas.

(6) Qualquer trabalho de administração ou manutenção será efetuado no horário previsto na cláusula 7 (2) da Parte I. A prestação dos aludidos serviços fora desse horário, se acordada entre as partes, é paga em separado;

(7) Aos serviços e despesas referidos nos números (2) a (6) aplica-se a tabela de preços em vigor.

3 PREÇO DOS SERVIÇOS

(1) O preço dos serviços é indicado expressamente no Contrato de adesão.

(2) A ADM GLOBAL reserva-se o direito de alterar o preço previsto no Contrato de adesão anualmente, para o que o valor atualizado será inscrito e comunicado no Orçamento; salvo alteração dos serviços prestados pela ADM GLOBAL, impostos ou legislação em vigor.

4 CONDIÇÕES DE FATURAÇÃO

(1) Os serviços serão faturados mensalmente ao dia 10 de cada mês.

(2) Todas as faturas emitidas ao abrigo da relação contratual serão disponibilizadas em formato digital a pedido ou enviadas por email para o Elo do condomínio.

NIPC n.º 507 407 113 | Matr. na Cons. do Reg. Comercial de Almada sob o n.º 12924 | Capital Social 100 000 €

5 OBRIGAÇÕES DO CLIENTE

(1) A nomeação da ADM GLOBAL como entidade prestadora administradora e gestora do condomínio implica a eleição do seu representante, como Administrador, para que a lei seja integralmente cumprida. Esta escolha e eleição deverão constar obrigatoriamente em livro de atas.

(2) A prestação de serviços de administração e manutenção obriga o Condomínio ao fornecimento de:

- (A) uma listagem com os nomes e contactos de todos os condóminos, o saldo da Conta de Depósitos à Ordem, o Saldo da Caixa, os mapas discriminados e atualizados da situação das quotizações pagas e em dívida/créditos dos condóminos, assim como os valores em dívida/créditos a fornecedores;
- (B) acesso dos funcionários da ADM GLOBAL à(s) instalação(ões) por meio de chave de porta de entrada, ou segredo no caso de dispositivo de controlo de acesso;
- (C) acesso a caixa(s) de correio e vitrine(s) para efeitos de comunicação;
- (D) acesso a todas as restantes instalações comuns nas quais seja necessário ou desejável realizar serviços.

(3) O não fornecimento de elementos previstos no número anterior pode inviabilizar totalmente ou parcialmente a prestação dos serviços contratados, não sendo esta responsabilidade imputável à ADM GLOBAL.

6 AUTONOMIA DO SERVIÇO

(1) Despesas provisionadas e previstas em rubricas de Orçamento serão aprovadas por administração direta da ADM GLOBAL;

(2) Despesas que excedam ou tenham potencial para exceder, de forma prudente, os valores provisionados em rubricas do Orçamento, devem ser decididas mediante consulta do(s) Elo(s) do condomínio, ou por forma de voto maioritário em inquérito aos Condóminos;

(3) Despesas não provisionadas e desenquadradas com o Orçamento devem ser adiadas, orçamentadas e colocadas à consideração da Assembleia de condóminos, salvo quando se tratem de intervenções, preventivas ou corretivas, urgentes e inadiáveis. Intervenções urgentes e inadiáveis são aquelas que representam riscos para a segurança dos condóminos ou terceiros, património e outros bens do condomínio.

7 ASSEMBLEIA DE CONDÓMINOS

(1) As assembleias ordinárias e extraordinárias de condóminos, que não atinjam número de condóminos suficiente, quórum para 1.ª convocatória, funcionarão em 2.ª convocatória, no mesmo dia e formato, com o seu início 30 minutos depois, conforme o n.º 7 do artigo 1432.º do Código Civil;

(2) O formato videoconferência será sempre privilegiado em detrimento do formato presencial, nos termos previstos na lei.

8 PRAZO, DENÚNCIA E RESOLUÇÃO

(1) As partes celebram o presente contrato pela duração do prazo expresso no Contrato de adesão;

(2) O contrato será prorrogado automaticamente no fim do prazo acordado por um período adicional de 12 meses de cada vez ("prorrogação"), a menos que seja denunciado por qualquer uma das partes, em Assembleia de condóminos ou mediante pré-aviso de um mês com efeitos a partir do final do período do prazo mínimo ou respetiva extensão;

(3) O contrato poderá ser resolvido sem observar um período de notificação por qualquer das partes por justa causa;

NIPC n.º 507 407 113 | Matr. na Cons. do Reg. Comercial de Almada sob o n.º 12924 | Capital Social 100 000 €

(4) Cessando o presente contrato de prestação de serviços, por qualquer motivo, a ADM GLOBAL obriga-se a entregar, no prazo de 30 dias contados da produção dos respetivos efeitos, todos os bens, declarações, registos, livros, listagens de proprietários, que estejam em seu poder, não retendo qualquer elemento ou informação que pertença ou diga respeito ao condomínio, mais reconhecendo que a propriedade de tais elementos é do Condomínio;

(5) O aviso de resolução deve ser feito por escrito.

9 JUSTA CAUSA

(1) Considera-se justa causa de rescisão por parte da ADM GLOBAL, entre outras situações previstas na lei, a existência de deliberações da assembleia de condóminos que disponham em sentido contrário à lei.

10 RESOLUÇÃO ILÍCITA

(1) A resolução do presente contrato, por parte do Condomínio, sem fundamento legal válido, confere à ADM GLOBAL o direito de receber as remunerações correspondentes aos meses em falta até ao termo do contrato ou da sua renovação, bem como o direito às indemnizações por quaisquer danos emergentes em consequência de conduta culposa por parte do condomínio ou condóminos.

PARTE III · CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DO SERVIÇO DE LIMPEZA

1 OBJETO

(1) As presentes condições específicas estabelecem os termos e condições por que se regerá a prestação, pela ADM GLOBAL, ao Condomínio, de serviços de limpeza periódicos na morada do cliente;

(2) A descrição dos serviços contratados, suas periodicidades, e dias de semana afetos são indicados expressamente no Contrato de adesão ou seus anexos;

(3) Os serviços em causa incluem o fornecimento dos produtos de limpeza, consumíveis, e disponibilização dos utensílios de limpeza que sejam necessários para a realização dos serviços contratados, durante os serviços.

2 CONDIÇÕES DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE LIMPEZA

(1) Qualquer trabalho de limpeza será efetuado nos dias de semana contratualizados para a realização dos serviços e no horário previsto na cláusula 7 (2) da Parte I; estes serviços serão realizados em dias úteis, não estando garantidos em dias feriados;

(2) Para efeitos de otimização de volta e gestão da frota a ADM GLOBAL reserva o direito de alterar, uma vez por ano, o(s) dia(s) da semana em que as limpezas são feitas;

(3) Na situação prevista no número anterior, as alterações ao calendário de limpezas estão sujeitas a pré-aviso aos condóminos, por email, com pelo menos cento e vinte horas de antecedência.

3 PREÇO DOS SERVIÇOS

(1) O preço dos serviços é indicado expressamente no Contrato de adesão;

NIPC n.º 507 407 113 | Matr. na Cons. do Reg. Comercial de Almada sob o n.º 12924 | Capital Social 100 000 €

(2) A ADM GLOBAL reserva-se o direito de alterar o preço previsto no Contrato de adesão anualmente, sempre que a tabela salarial aplicável ao setor da limpeza seja alterada por força de instrumento de regulamentação coletiva de trabalho, ou outro normativo de caráter obrigatório e com efeitos a partir da data ali estabelecida, e na mesma proporção, dos aumentos das retribuições base devidas aos trabalhadores;

(3) O valor atualizado será inscrito e comunicado no Orçamento, caso aplicável, ou em alternativa comunicado pela ADM GLOBAL com um mínimo de 30 dias de antecedência da sua aplicação ao Administrador do condomínio.

4 CONDIÇÕES DE FATURAÇÃO

(1) Os serviços serão faturados mensalmente ao dia 10 de cada mês;

(2) Quando o Condomínio celebre com a ADM GLOBAL um contrato de limpeza em conjunto com um contrato de administração e manutenção, todas as faturas emitidas ao abrigo da relação contratual serão disponibilizadas em formato digital a pedido ou enviadas por email para o Elo do condomínio;

(3) Quando o Condomínio celebre com a ADM GLOBAL um contrato de limpeza sem contrato de administração e manutenção, e salvo manifestação expressa em contrário pelo Administrador, as faturas serão remetidas para o endereço de email indicado no Contrato de adesão;

(4) Para efeitos do número anterior, caso o Condomínio opte por receber a faturação em suporte papel, deverá manifestar tal intenção à ADM GLOBAL por escrito, mediante remessa de carta registada com aviso de receção. Na referida comunicação deverá o Condomínio indicar a morada para onde serão remetidas mensalmente as faturas. Na falta de indicação as faturas serão enviadas para a morada indicada no Contrato de adesão;

(5) Na situação prevista no número anterior, a remessa de faturas em suporte de papel implicará um custo de 2,50 €, no valor da faturação mensal, custo que será suportado pelo Condomínio, a título de comissão de processamento.

5 OBRIGAÇÕES DO CLIENTE

(1) A prestação de serviços de limpeza obriga o Condomínio ao fornecimento de:

- (A) acesso dos funcionários da ADM GLOBAL à(s) instalação(ões) por meio de chave de porta de entrada, ou segredo no caso de dispositivo de controlo de acesso;
- (B) acesso a vitrine(s) para efeitos de registo de serviços prestados;
- (C) água e iluminação adequada para a realização dos serviços contratados;
- (D) energia elétrica com potência suficiente no caso de serviços mecanizados;
- (E) acesso a todas as restantes instalações nas quais seja necessário ou desejável realizar serviços.

(2) O não fornecimento de elementos previstos no número anterior pode inviabilizar totalmente ou parcialmente a prestação dos serviços contratados, não sendo esta responsabilidade imputável à ADM GLOBAL.

6 PRAZO, DENÚNCIA E RESOLUÇÃO

(1) As partes celebram o presente contrato pela duração do prazo expresso no Contrato de adesão;

(2) O contrato será prorrogado automaticamente no fim do prazo acordado por um período adicional de 12 meses de cada vez (“prorrogação”), a menos que seja denunciado por qualquer uma das partes, mediante pré-aviso de um mês com efeitos a partir do final do período do prazo mínimo ou respetiva extensão;

NIPC n.º 507 407 113 | Matr. na Cons. do Reg. Comercial de Almada sob o n.º 12924 | Capital Social 100 000 €

(3) Na situação do Condomínio celebrar um contrato de limpeza e um contrato de administração e gestão, aplica-se igualmente ao número anterior a denúncia em Assembleia de condóminos;

(4) O contrato poderá ser resolvido sem observar um período de notificação por qualquer das partes por justa causa;

(5) Cessando o presente contrato de prestação de serviços, por qualquer motivo, a ADM GLOBAL obriga-se a entregar, no prazo de 30 dias contados da produção dos respetivos efeitos, o chaveiro do prédio, mais reconhecendo que a propriedade de tais elementos é do Condomínio;

(6) O aviso de resolução deve ser dado por escrito.

7 RESOLUÇÃO ILÍCITA

(1) A resolução do presente contrato pelo Condomínio, sem fundamento legal válido, confere à ADM GLOBAL o direito de receber as remunerações correspondentes aos meses em falta até ao termo do contrato ou da sua renovação, bem como o direito às indemnizações por quaisquer danos emergentes em consequência de conduta culposa por parte do condomínio ou condóminos.

Declaração. Tomei conhecimento integral do conteúdo das cláusulas acima, tendo obtido os esclarecimentos solicitados sobre o teor das mesmas, a prestação de serviços, os prazos contratuais, as condições de vigência e a rescisão dos serviços contratados.

Local _____ Dia _____ Mês _____ Ano _____

Assinatura(s) do(s) representante(s) conforme Cartão de Cidadão _____

NIPC n.º 507 407 113 | Matr. na Cons. do Reg. Comercial de Almada sob o n.º 12924 | Capital Social 100 000 €