

**CONDIÇÕES GERAIS DE FORNECIMENTO E DE PAGAMENTO DA  
IMMOSOLAR COMÉRCIO DE ENERGIA SOLAR UNIPessoal, LDA.**

**ART.º 1 – BASES CONTRATUAIS**

- 1- As ofertas, aceitação de encomendas, fornecimento e serviços da Immosolar regem-se, exclusivamente, pelas presentes condições. Quaisquer alterações a estas condições, para poderem ser consideradas válidas, deverão ser reduzidas a escrito e aceites pela Immosolar.  
As condições contratuais diferentes das elencadas no presente clausulado não farão parte do teor do contrato, mesmo que não haja contestação das mesmas pela Immosolar e que o contrato seja executado sem reservas.
- 2- As presentes condições de venda regulam todas as relações de fornecimento, independentemente das mesmas serem ou não referidas expressamente nas ofertas, encomendas e confirmações individuais de encomendas.
- 3- As presentes condições de fornecimento e de pagamento aplicar-se-ão também a negócios futuros com o cliente.
- 4- As presentes condições de fornecimento e de pagamento aplicam-se somente a pessoas colectivas.
- 5- As garantias, outras promessas ou acordos verbais assumidos pelos seus representantes, só serão válidos quando confirmados por escrito pela Immosolar.

**ART.º2 – ENCOMENDA E CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, VOLUME DOS SERVIÇOS**

- 1- As ofertas feitas pela Immosolar só têm efeito vinculativo a partir do momento em que for feita a encomenda pelo cliente.  
Os contratos de prestação de serviços e de fornecimento de bens só se tornam perfeitos depois de a Immosolar aceitar por escrito a encomenda.
- 2- A Immosolar reserva-se o direito de efectuar alterações técnicas e outras alterações da encomenda, sempre que isso seja indispensável e não haja lugar a qualquer deterioração relativamente à qualidade, à utilidade dos serviços encomendados ou ao seu valor.
- 3- Os dados técnicos e as descrições ou quaisquer outras indicações contidas em catálogos, desenhos e folhetos publicitários não contêm garantia da natureza ou do

prazo de validade dos serviços. Estes só serão determinantes para a natureza dos serviços, se no contrato forem expressamente designados, pela Immosolar, como sendo vinculativos.

- 4- A Immosolar obriga-se a prestar os serviços constantes da encomenda por si aceite, reservando-se o direito de os mandar executar por terceiros.
- 5- O cliente é responsável pela exactidão da encomenda, cabendo-lhe pôr à disposição da Immosolar, a expensas suas e atempadamente, as informações necessárias para que a encomenda possa ser executada de acordo com as condições contratuais.
- 6- A responsabilidade pela exactidão e integridade da reprodução das condições estruturais contidas nos planos, esboços, descrições e outros documentos disponibilizados, é do cliente, que será também responsável pela entrega atempada das condições estruturais para a montagem, sempre que isso seja necessário para a prestação dos serviços contratados.
- 7- A Immosolar mantém todos os direitos exclusivos sobre todas as descrições, planos, desenhos, outros documentos – mesmo que em formato electrónico – e materiais entregues ao cliente; especialmente mantém, em absoluta exclusividade, todos os direitos de utilização, reprodução e divulgação. O cliente deverá tratar esses documentos e objectos de forma confidencial, só os podendo tornar acessíveis a terceiros com a prévia autorização da Immosolar.
- 8- Estão especialmente protegidos pelos direitos de autor o software e a respectiva documentação adquiridos pelo cliente. O cliente tem o direito de utilizar o software nos termos das condições de utilização especificadas na confirmação do contrato e de o entregar ao utilizador seguinte designado no contrato. Feita esta entrega, o direito de utilização passa para o utilizador seguinte, cessando simultaneamente o direito do cliente à utilização do software.
- 9- Ficam reservados todos os outros direitos de utilização e aproveitamento do software. Nem o cliente nem o utilizador seguinte têm o direito de utilizar o software e/ou qualquer versão modificada ou trabalhada do mesmo simultaneamente em vários sistemas, ou de divulgar cópias do software na sua versão original, modificada ou melhorada.

### **ART.º 3 – PREÇOS**

- 1- Todos os preços se compreendem como preços de venda à saída da fábrica ou do armazém, a que acresce o respectivo IVA, à taxa legal em vigor.

Estes preços não englobam as despesas de embalagem, transporte e seguros, nem quaisquer outras despesas, que serão facturadas à parte.

- 2- Os serviços prestados durante o planeamento, a instalação, a montagem ou a colocação em funcionamento do sistema, ou afins, são cobrados de acordo com os preços acordados no contrato ou, em caso de omissão, pelos constantes da tabela de preços da Immosolar.
- 3- Os orçamentos também serão cobrados, sem necessidade de acordo prévio, quando para a sua execução seja necessário efectuar trabalhos de planeamento e de desenvolvimento que ultrapassem as meras determinações prévias.
- 4- Os serviços de alteração extraordinários são pagos separadamente, com base na tabela de preços da Immosolar.
- 5- Na falta de acordo em contrário, o pagamento dos fornecimentos e serviços vence-se, imediatamente e sem descontos, no prazo de cinco dias úteis após a data da emissão da factura.
- 6- Não é permitido o pagamento por meio de cheque ou de letra de câmbio.
- 7- Sempre que na confirmação da encomenda não conste nada em contrário, a Immosolar reserva-se o direito de exigir: 40% do pagamento do preço acordado após a confirmação escrita da encomenda e 60% após a sua entrega.  
Se forem acordados outros serviços para além do fornecimento normal, tais como trabalhos de montagem ou outros serviços de montagem e de colocação em funcionamento, a Immosolar tem o direito de cobrar: 40% do preço fixado após a confirmação da encomenda, 30% após a entrega dos bens e, os restantes 30%, na data em que sejam finalizados os trabalhos de montagem ou colocação em funcionamento.
- 8- Em caso de atraso no pagamento aplicam-se as normas legais. Uma vez expirado o prazo de vencimento indicado na factura o cliente passa a estar em mora de acordo com o disposto nos artigos 804º a 808º do Código Civil.  
O não cumprimento dos prazos de pagamento implica o débito de juros de mora comerciais à taxa legal supletiva anual em vigor para o efeito, nos termos do § 3 do artigo 102º do Código Comercial, acrescida da taxa de 3% a partir da data de vencimento, assim como a suspensão de quaisquer fornecimentos e serviços.
- 9- Se após a celebração do contrato, o cliente não pagar uma factura vencida, se a sua situação patrimonial se deteriorar, ou se a Immosolar obtiver informações desfavoráveis sobre o cliente, que indiquem haver uma diminuição da sua capacidade de pagamento, a Immosolar tem o direito de fazer depender os seus fornecimentos e serviços do pagamento prévio da quantia total.

- 10- Se as condições referidas no ponto anterior se verificarem após iniciado o fornecimento e a prestação dos serviços, a Immosolar reserva-se o direito de exigir de imediato o pagamento da totalidade do preço. Caso o cliente recuse efectuar o pagamento antecipado, ou apesar da fixação de um prazo não o cumprir, a Immosolar adquire o direito de rescindir o contrato e de exigir uma indemnização por perdas e danos.
- 11- Caso seja requerida a insolvência do cliente ou iniciado o processo de insolvência, a Immosolar tem o direito de rescindir o contrato e de pedir uma indemnização por perdas e danos. No momento da referida rescisão, vencer-se-ão todas as facturas.

#### **ART.º 4 – PRAZOS DE ENTREGA E DE SERVIÇOS, ATRASO NOS SERVIÇOS**

- 1- O cumprimento dos prazos e das datas acordadas quanto ao fornecimento e à prestação dos serviços, pressupõe o esclarecimento antecipado de todas as questões técnicas e comerciais e o cumprimento regular e atempado das obrigações do cliente. Se as obrigações atribuídas ao cliente - tais como, a título exemplificativo, entrega de documentos, disponibilização de condições necessárias à montagem, pagamento do sinal - não forem efectuadas tempestiva e regularmente, tal acarreta o prolongamento dos prazos para a prestação do serviço ou fornecimento dos bens.
- 2- O cumprimento pela Immosolar, dos prazos de entrega e execução acordados, está dependente do cumprimento tempestivo e regular das obrigações dos fornecedores e parceiros comerciais da Immosolar.
- 3- Os atrasos devidos a motivos de força maior, ou quaisquer outras circunstâncias imprevisíveis, extraordinárias ou não culposas, tais como, perturbações do funcionamento da fábrica por motivo de incêndio, cheias, ou outras circunstâncias análogas, falhas do sistema de produção e das máquinas, greves, lock-out, falta de matéria-prima, mesmo quando ocorram em instalações de terceiros, justificam o não cumprimento dos prazos acordados.
- 4- Em caso de atraso na entrega dos bens ou na prestação do serviço, por facto imputável à Immosolar, a sua responsabilidade é limitada de acordo com as condições previstas no artigo 9º.
- 5- A Immosolar reserva-se o direito de proceder a fornecimentos parciais ou a prestação parcial de serviços, dentro dos prazos acordados, desde que isso seja aceitável para o cliente.

**ART.º 5. – DESPESAS DE ENVIO, TRANSPORTE, EMBALAGEM E TRANSFERÊNCIA DO RISCO**

- 1- Na falta de acordo escrito em contrário, o fornecimento será efectuado à porta das instalações da Immosolar.
- 2- Se o cliente solicitar o envio das mercadorias à Immosolar, esta optará pela forma de envio que se mostre mais adequada ao produto a transportar, debitando ao cliente os respectivos custos.
- 3- Os custos de embalagem serão facturados à parte.
- 4- O risco transfere-se com a entrega ao transportador ou expedidor do camião se o cliente requisitar o serviço de transporte.
- 5- No caso de o fornecimento ser efectuado sem transporte, o risco transfere-se para o cliente no momento em que a mercadoria abandona as nossas instalações.
- 6- Caso tenha sido estabelecida a realização de uma vistoria, é esta que determina a transferência do risco.

**ART.º 6. – RESERVA DE PROPRIEDADE**

- 1- A Immosolar reserva para si a propriedade sobre os bens transmitidos, até integral pagamento do preço acordado, de acordo com o disposto no artigo 409.º do Código Civil.
- 2- O cliente é obrigado a tratar com cuidado e zelo a mercadoria sob reserva. Este é especialmente obrigado a fazer, às suas custas, um seguro suficiente para cobrir a mercadoria sob reserva. Este seguro deve englobar: seguro contra extravio, danificação e destruição; e deverá cobrir o valor de compra da mercadoria. O cliente cede-nos, desde já, os seus direitos inerentes ao contrato de seguro e nós aceitamos esta cessão.
- 3- Verificando-se mora do devedor por um período superior a 30 dias, a Immosolar poderá exigir a restituição dos bens transmitidos, a expensas do cliente.
- 4- Quando o contrato englobar para além do fornecimento das mercadorias, também o serviço de montagem das mesmas, a reserva de propriedade extingue-se com a montagem das mercadorias no consumidor final.

**ART.º 7. – RECEPÇÃO**

- 1- Caso a Immosolar tenha assumido, além do fornecimento, também os trabalhos de montagem ou actividades de cooperação na instalação, ou na colocação dos sistemas em funcionamento, a recepção terá lugar após concluída a montagem e a colocação do sistema em funcionamento.
- 2- Quanto aos serviços prestados pela Immosolar acima identificados, o cliente terá que confirmar, no prazo de 12 dias úteis, que os mesmos foram devidamente prestados. Passado o prazo sem manifestação do cliente fica presumida e a boa recepção e funcionamento do sistema.

#### **ART.º8. – RESPONSABILIDADE PELOS DEFEITOS**

- 1- O cliente tem a obrigação de examinar a mercadoria fornecida e outros trabalhos efectuados após a sua entrega, verificando se está pronta a funcionar, comunicando à Immosolar quaisquer defeitos detectados, no prazo máximo de 15 dias.
- 2- Na falta de reclamação, a mercadoria fornecida é considerada como aprovada, não havendo lugar à sua substituição, a não ser que se trate de um defeito que não tenha podido ser detectado no momento da verificação.
- 3- Se, findo o prazo referido no n.º 1, for detectado um defeito na mercadoria fornecida, a reclamação deverá ser feita, por escrito, imediatamente após detectado o defeito. Caso contrário, a mercadoria fornecida é considerada aprovada mesmo contendo o defeito.
- 4- No caso de fornecimento ou trabalho defeituoso, a Immosolar tem o direito de escolher entre a reparação ou a substituição, sempre gratuitamente.
- 5- Caso o defeito seja supérfluo o cliente tem apenas o direito de exigir uma redução do preço fixado no contrato.
- 6- Se o cliente vier a ter prejuízos causados pelos defeitos das mercadorias ou dos trabalhos fornecidos, a responsabilidade da Immosolar será estabelecida de acordo com o disposto no art.º9.
- 7- Estão excluídos da garantia os danos causados por tratamento inadequado ou negligente, esforço excessivo, trabalhos de construção e de montagem indevidamente executados, influências externas especiais - que não tenham sido previstas no contrato -, incumprimento das instruções de utilização, alterações incorrectas ou intervenções do cliente ou de terceiros nas mercadorias fornecidas,

falta de manutenção ou manutenção incorrecta, e quaisquer outros danos imputáveis ao cliente.

- 8- Qualquer alteração que o cliente pretenda efectuar à mercadoria fornecida será precedida de autorização escrita da Immosolar, com vista à salvaguarda dos direitos de autor.

#### **ART.º9. – RESPONSABILIDADE**

- 1- A Immosolar só se responsabiliza por danos – seja qual for o motivo – se os danos tiverem sido causados:
  - a) Por si ou por qualquer um dos seus colaboradores na execução da encomenda, por violação culposa de uma obrigação contratual, ou;
  - b) Por negligência grosseira ou violação deliberada das suas obrigações ou por um dos seus colaboradores na execução da encomenda.
- 2- As presentes limitações da responsabilidade não se aplicam sempre que a responsabilidade da Immosolar se fundamente na Lei de Responsabilidade do Produtor, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 383/89, de 6 de Novembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei 131/2001, de 24/04.
- 3- Sempre que a responsabilidade da Immosolar esteja limitada ou excluída, esta limitação ou exclusão aplicar-se-á também à responsabilidade pessoal por danos causados pelos seus empregados, trabalhadores, representantes, auxiliares de execução e de encarregados auxiliares.

#### **ART.º10. – PRESCRIÇÃO DAS PRETENSÕES DO CLIENTE**

- 1- Todas as pretensões do cliente prescrevem dentro de 24 meses, a partir do início legal da prescrição, sem prejuízo do número seguinte.
- 2- Este prazo será de 5 anos nos casos em que a pretensão do cliente seja referente a uma mercadoria instalada numa obra, de acordo com o disposto no art. 1225.º do Código Civil.

#### **ART.º11 – FORO COMPETENTE E DIREITO APLICÁVEL**

- 1- O Foro competente para dirimir quaisquer litígios decorrentes do contrato é o de Lisboa.
- 2- Às relações jurídicas entre a Immosolar e o cliente aplica-se, exclusivamente, o direito português, com exclusão do acordo das Nações Unidas sobre contratos relativos à compra internacional de mercadorias (Direito de compra e venda CISG/NU).

#### **ART.º12 – CONSIDERAÇÕES FINAIS**

- 1- No caso de algumas cláusulas deste contrato se tornarem ineficazes ou parcialmente ineficazes, o restante contrato mantém-se válido.
- 2- Os dados obtidos e relacionados com a relação comercial serão guardados em ficheiros pelas empresas do grupo Immosolar, sempre por respeito às regras da lei portuguesa sobre protecção de dados.

Cascais  
Av. Dom Pedro I, Nº 194  
2750-786

Tel: +351 214820039  
Fax: +351 214833653

Lagos  
Urb. Industrial Pinheiral, Lt 4 AZ  
Pinheiral – Chinicato  
8600-306

Tel: +351 282760421  
Fax: +351 282760437

E-mail: [portugal@immosolar.info](mailto:portugal@immosolar.info)  
Homepage: [www.immosolar.com](http://www.immosolar.com)  
[www.abt-immosolar.com](http://www.abt-immosolar.com)