

Contrato de adesão ao PrumoSGC™

Entre **Júlio Papel eni**, Figueira da Foz, Portugal, info@prumosgc.pt, www.prumosgc.pt («Prestador») e a entidade identificada abaixo («Cliente»). Os termos de utilização e a política de privacidade em www.prumosgc.pt integram o contrato.

Cláusula 1.ª (Partes)

Campo	Valor
Prestador	Júlio Papel eni
Produto	PrumoSGC™ (Prumo, software de gestão de condomínios)
Cliente (firma)	
NIF	
Licença AMI	
Sede do Cliente	
Email / telefone	
Representante legal	

O Cliente, pessoa colectiva, subscreve neste acto uma conta no PrumoSGC™. Agência, Agência + e Multi-Agência são só os nomes dos planos, não a criação de uma agência imobiliária pelo Prestador.

Cláusula 2.ª (Objecto e licença)

O Prestador concede ao Cliente uma licença não exclusiva, intransmissível e limitada ao prazo do contrato, para uso da plataforma PrumoSGC™ no plano escolhido: cadastro de prédios e frações, condóminos, quotas, assembleias e comunicações, sem tecto de condomínios nem de frações.

A licença não inclui faturação certificada nem substitui TOC, ROC, advogado ou administrador de condomínio. Os actos de administração e os dados introduzidos são do Cliente. É proibida a engenharia inversa, a sublicença e a disponibilização da plataforma a terceiros fora da equipa do Cliente.

Cláusula 3.ª (Planos e preço)

Plano	Mensalidade	Por morador activo	Tecto
Agência	20 €	3,00 €	até 100 moradores activos
Agência +	35 €	2,50 €	até 500 moradores activos
Multi-Agência	60 €	1,50 €	sem tecto de moradores activos

A retribuição mensal é a mensalidade base mais o preço por morador com portal activo nesse mês, até ao tecto do plano. Ao preço acresce IVA à taxa legal em vigor, quando devido. O Prestador pode alterar o preço com aviso escrito de 30 dias; se o Cliente não aceitar, denuncia o contrato antes da data da alteração.

Cláusula 4.ª (Facturação e pagamento)

Os pagamentos são em euro. O primeiro débito, sem moradores activos, é só a mensalidade base (20 €, 35 € ou 60 €, conforme o plano). Os meses seguintes debitam a mensalidade mais o preço por morador activo nesse mês.

A conta na aplicação só é criada depois da confirmação do primeiro débito. O Prestador avisa o débito por email ou na área da conta, com a antecedência que a Stripe e o esquema SEPA permitirem.

O Cliente mantém fundos suficientes na conta indicada. A falta de pagamento constitui mora, sem necessidade de interpelação. O Prestador pode voltar a apresentar o débito e, persistindo a falta, suspender o acesso até à regularização. Durante a suspensão mantêm-se as quantias vencidas.

Cláusula 5.ª (Mandato SEPA e Stripe)

O meio de pagamento é o débito direto SEPA Core, cobrado pela Stripe Payments Europe, Limited, em nome do Prestador. O mandato que autoriza os débitos é o electrónico gerado e conservado pela Stripe no Stripe Checkout (modo de configuração, método sepa_debit), de tipo recorrente. Não há ordem SEPA em papel.

Ao aceitar o texto de mandato no Checkout, o Cliente autoriza o Prestador (e a Stripe, em nome deste) a enviar instruções ao banco do Cliente para debitar a conta, e autoriza o banco a executar esses débitos. O Cliente declara que o IBAN e o titular indicados no formulário lhe pertencem, ou que tem poderes para os usar, e que o representante legal tem poderes para vincular a empresa.

O Cliente pode pedir o reembolso ao seu banco no prazo de 8 semanas a contar do débito, nos termos do contrato com o banco e do esquema SEPA Core. Após esse prazo e até 13 meses, só pode impugnar débitos não autorizados ou incorrectos. Os direitos do Cliente constam da informação que o banco disponibiliza.

A revogação, o cancelamento ou a recusa do mandato junto do banco ou da Stripe não extingue o contrato nem as quantias já vencidas. O Cliente deve então pagar por outro meio indicado pelo Prestador, no prazo de 8 dias; na falta, o Prestador pode suspender ou resolver o contrato.

Cláusula 6.ª (Duração, denúncia e resolução)

O contrato vigora por períodos mensais sucessivos a partir da confirmação do primeiro débito. Qualquer das partes pode denunciá-lo com 30 dias de pré-aviso, por escrito para o email da outra. O Cliente paga o período em curso. Não há reembolso desse período.

O Prestador pode resolver o contrato, com efeito imediato, em caso de incumprimento grave, uso abusivo, dados falsos ou falta de pagamento que se mantenha após aviso. O Cliente pode resolver se o Prestador incumprir de forma grave e não sanar no prazo de 15 dias após aviso escrito.

Cláusula 7.ª (Obrigações do Cliente)

O Cliente garante a veracidade dos comprovativos e dos dados da empresa. É responsável pelas permissões, condóminos, valores, comunicações e pelo cumprimento do regime da propriedade horizontal e das obrigações fiscais próprias. Deve assinar e carimbar este contrato e anexá-lo ao pedido. Conserva a confidencialidade das credenciais da conta.

Cláusula 8.ª (Obrigações e limites do Prestador)

O Prestador envia os melhores esforços para manter o serviço disponível e seguro, sem garantir disponibilidade ininterrupta. Pode haver interrupções de manutenção, anunciadas com antecedência razoável sempre que possível. Caso de força maior suspende as obrigações afectadas enquanto durar o impedimento.

O Prestador não responde por erros, omissões ou decisões do Cliente nos dados ou nos actos de administração. A responsabilidade do Prestador, quando exista, limita-se às mensalidades pagas nos 12 meses anteriores ao facto, salvo dolo ou normas imperativas.

Cláusula 9.^a (Propriedade intelectual)

O software, o código, o design e a marca PrumoSGC™ são do Prestador. Os dados, documentos e logótipos do Cliente permanecem do Cliente. Com o termo do contrato, o Cliente deixa de ter licença de uso; pode pedir a exportação dos seus dados no prazo de 30 dias.

Cláusula 10.^a (Dados pessoais)

O tratamento segue a política de privacidade em www.prumosgc.pt. O Cliente é responsável pelos dados dos condóminos e moradores que introduz. O Prestador trata os dados da subscrição e da cobrança para executar este contrato.

Cláusula 11.^a (Redacção assistida por IA)

A redacção assistida por IA, fornecida por Júlio Papel eni - Laiss Labs, aplica-se só a campos livres dos modelos. Pagamentos, pernilagens, proprietários e contactos não são enviados ao modelo.

Cláusula 12.^a (Comunicações e alterações)

As comunicações fazem-se para os emails indicados neste contrato e no formulário. A alteração deste contrato pelo Prestador exige aviso escrito de 30 dias. A invalidade de uma cláusula não afecta as restantes; a cláusula inválida substitui-se pela norma legal aplicável.

Cláusula 13.^a (Lei, foro e aceitação)

Lei portuguesa. Foro da comarca do Prestador, sem prejuízo de normas imperativas. O representante legal declara ter lido e aceite as cláusulas e ter poderes para vincular o Cliente. A menção do nome no formulário electrónico vale como assinatura electrónica simples. Este exemplar, assinado e carimbado, anexa-se ao pedido.

Representante legal (assinatura e carimbo)	Local e data