

CONSULTA PRÉ VIA N.º 04/2018

**AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE INSTALAÇÕES
ESPECIAIS**

CADERNO DE ENCARGOS



ÍNDICE

CLÁUSULA 1. ^a	
OBJECTO.....	4
CLÁUSULA 2. ^a	
OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS DO ADJUDICATÁRIO.....	4
CLÁUSULA 3. ^a	
DISPOSIÇÕES E CLÁUSULAS QUE REGEM O CONTRATO	4
CLÁUSULA 4. ^a	
PRAZO E VIGÊNCIA DO CONTRATO.....	5
CLÁUSULA 5. ^a	
LOCAL DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.....	5
CLÁUSULA 6. ^a	
PREÇO BASE.....	5
CLÁUSULA 7. ^a	
CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.....	5
CLÁUSULA 8. ^a	
RESOLUÇÃO DO CONTRATO PELA ENTIDADE ADJUDICANTE	5
CLÁUSULA 9. ^a	
SEGUROS	5
CLÁUSULA 10. ^a	
DEVER DE SIGILO.....	5
CLÁUSULA 11. ^a	
SUBCONTRATAÇÃO E CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL.....	7
CLÁUSULA 12. ^a	
COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES	6
CLÁUSULA 13. ^a	
CONTAGEM DE PRAZOS	6
CLÁUSULA 14. ^a	
LEGISLAÇÃO APLICÁVEL.....	6
CLÁUSULA 15. ^a	
FORO COMPETENTE	6
PARTE II	



CLÁUSULAS TÉCNICAS GERAIS E ESPECIAIS

CLÁUSULA 16.^a

ESPECIFICAÇÕES MÍNIMA..... 6

CLÁUSULA 17.^a

REQUISITOS RELATIVOS À PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO 7

CLÁUSULA 18.^a

REQUISITOS RELATIVOS AOS ENSAIOS DOS EQUIPAMENTOS REPARADOS OU SUBSTITUÍDOS 10

CLÁUSULA 19.^a

REQUISITOS RELATIVOS À GARANTIA DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS 10

CLÁUSULA 20.^a

NÍVEIS DE SERVIÇO 10

CLÁUSULA 21.^a

PENALIDADES 12

CLÁUSULA 1.^a

OBJECTO

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência da consulta prévia que tem por objeto principal a **aquisição de serviços de manutenção de instalações especiais** dos edifícios sitos na Rua João de Deus, n.º 5 e n.º 7, Rua dos Netos (Ateneu Comercial), Rua Alferes Veiga Pestana, cota 40, Rua do Seminário, n.º 21 e Rua 31 de Janeiro, n.º 79, Rua da Carreira n.º 107e n.º 109, Rua da Carreira n.º 43 (Museu “Vicentes”), todos no Funchal, melhor identificados no Anexo A2.

CLÁUSULA 2.^a

OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS DO ADJUDICATÁRIO

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o cocontratante as seguintes obrigações principais:

1. Executar a proposta nos termos adjudicados;
2. Comunicar antecipadamente à PATRIRAM, S.A. os factos que tornem total ou parcialmente impossível o cumprimento das suas obrigações, nos termos do contrato celebrado;
3. Não alterar as condições da prestação de serviços fora dos casos previstos neste caderno de encargos;
4. Não ceder a sua posição contratual;
5. Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que é prestado o serviço, bem como prestar todos os esclarecimentos que se justifiquem, de acordo com as circunstâncias;
6. Comunicar qualquer facto que ocorra durante a vigência do contrato e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes legais com relevância para a prestação do serviço, a sua situação jurídica e a sua situação comercial.

CLÁUSULA 3.^a

DISPOSIÇÕES E CLÁUSULAS QUE REGEM O CONTRATO

1. O contrato será celebrado por escrito, nos termos do disposto no artigo 94.º do CCP.
2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
 - a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceite 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;
 - 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 da presente cláusula, e o clausulado do contrato, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos e aceites, nos termos previstos no CCP.

CLÁUSULA 4.º

PRAZO E VIGÊNCIA DO CONTRATO

1. O contrato entra em vigor na data de assinatura e vigora por 12 meses, sendo automaticamente renovável por igual período até o limite máximo de 36 meses.
2. Sem prejuízo das situações de resolução do contrato, a PATRIRAM, S.A. pode opor-se à renovação do contrato, mediante envio de comunicação nesse sentido ao Adjudicatário com antecedência não inferior a 30 dias face ao termo inicial ou da renovação.

CLÁUSULA 5.ª

LOCAL DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Os serviços objeto do presente contrato serão prestados nos edifícios sitos aos seguintes endereços: Rua João de Deus, n.º 5 e n.º 7, Rua dos Netos (Ateneu Comercial), Rua Alferes Veiga Pestana, cota 40, Rua do Seminário, n.º 21 e Rua 31 de Janeiro, n.º 79, Rua da Carreira n.º 107 e n.º 109, Rua da Carreira n.º 43 (Museu “Vicentes”), todos no Funchal.

CLÁUSULA 6.ª

PREÇO BASE

1. O preço base total para efeito do presente procedimento é de € 30.000,00 (trinta mil euros), em que:
 - a) O preço base para a componente de manutenção preventiva é de € 12.600,00 (doze mil e seiscentos euros) devendo ser consideradas 12 prestações trimestrais de igual valor entre si;
 - b) O preço base para a componente de manutenção curativa é de € 17.400,00 (dezassete mil e quatrocentos euros).
2. Os preços base referidos no número anterior não incluem o imposto sobre o valor acrescentado.
3. Pela prestação de serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do Caderno de Encargos, a PATRIRAM, S.A. deve pagar ao adjudicatário o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.
4. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à PATRIRAM, S.A., o que inclui nomeadamente as despesas de alojamento, alimentação e deslocação de meios humanos, aquisição e manutenção de meios materiais bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças.

CLÁUSULA 7.ª

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1. O Adjudicatário deve enviar à PATRIRAM, S.A., mensalmente, as faturas correspondentes ao serviço de manutenção preventiva.
2. Sempre que sejam prestados serviços de manutenção curativa, o Adjudicatário deve enviar à PATRIRAM, S.A., no prazo de 15 dias após a prestação de serviço, a correspondente fatura.
3. Os pagamentos serão integralmente realizados no prazo de 60 dias após a emissão da fatura.



4. Caso a fatura apresentada não mereça a aprovação da PATRIRAM, S.A. por não conformidade com o estabelecido, esta comunicará tal decisão ao Adjudicatário, o qual deverá apresentar nova fatura em sua substituição, devidamente conforme, contando-se o prazo indicado no número anterior a partir da data de receção desta última.

CLÁUSULA 8.^a

RESOLUÇÃO DO CONTRATO PELA ENTIDADE ADJUDICANTE

Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na lei, a PATRIRAM, S.A. pode resolver o contrato, a título sancionatório:

- a) No caso o adjudicatário violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem;
- b) Sempre que se verifique desvio relativamente aos objetivos definidos no presente Caderno de Encargos sem que a PATRIRAM, S.A. tenha dado a respetiva aprovação.

CLÁUSULA 9.^a

SEGUROS

1. O Adjudicatário obriga-se a efetuar o seguro do seu pessoal empregue na execução dos serviços objeto do contrato a celebrar, em conformidade com o disposto nos pontos seguintes.
2. As apólices de seguros cobrirão acidentes de trabalho e doenças profissionais, devendo nelas constar uma cláusula pela qual a entidade seguradora se compromete a mantê-las validas até à conclusão dos trabalhos. Em caso de impossibilidade de cumprimento por denegação no decurso do prazo, a sua validade só deverá terminar 22 dias após comunicado ao Dono de Obra e após renúncia deste último.
3. Os encargos referentes aos seguros impostos neste Caderno de Encargos, bem como qualquer dedução efetuada pela seguradora a título de franquia em caso de sinistro indemnizável, serão da inteira responsabilidade do Adjudicatário.

CLÁUSULA 10.^a

DEVER DE SIGILO

1. O Adjudicatário e todos os elementos da sua equipa de trabalho devem guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à PATRIRAM, S.A..
2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
3. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que sejam comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo prestador de serviços ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.
4. O dever de sigilo mantém-se em vigor indefinidamente, até autorização expressa em contrário pela PATRIRAM, S.A. a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

CLÁUSULA 11.^a

SUBCONTRATAÇÃO E CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

A subcontratação pelo adjudicatário e a cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

CLÁUSULA 12.^a

COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de Agosto, para o correio eletrónico ou de outro meio de transmissão escrita e eletrónica de dados.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada por escrito à outra parte.

CLÁUSULA 13.^a

CONTAGEM DE PRAZOS

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

CLÁUSULA 14.^a

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo quanto for omissa o presente convite, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, e o disposto pelo Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/M, de 14 de agosto, republicado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 6/2018/M, de 15 de março, que se aplica em tudo quanto estiver omissa no presente documento, bem como pela restante legislação aplicável.

CLÁUSULA 15.^a

FORO COMPETENTE

Para resolução de todos e quaisquer conflitos ou litígios emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal, com expressa renúncia a qualquer outro.

PARTE II

CLÁUSULAS TÉCNICAS GERAIS E ESPECIAIS

CLÁUSULA 16.^a

ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS

1. Sem prejuízo das especificações a concretizar, desenvolver ou a complementar em virtude das particularidades das necessidades da PATRIRAM S.A., e das especificações técnicas previstas no Anexo A1 (Especificações Técnicas) e Anexo A2 (Lista de tarefas dos planos de manutenção preventiva programada) que fazem parte integrante deste caderno de encargos, o adjudicatário obriga-se à manutenção preventiva e curativa dos equipamentos afetos às instalações, de forma a manter a instalação em boas condições de segurança e funcionamento, incluindo a substituição ou reparação de



componentes deteriorados em função do normal funcionamento da instalação, sempre que se justificar, conforme legislação e normas vigentes, competindo-lhe:

- a) Proceder à análise das condições de funcionamento, inspeção, limpeza, lubrificação e substituição dos equipamentos de acordo com o plano de manutenção;
 - b) Fornecer os produtos de lubrificação e de limpeza;
 - c) Reparar as avarias a pedido da PATRIRAM, durante os dias e horas normais de trabalho da empresa, em caso de paragem ou funcionamento anormal das instalações, de acordo com os níveis de serviço indicados na cláusula 20.ª;
 - d) Substituição de filtros e correias sempre que necessário;
 - e) Verificação da instalação elétrica associada aos equipamentos de segurança;
 - f) A manutenção ou substituição dos elementos decorativos;
 - g) Alterações de características iniciais com a substituição de acessórios por outros de melhores características, assim como alterações decorrentes do cumprimento de obrigações legais ou impostas por ato administrativo e eventuais exigências das empresas seguradoras.
 - h) O tempo de resposta a qualquer pedido de intervenção por avaria do equipamento não pode ser superior a vinte e quatro horas;
2. Após a primeira visita deverá ser efetuado o relatório de diagnóstico dos equipamentos, que deve incluir:
 - a) Levantamento de todos os equipamentos abrangidos pelo contrato, de modo a melhorar a listagem com as características, estado de conservação e número de série desses equipamentos;
 - b) Proposta de eventuais trabalhos de reparação que não se enquadrem nos serviços de manutenção previstos no contrato, necessários para devolver o funcionamento adequado aos equipamentos ou de trabalhos de beneficiação/alteração das instalações e equipamentos obsoletos, em fim de vida útil ou não adequados ao fim a que se destinam.
 3. O adjudicatário compromete-se a dispor, para efeitos de eventuais reparações, de equipamento de substituição com vista a minimizar os períodos de não funcionamento do sistema.
 4. Antes do termo da execução do contrato, o adjudicatário deve elaborar um relatório final, discriminando os principais acontecimentos e atividades ocorridos em cada fase de execução do contrato e avaliando o estado geral dos equipamentos.

CLÁUSULA 17.ª

REQUISITOS RELATIVOS À PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

1. Os serviços de manutenção deverão respeitar todas as obrigações previstas na legislação aplicável e devem ser executados segundo as regras de boa arte, tendo em conta as normas em vigor.
2. O adjudicatário tem a obrigação de preparar e garantir a presença do técnico responsável pela manutenção das instalações de elevação, ou seu substituto, em reuniões técnicas de acompanhamento dos serviços prestados com a PATRIRAM S.A. sempre que esta o solicitar, em periodicidade, local e data a combinar, podendo abordar os seguintes assuntos, entre outros:
 - a) Validação das fichas de procedimentos de segurança dos trabalhos, se aplicável;
 - b) Validação dos planos de manutenção preventiva específicos de cada instalação;
 - c) Entrega e análise dos relatórios técnicos de manutenção em formato a acordar com a PATRIRAM S.A. e contendo, no mínimo, a documentação referente à execução da manutenção preventiva programada e pontual curativa;

- d) Análise do cumprimento do plano de trabalhos de manutenção preventiva programada e eventuais ajustes;
 - e) Análise das eventuais avarias e respetivas causas e definição de ações de melhoria tendentes a resolver as situações mais comuns;
 - f) Análise dos indicadores de desempenho e níveis de serviço de cada equipamento, e aplicação eventual das sanções e penalidades daí decorrentes.
3. Sempre que se verifique uma anomalia no estado ou funcionamento dos componentes ou um desvio relativamente aos intervalos de variação usuais que possam por em causa a segurança dos utentes/instalações, os equipamentos deverão ser imediatamente ajustados e/ou reparados ou, no caso de isso não ser possível, deverá ser ponderado o risco de funcionamento da instalação no período expectável de preparação da reparação e/ou substituição dos componentes.
 4. Cada situação de avaria deverá ser registada no livro de manutenção.
 5. Durante as intervenções de manutenção preventiva e curativa deverá ser sempre assegurado o funcionamento dos serviços, pelo que todos os trabalhos e o horário a que se realizam deverão ser sujeitos a acordo prévio da PATRIRAM S.A..
 6. O adjudicatário deverá realizar os trabalhos preparatórios e acessórios necessários à efetiva prestação dos serviços contratados destinados a manter a instalação em boas condições de segurança e funcionamento, incluindo a utilização de ferramentas, utensílios e equipamentos que devam ser utilizados e ainda transportes, seguros e encargos fiscais ou sociais necessários à sua execução.
 7. O adjudicatário deverá realizar ações de formação anuais à equipa, indicada pela PATRIRAM S.A., que ficará responsável pelo funcionamento diário do equipamento, por forma a transmitir os procedimentos básicos de atuação e segurança em caso de avaria e situação de emergência.
 8. O adjudicatário deverá colaborar e prestar todos os esclarecimentos necessários que lhe forem solicitados pela PATRIRAM S.A., fornecendo todos os elementos que lhe forem solicitados.
 9. O adjudicatário é responsável por todos os prejuízos e danos causados à PATRIRAM S.A. ou a terceiros que, por qualquer motivo, resultem da execução do contrato, por si ou por subcontratados, da atuação do seu pessoal ou do deficiente comportamento dos materiais ou equipamentos fornecidos e instalados, incluindo a sua interligação com os equipamentos já existentes e pelas avarias causadas a equipamentos da PATRIRAM S.A. ou de terceiros.
 10. O adjudicatário tem a obrigação principal de prestar os serviços de manutenção das instalações com a diligência e qualidade requeridas pelo tipo de serviço em causa, de acordo com os termos e condições previstos no caderno de encargos e anexos e no contrato específico celebrado ao abrigo deste acordo quadro, em respeito pelas normas legais e pelas boas regras de arte, através de pessoal técnico especializado.
 11. A título acessório, o adjudicatário fica ainda obrigado a fornecer todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à prestação dos serviços, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução dos referidos serviços, nos termos do artigo 452.o do CCP.



CLÁUSULA 18.^a

REQUISITOS RELATIVOS AOS ENSAIOS DOS EQUIPAMENTOS REPARADOS OU SUBSTITUÍDOS

1. Todos os equipamentos reparados ou substituídos deverão ser sujeitos a inspeções/testes de bom funcionamento, no sentido de comprovar que os mesmos se encontram aptos a satisfazer as condições das normas técnicas oficiais aplicáveis.
2. As inspeções/testes serão executados por conta e risco do adjudicatário.
3. O adjudicatário deverá fornecer os programas de testes e as fichas de registo de medições e de verificações a realizar em fábrica, se aplicável.

CLÁUSULA 19.^a

REQUISITOS RELATIVOS À GARANTIA DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS

1. O prazo de garantia mínimo para a colocação em serviços de novos materiais ou equipamentos é de 2 anos, contados da data de receção e aceitação da intervenção de reparação e/ou substituição dos equipamentos.
2. Durante o prazo de garantia o adjudicatário obriga-se a proceder, imediatamente e por sua conta e risco, às substituições de materiais e a executar todos os trabalhos de reparação de todos os defeitos que se verificarem, causados por deficiência de execução ou dos materiais utilizados, ou que se mostrem indispensáveis para assegurar a perfeição e o uso normal dos equipamentos nas condições previstas.
3. O adjudicatário deverá entregar o certificado do fabricante, acompanhado de tradução (caso esteja redigido em língua estrangeira), no qual se ateste que o equipamento de substituição é novo e foi construído na referida fábrica.
4. A garantia abrange:
 - a) O fornecimento, a montagem ou a integração de quaisquer peças ou componentes em falta;
 - b) A desmontagem de peças, componentes ou bens defeituosos;
 - c) A reparação ou a substituição das peças, componentes ou bens defeituosos;
 - d) O fornecimento, a montagem ou instalação das peças, componentes ou bens reparados ou substituídos;
 - e) O transporte dos bens ou das peças ou componentes defeituosos para o local da sua reparação ou substituição e a devolução daqueles bens ou a entrega das peças ou componentes em falta, reparados ou substituídos;
 - f) A deslocação ao local da instalação ou de entrega;
 - g) A mão-de-obra.
5. A reparação ou substituição de materiais e equipamentos prevista na presente cláusula deve ser iniciada imediatamente após notificação da PATRIRAM S.A. e realizada dentro de um prazo razoável fixado pela PATRIRAM S.A. e sem grave inconveniente para esta última, tendo em conta a natureza do bem e o fim a que o mesmo se destina.

CLÁUSULA 20.^a

NÍVEIS DE SERVIÇO

1. Deve o adjudicatário cumprir, no mínimo, os níveis de serviço indicados nos pontos seguintes, sob pena de lhe poderem ser aplicadas penalidades contratuais.

2. Em situação de avaria grave com imobilização do equipamento e consequente colocação do mesmo fora de serviço, a manutenção curativa deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:
 - a) O tempo máximo para responder à solicitação, aceder ao local, efetuar o diagnóstico da situação de avaria, comunicar à PATRIRAM S.A. a forma, o orçamento para reparação e o prazo para proceder à reposição do funcionamento do equipamento, é de 24 horas após a realização do pedido;
 - b) O prazo acima definido poderá ser ultrapassado se for necessário a substituição de peças ou acessórios não disponíveis em tempo útil, embora o adjudicatário deva ter disponível em stock a maioria das peças de substituição que usualmente são objeto de deterioração. Nesse caso o adjudicatário deverá comunicar à PATRIRAM S.A. a forma, o orçamento para reparação e o prazo de resolução da avaria, que não deverá ser superior a 72 horas após a realização do pedido;
 - c) O adjudicatário obriga-se a iniciar a execução após comunicação da aprovação do orçamento no prazo inferior a 72 horas.
3. Em situação de avaria não urgente que não impeça o funcionamento do equipamento, a manutenção corretiva deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:
 - a) O tempo de resposta máximo para atender à solicitação, aceder ao local, efetuar o diagnóstico da situação de avaria, comunicar à PATRIRAM S.A. a forma, o orçamento para reparação e o prazo para proceder à reposição do normal funcionamento do equipamento é de 72 horas após a realização do pedido;
 - b) O prazo acima definido poderá ser ultrapassado se for necessário a substituição de peças ou acessórios não disponíveis em tempo útil, embora o adjudicatário deva ter disponível em stock a maioria das peças de substituição que usualmente são objeto de deterioração. Nesse caso o adjudicatário deverá comunicar à PATRIRAM S.A. a forma, o orçamento para reparação e o prazo de resolução da avaria, que não deverá ser superior a 5 dias úteis após a realização do pedido;
 - c) O adjudicatário obriga-se a iniciar a execução após comunicação da aprovação do orçamento no prazo inferior a 5 dias.
4. Os prazos acima definidos poderão ser ultrapassados, sujeito ao acordo da PATRIRAM S.A.
5. O tempo de resolução de avarias acima previsto pode ser inferior no caso de situações extremas, conforme determinado pela PATRIRAM S.A.
6. Na situação normal de manutenção preventiva programada, o adjudicatário deverá planear as intervenções periódicas e programar a execução dos trabalhos de forma a não prejudicar a normal atividade e informar a PATRIRAM S.A. antecipadamente da(s) data(s) e hora(s) em que pretende efetuar a manutenção, mediante o envio de mensagem de correio eletrónico para o(s) interlocutor(es) de comunicação a definir por esta em sede de execução contratual.
7. Após as visitas periódicas ou a realização de quaisquer trabalhos de manutenção das instalações, sejam eles curativos para substituição ou reparação de componentes deteriorados ou preventivos seguindo as visitas mensais de manutenção programada, o adjudicatário deverá elaborar e enviar para a PATRIRAM S.A. o relatório discriminado da intervenção no prazo acordado com a mesma.
8. O técnico principal responsável pela manutenção do equipamento deverá estar disponível para prestar o esclarecimento de quaisquer dúvidas em horário a acordar com a PATRIRAM S.A.



CLÁUSULA 21.ª
PENALIDADES

1. Em caso de incumprimento dos prazos previstos para as situações de avaria grave com imobilização do equipamento e consequente colocação do mesmo fora de serviço, será aplicada uma penalidade correspondente a 1‰ (um por mil) do valor mensal a pagar ao adjudicatário por cada hora de atraso.
2. Em caso de incumprimento dos prazos previstos para as situações de avaria não urgente que não impeça o funcionamento do equipamento, será aplicada uma penalidade correspondente a 1‰ (um por mil) do valor mensal a pagar ao adjudicatário por cada hora de atraso.
3. Em caso de incumprimento do prazo de apresentação do relatório da inspeção, será aplicada uma penalidade correspondente a 1‰ (um por mil) do valor mensal a pagar ao adjudicatário por cada dia de atraso.
4. Em caso de incumprimento do prazo de apresentação de orçamento após a data de emissão do relatório da inspeção, será aplicada uma penalidade correspondente a 1‰ (um por mil) do valor mensal a pagar ao adjudicatário por cada dia de atraso.
5. Em caso de incumprimento do prazo de execução após comunicação da aprovação do orçamento, será aplicada uma penalidade correspondente a 1‰ (um por mil) do valor mensal a pagar ao adjudicatário por cada dia de atraso.
6. Em caso de não execução das comunicações previstas relativamente à realização dos trabalhos de manutenção, de reparação, ou beneficiação, a entidade adjudicante poderá aplicar uma penalidade no montante correspondente a 1‰ (um por mil) do valor mensal a pagar ao adjudicatário, por instalação em que tal se verifique.
7. A PATRIRAM S.A. pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as penalidades devidas nos termos da presente cláusula.
8. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a PATRIRAM S.A. exija uma indemnização por eventuais danos excedentes.
9. As penalidades previstas na presente cláusula aplicam-se até ao limite previsto no Código dos Contratos Públicos, sem prejuízo da possibilidade de resolução do contrato nos termos aí previstos.

CONSULTA PRÉ VIA N.º 04/2017

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE INSTALAÇÕES ESPECIAIS

CADERNO DE ENCARGOS

ANEXO A1
ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. OBJETIVO

As presentes Especificações Técnicas fazem parte integrante do Caderno de Encargos do fornecimento de serviços de manutenção de instalações especiais.

2. CARACTERIZAÇÃO DOS SERVIÇOS A PRESTAR

Em seguida listam-se os principais serviços incluídos no contrato de manutenção e definidos no caderno de encargos, bem como outras obrigações específicas associadas a este tipo de contratos.

2.1 Manutenção preventiva das instalações

2.1.1 A prestação dos serviços de manutenção preventiva contempla, para além dos serviços constantes no Caderno de Encargos e demais legislação em vigor, as seguintes atividades já incluídas no preço contratual:

- a) A realização de manutenção preventiva através de visitas periódicas mensais, ou de acordo com a periodicidade mínima exigida no anexo A2 ao Caderno de Encargos, para verificação das condições de funcionamento e realização de trabalhos correntes de inspeção, limpeza e lubrificação dos órgãos mecânicos de acordo com o plano de manutenção;
- b) Inclui a realização de manutenção curativa para reparação de pequenas avarias que não impliquem a substituição de peças ou componentes deteriorados. Entende-se como pequena reparação todos os trabalhos de resolução das avarias que possam ser realizados no local pelas equipas de manutenção, sem necessidade de substituição de peças ou componentes, excluindo filtros e correias, incluídas no preço contratual para a manutenção preventiva;
- c) Na realização dos trabalhos o cocontratante deverá ter particular atenção ao estado de todos os elementos de segurança e componentes essenciais, tendo em atenção não só os trabalhos previstos nos planos de manutenção preventiva específicos de cada instalação, mas também todos os necessários segundo as regras de boa arte da manutenção destes equipamentos;
- d) O fornecimento de todos os produtos de lubrificação, filtros, correias e de limpeza, adequados e homologados;

- e) Inclui a deslocação e a realização no local da avaliação e diagnóstico de avarias a pedido da PATRIRAM S.A., ou de sua representante, em caso de paragem ou funcionamento anormal das instalações, e consequente manutenção curativa pontual com reparação de componentes desde que não impliquem a sua substituição, de acordo com os níveis de serviço definidos no contrato;
 - f) A realização de ensaios de segurança dos equipamentos, quando necessário;
 - g) A elaboração do plano de manutenção preventiva, específico para cada tipo de instalação, tendo em conta as tarefas previstas no anexo A2 ao Caderno de Encargos, as instruções do fabricante e do instalador e a sua experiência;
- 2.1.2 Apresenta-se no anexo A2 ao Caderno de Encargos a lista de tarefas consideradas relevantes para os planos de manutenção preventiva programada, que devem ser tidas em consideração na elaboração dos planos de manutenção preventiva programada específicos dos diferentes equipamentos.
- 2.1.3 As tarefas previstas bem como as periodicidades mínimas deverão ser consideradas nas propostas a apresentar. Qualquer alteração só poderá ocorrer com a prévia autorização expressa da PATRIRAM S.A.
- 2.1.4 Todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à PATRIRAM, S.A., o que inclui nomeadamente as despesas de alojamento, alimentação e deslocação de meios humanos, aquisição e manutenção de meios materiais bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças.
- 2.1.5 Na situação normal de manutenção preventiva programada, o adjudicatário deverá planear as intervenções periódicas e programar a execução dos trabalhos de forma a não prejudicar a normal atividade e informar a PATRIRAM S.A. antecipadamente da(s) data(s) e hora(s) em que pretende efetuar a manutenção, mediante o envio de mensagem de correio electrónico para o(s) interlocutor(es) de comunicação a definir por esta em sede de execução contratual.

2.2 Manutenção curativa das instalações

2.2.1 A prestação dos serviços de manutenção curativa contempla, para além dos serviços constantes no Caderno de Encargos e demais legislação em vigor, as seguintes atividades já incluídas no preço contratual:

- a) A prestação de todos os serviços e obrigações previstos no contrato de manutenção preventiva acima indicado;
- b) Efectuar o diagnóstico das situações de avaria, a forma, o orçamento para reparação e o prazo para proceder à reposição do funcionamento do equipamento;
- c) O fornecimento e substituição de todas as peças, acessórios e consumíveis (excluídos da manutenção preventiva), necessários a manter os equipamentos em funcionamento normal e em condições de segurança, após comunicação da aprovação do orçamento pela PATRIRAM S.A.;
- d) A manutenção curativa pontual para resolução de avarias que incluem também a reparação e substituição de peças e componentes, após comunicação da aprovação do orçamento pela PATRIRAM S.A.;
- e) A realização de todas as obras de manutenção e conservação indispensáveis ao normal e seguro funcionamento da instalação, diretamente relacionados com a reparação e substituição de componentes que no início do contrato faziam parte dos equipamentos.

2.2.2 Os requisitos mínimos e os prazos de resolução de avarias com imobilização do equipamento, pode ser alterado no caso de situações extremas, conforme determinado pela PATRIRAM S.A.

CONSULTA PRÉ VIA N.º 04/2018

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE INSTALAÇÕES ESPECIAIS

CADERNO DE ENCARGOS

ANEXO A2

LISTA DE TAREFAS PARA O PLANO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA
PROGRAMADA

A2.1 - Edifícios a considerar / Equipamentos

A2.2 - Tarefas

ANEXO A2.1 – Edifícios a considerar / Equipamentos		
EDIFÍCIO	ARTIGO	UN
Rua João de Deus, n.º 5 e n.º 7	QE –Quadro Elétrico	11
	VRV Interior	26
	Evaporador	1
	VRV Exterior	3
	Condensador	1
	VAN – Ventilador de Ar Novo	1
	VE – Ventilador de Extração	4
	Termoacumulador	1
	Portão / Portas Automáticas	3
	Bomba Elevatória de Águas Pluviais	2
	Sistema de Rega Automática	1
	UPS	4
Rua dos Netos n.º 46 (Ateneu Comercial)	QE –Quadro Elétrico	13
	VRV Interior	16
	VRV Exterior	1
	Split Unidade Interior	1

	Split Unidade Exterior	3
	UR – Unidade de Recuperação	3
	VE – Ventilador de Extração	5
	Termoacumulador	1
	Portão / Portas Automáticas	2
	Sistema de Rega Automática	1
Rua Alferes Veiga Pestana, n.º 3B, 3C e 3D (Cota 40)	QE –Quadro Elétrico	1
	VRV Interior	27
	VRV Exterior	3
	VE – Ventilador de Extração	1
Rua do Seminários, n.º 21	QE –Quadro Elétrico	12
	VRV Interior	15
	VRV Exterior	5
	Split Unidade Interior	8
	Split Unidade Exterior	4
	VAN – Ventilador de Ar Novo	1
	VE – Ventilador de Extração	7
	Bomba de calor	1
	UPS	3
Rua 31 de Janeiro, n.º 79	QE –Quadro Elétrico	4
	Split Unidade Interior	11

	Split Unidade Exterior	8
	VAN – Ventilador de Ar Novo	1
	VE – Ventilador de Extração	4
	Termoacumulador	1
Rua da Carreira, n.º 107 e n.º 109	QE –Quadro Elétrico	12
	VRV Interior	2
	Evaporador	24
	VRV Exterior	2
	Condensador	3
	VAN – Ventilador de Ar Novo	3
	VE – Ventilador de Extração	8
	Split Unidade Interior	1
	Split Unidade Exterior	1
	Termoacumulador	1
	Portão / Portas Automáticas	1
	UPS	6
Rua da Carreira, n.º 5 (Museu Vicentes)	QE –Quadro Elétrico	1
	VRV Interior	4
	VRV Exterior	1
	VE – Ventilador de Extração	3
	Split Unidade Interior	1

	Split Unidade Exterior	1
	Cassete 4 vias - Interior	1
	Cassete 4 vias - Exterior	1
	Termoacumulador	2
	UPS	1

ANEXO A2.2 – Instalações Especiais - Tarefas					
REF. ^a	Tarefas	Periodicidade			
		Mensal	Trimestral	Semestral	Anual
1	Quadros Elétricos				
1.1	Verificar estado das Etiquetas e Sinalizadores		X		
1.2	Verificar operacionalidade de portas, fechaduras e painéis		X		
1.3	Verificar existência de ruídos e/ou sobreaquecimentos		X		
1.4	Medições de consumos			X	
1.5	Testar diferenciais				X
1.6	Limpeza de poeiras, termografia e reapertos se necessário				X
2	Pára-Raios				
2.1	Verificação e reaperto de ligações				X
2.2	Medição e registo da resistência da terra				X
2.3	Verificação do estado dos cabos				X

3	Ventiladores e condutas de cobertura				
3.1	Limpeza das grelhas e registos		X		
3.2	Verificação do estado e tensão das correias		X		
3.3	Verificação do estado dos apoios dos motores e ventiladores		X		
3.4	Verificação do estado dos isolamentos, apoios das condutas e ruídos, na cobertura		X		
3.5	Verificação do estado das mangas flexíveis de ligação na cobertura		X		
3.6	Verificação do estado dos atravessamentos e ligações à estrutura na cobertura		X		
3.7	Verificação do estado de corrosão dos elementos metálicos			X	
3.8	Verificação e reaperto das ligações eléctricas			X	
3.9	Limpeza dos ventiladores			X	
3.10	Limpeza medição e registo dos consumos dos motores			X	
3.11	Substituição de correias			X	
4	Unidades de tratamento de ar				
4.1	Limpeza e substituição dos filtros		X		
4.2	Limpeza das grelhas e registos		X		
4.3	Limpeza e verificação do estado das serpentinas e alhetas dos permutadores		X		
4.4	Verificação do estado e operacionalidade das válvulas dos circuitos de águas frias e quentes		X		
4.5	Verificação do estado das tubagens de águas frias e quentes		X		
4.6	Verificação do estado de corrosão dos elementos metálicos		X		
4.7	Verificação de fugas nos sistemas de águas frias e quentes		X		

4.8	Verificação do estado dos motores e ventiladores		X		
4.9	Verificação do estado e tensão das correias		X		
4.10	Limpeza dos ventiladores		X		
4.11	Verificação do estado dos isolamentos, apoios das condutas e ruídos, na cobertura		X		
4.12	Verificação do estado das mangas flexíveis de ligação na cobertura		X		
4.13	Verificação do estado dos atravessamentos e ligações á estrutura na cobertura		X		
4.14	Verificação do estado de corrosão dos elementos metálicos			X	
4.15	Verificação e reaperto das ligações eléctricas			X	
4.16	Verificação do estado das polis			X	
4.17	Limpeza medição e registo dos consumos dos motores			X	
4.18	Lubrificação das hastes e verificação do funcionamento dos comandos dos registos			X	
4.19	Verificação do estado das resistências eléctricas			X	
4.20	Limpeza do interior das caixas			X	
4.21	Substituição de correias			X	
5	Rede de esgotos domésticos				
5.1	Limpeza de contactos, reapertos, lubrificação e medições de corrente das bombas no quadro eléctrico		X		
5.2	Verificação do estado de operacionalidade dos quadros de comando		X		
5.3	Verificação e teste de sondas e boiadores		X		
5.4	Limpeza e desinfecção das caixas de visita e bocas de limpeza		X		
5.5	Limpeza e desinfecção da caixa colectoras de esgotos		X		
5.6	Verificação do estado de toda a tubagem ascendente, acessórios, suspensões e juntas		X		

5.7	Acção periódica de injeção de água limpa e produto de tratamento de efluentes		X		
6	Rede de águas pluviais e coberturas				
6.1	Limpeza de algerozes, sifões e caleiras			X	
6.2	Verificação dos tubos de queda, caixas de passagem e pêras/pinhas de protecção			X	
7	Iluminação e Tomadas				
7.1	Verificação do estado e fixação dos aparelhos de iluminação, substituição de lâmpadas	X			
7.2	Verificação do estado dos aparelhos de iluminação e substituição de lâmpadas no exterior	X			
7.3	Verificação do estado dos aparelhos de iluminação, substituição de lâmpadas nas escadas, cobertura, salas técnicas, etc.	X			
7.4	Verificação e teste de blocos autónomos e Kit's de emergência.		X		
7.5	Verificação do estado e fixação das tomadas de potência (ESPAÇOS COMUNS)		X		
8	Evaporadores				
8.1	Limpeza das grelhas		X		
8.2	Limpeza e desinfecção dos filtros		X		
8.3	Substituição de filtros		X		
8.4	Verificação do estado das juntas de ligação das tubagens		X		
8.5	Verificação do funcionamento dos termostatos		X		
8.6	Limpeza, colocação de algicidas e verificação do estado dos tabuleiros de condensados		X		
8.7	Verificação do funcionamento da bomba de condensados		X		
8.8	Verificação do estado das ligações à rede de esgoto de condensados		X		
8.9	Introdução de algicida e verificação de escoamento de condensados		X		

8.10	Verificação do isolamento e suspensões das condutas e ruídos		X		
9	Couretes e salas técnicas				
9.1	Limpeza e arrumação			X	
9.2	Verificação visual do estado dos equipamentos instalados			X	
9.3	Verificação do estado dos cabos e tubagens e respectivas etiquetas			X	
10	Condensadores				
10.1	Limpeza da máquina			X	
10.2	Verificação do estado das juntas de ligação das tubagens			X	
10.3	Verificação do isolamento das tubagens			X	
10.4	Verificação de consumos do ventilador e compressor			X	
10.5	Reapertos elétricos			X	
10.6	Verificação de fugas de fluido frigorígeno			X	
10.7	Verificação de temperaturas e pressões			X	
10.8	Registo no formulário legalmente exigido dos testes de fugas de fluido frigorígeno e seu carregamento na plataforma pn-line existente				X
10.9	Registo de todos os consumos, manuseamentos, reciclagens e destruições de fluidos frigorígenos, realizadas no ano civil anterior				X
11	Clarabóias				
11.1	Verificação do estado do equipamento			X	
11.2	Manobrar e verificar a abertura e fecho do equipamento			X	
11.3	Lubrificação do equipamento			X	



12	Bocas de incêndio				
12.1	Verificação e manobra da válvula de corte geral			X	
12.2	Verificar purgas e fecho das válvulas de carga do auto-tanque			X	
12.3	Verificação do estado e funcionamento das válvulas de corte			X	
12.4	Verificação do estado geral das bocas de incêndio			X	
12.5	Ensaio em carga da boca			X	
12.6	Verificação de estanquicidade			X	
13	Água potável				
13.1	Verificar o estado e fixação das redes, lavatórios, sanitas, urinóis, sifões e bidés		X		
13.2	Verificação e estado de fixação de tampas de sanitas, sifões e bidés		X		
13.3	Verificação e estado de fixação de suportes de papel higiénico e piaçabas		X		
13.4	Verificar o estado e fixação dos secadores de mãos		X		
13.5	Verificar o estado e fixação e funcionamento dos dispensadores de sabonete		X		
13.6	Verificação do estado, fugas, funcionamento e sinalização das válvulas de corte geral		X		
13.7	Verificação do estado, vedantes e fixação das torneiras (lavatórios, bidés, autoclismos e prelatores)		X		
14	Grupos hidropressores de abastecimento de água				
14.1	Verificação de controlo de nível dos tanques e deteção de fugas nos tanques	X			
14.2	Verificação da tensão de alimentação e das proteções elétricas dos motores	X			
14.3	Arranque das bombas em manual/Automático e verificação da alternância automática das bombas	X			
14.4	Inspeção visual das condições de funcionamento, pressão e eventuais fugas	X			

14.5	Verificação do estado das juntas de compensação e do estado e funcionalidade das válvulas	X			
14.6	Verificação do sentido de rotação das bombas	X			
14.7	Revisão das conexões elétricas (ajustar aperto dos terminais se necessário), verificação da sinalização	X			
14.8	Inspeção, verificação e reposição do ar no vaso de expansão (ajustar o valor adequado)	X			
14.9	Verificação da estanqueidade do empanque mecânico e do acoplamento motor/bomba	X			
14.10	Verificação da proteção contra funcionamento a seco	X			
14.11	Limpeza geral do quadro	X			
15	Grupos hidropressores de incêndio				
15.1	Reduzir a pressão de água na descarga das bombas de forma a simular o arranque automático das mesmas	X			
15.2	Verificar se os indicadores de pressão estão a funcionar corretamente e registar os valores medidos	X			
15.3	Verificar se os indicadores de nível de água estão a funcionar corretamente	X			
15.4	Verificar se as válvulas de seccionamento estão na posição correta	X			
15.5	Verificar se as válvulas de alívio estão a funcionar corretamente (bomba a funcionar contra a válvula fechada)	X			
15.6	Verificar e registar a pressão de arranque das bombas	X			
15.7	Colocar os motores elétricos em funcionamento durante o tempo recomendado pelo fabricante (mínimo 5 minutos)	X			
15.8	Registar número de arranques da bomba Jockey	X			
15.9	Inspeccionar visualmente a bomba de um modo geral				X
15.10	Quando aplicável verificar os rolamentos (massa ou óleo de lubrificação), da bomba e as respetivas temperaturas de funcionamento				X
15.11	Verificar a estanqueidade das juntas de vedação do bucim de empanque e o respetivo arrefecimento				X

16	Grupos hidropressores de águas pluviais				
16.1	Verificação da tensão de alimentação e das proteções eléctricas dos motores	X			
16.2	Arranque das bombas em manual/Automático (verificação do funcionamento e do estado dos boiadores)	X			
16.3	Inspecção visual das condições de funcionamento, pressão e eventuais fugas	X			
16.4	Verificação do estado das juntas de compensação e do estado e funcionalidade das válvulas	X			
16.5	Revisão das conexões eléctricas (ajustar aperto dos terminais se necessário), verificação da sinalização	X			
16.6	Limpeza geral do quadro eléctrico	X			
16.7	Verificação da sinalização	X			
16.8	Registar consumo das bombas	X			
17	Grupos hidropressores de águas pluviais				
17.1	Verificação do estado de funcionamento das portas e respectivas afinações	X			
17.2	Verificação de operacionalidade de fechaduras	X			
17.3	Verificação do estado de batentes	X			
17.4	Verificação do estado dos estores interiores (normais)	X			
17.5	Verificação do estado e operacionalidade dos sistemas de fecho das janelas	X			
17.6	Verificação do estado dos isolamentos das janelas (visual)	X			
17.7	Verificação da sinalização e funcionamento das portas corta-fogo	X			
18	Ensaio e Análises				
18.1	Análise à presença de Legionella			X	
18.2	Análise química e bacteriológica da água potável				X



18.3	Análise microbiológica do Ar e Superfícies				X
18.4	Avaliação das condições de segurança das instalações eléctricas				X
18.5	UP'S				X
19	Equipamento Hoteleiro				
19.1	Verificar operacionalidade dos equipamentos				X
19.2	Verificar existência de ruídos e/ou sobreaquecimentos				X
19.3	Verificação do estado de corrosão dos elementos metálicos				X
19.4	Verificação e reaperto das ligações eléctricas				X
19.5	Verificação do estado das tubagens de águas frias e quentes				X
19.5	Quando aplicável, limpeza dos ventiladores e limpeza ou substituição de filtros				X

Notas:

As quantidades e características dos equipamentos, deverão ser confirmados no local.

Cada escalão de manutenção (trimestral, semestral e anual) acumula as tarefas do escalão mais baixo. Assim, por exemplo, a manutenção trimestral acumula as tarefas da manutenção mensal.

Sempre que se verifique uma anomalia no estado ou funcionamento dos componentes ou um desvio relativamente aos intervalos de variação usuais que possam por em causa a segurança dos utilizadores, os equipamentos deverão ser imediatamente ajustados e/ou reparados ou, no caso de isso não ser possível, deverá ser ponderado o risco de funcionamento da instalação de elevação no período expectável de preparação da reparação e/ou substituição dos componentes.

A PATRIRAM S.A. reserva-se o direito de efetuar auditorias à qualidade do serviço e acompanhar os trabalhos de manutenção sempre que tal seja solicitado e no âmbito da política de monitorização e acompanhamento do acordo quadro, por seu intermédio ou por delegação de competência em entidade inspetora credenciada.

