

Homologado
27/2/2020
JEU

CADERNO DE ENCARGOS

CONCURSO PÚBLICO COM PUBLICIDADE INTERNACIONAL

PROCEDIMENTO N.º 18/DF-GCP/2020

1

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS PARA GESTÃO E MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS AVAC DOS EDIFÍCIOS DA UNIVERSIDADE DE ÉVORA

PARTE I**CLÁUSULAS JURÍDICAS****Capítulo I****Disposições Gerais****Cláusula 1.ª****Objeto**

1. O presente procedimento tem por objeto a aquisição de serviços para a gestão e manutenção preventiva e corretiva das instalações e equipamentos AVAC dos edifícios da Universidade de Évora, em conformidade com os termos de referência descritos na parte II do presente caderno de encargos, com o Plano de Manutenção Preventiva (Anexo I) por edifício e com o mapa de quantidades, anexos ao presente caderno de encargos, do qual fazem parte integrante. O mapa de quantidade de manutenção corretiva inclui ainda alguns serviços de instalação.
2. O presente caderno de encargos compreende ainda o Anexo II – Plantas de localização dos equipamentos (quantidade e localização), com indicação dos equipamentos relevantes de cada sistema. Independentemente da disponibilização do referido Anexo II, os interessados deverão visitar as instalações para verificação da situação dos edifícios e detalhes técnicos necessários para uma correta elaboração da sua proposta, não sendo aceite a justificação de falhas na proposta por ausência na referida visita. O pedido de visita deve ser dirigido ao júri do concurso que definirá a respetiva data.
3. É adotado o procedimento de concurso público com publicidade internacional, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 20º do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual.

Cláusula 2.ª**Obrigações gerais do adjudicatário**

1. O adjudicatário obriga-se a executar o objeto do contrato de forma profissional e competente, utilizando os conhecimentos técnicos, o know-how, a diligência e zelo.
2. Constituem ainda obrigações do adjudicatário:
 - a) Fornecer os bens à Universidade de Évora, conforme as características técnicas, especificações e requisitos mínimos constantes do presente caderno de encargos;

- b) Não alterar as condições do fornecimento dos bens fora dos casos previstos no caderno de encargos;
 - c) Não subcontratar, no todo ou em parte, a execução do objeto do contrato, sem prévia autorização da entidade adjudicante;
 - d) Comunicar qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes legais, a sua situação jurídica e a sua situação comercial;
 - e) Manter sigilo e garantir a confidencialidade, não divulgando quaisquer informações que obtenham no âmbito da formação e da execução do contrato, nem utilizar as mesmas para fins alheios àquela execução, abrangendo esta obrigação todos os seus agentes, funcionários, colaboradores ou terceiros que nelas se encontrem envolvidos;
 - f) Possuir todas as autorizações, consentimentos, aprovações, registos e licenças necessários para o pontual cumprimento das obrigações assumidas no contrato.
3. A título acessório, o adjudicatário fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à prestação do serviço, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.

Cláusula 3.ª

3

Contrato

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual, e integra os seguintes elementos:
 - a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que tais erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
 - c) O presente Caderno de Encargos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
2. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 1 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP, e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

Cláusula 4.ª**Duração do contrato**

O presente contrato é celebrado pelo período de 1 (um) ano, podendo ser renovado por igual período, até ao limite máximo de 3 (três) anos, desde que qualquer das partes o não faça caducar, comunicando à outra por escrito, com uma antecedência não inferior a 60 dias, o seu desejo de que a prorrogação se não opere.

Cláusula 5.ª**Locais de execução**

1. Os serviços objeto do contrato serão prestados nos edifícios constantes do Mapa de Quantidades, nas moradas abaixo elencadas:
 - a) CASA CORDOVIL, Rua Dom Augusto Eduardo Nunes, 7 - 7000-890 Évora;
 - b) ESCOLA DE ENFERMAGEM SÃO JOÃO DE DEUS, Largo Senhora da Pobreza - 7000-811 Évora;
 - c) EDIFÍCIO DA ANTIGA CADEIA (SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS), Largo Senhora da Natividade, 7000-810 Évora;
 - d) EDIFÍCIO SANTO AGOSTINHO, Rua Duques de Cadaval, 7000-883 Évora;
 - e) PALÁCIO DO VIMIOSO, Largo Marquês Marialva, 8 - 7000-809 Évora;
 - f) COLÉGIO LUÍS ANTÓNIO VERNEY, Rua Romão Ramalho, 59, 7000-671 Évora;
 - g) COLÉGIO DO ESPÍRITO SANTO, Largo Colegiais, 2, 7002-554 Évora;
 - h) COLÉGIO DOS LEÕES, Estrada dos Leões, 7000-208 Évora;
 - i) PÓLO DA MITRA, Herdade da Mitra – Valverde, 7000-083 Évora;
 - j) PAVILHÃO GIMNODESPORTIVO, Bairro Nossa Senhora da Saúde, Prolongamento da Rua de Reguengos de Monsaraz, 14, 7000-727 Évora;
 - k) COLÉGIO MATEUS D'ARANDA, Rua do Raimundo, 98, 7000 Évora;
 - l) COLÉGIO PEDRO DA FONSECA, Rua da Barba Rala, 1, Parque Industrial e Tecnológico, 7005-345 Évora;
 - m) AUDITÓRIO SOROR MARIANA, Rua Diogo Cão, 8, 7000-872 Évora.

Capítulo II

Obrigações Contratuais

Secção I

Obrigações do Adjudicatário

Subsecção I

Disposições gerais

Cláusula 6.ª

Conformidade e operacionalidade dos serviços

1. O adjudicatário obriga-se a executar o serviço no estrito cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, no que respeita às condições de eficiência energética, à aplicação de sistemas de energias renováveis, às condições de garantia da qualidade do ar no seu interior, e à manutenção e condução das instalações, designadamente:
 - a) Decreto-Lei n.º 145/2017, de 30 novembro – Assegura a execução, na ordem jurídica nacional, do Regulamento (UE) n.º 517/2014, relativo aos gases fluorados com efeito de estufa, altera o Decreto-Lei n.º 152/2005, de 31 de agosto, que regula a aplicação na ordem jurídica interna do artigo 16.º e do n.º 1 do artigo 17.º do Regulamento (CE) n.º 2037/2000, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 29 de Junho, relativo às substâncias que empobrecem a camada de ozono, assegurando a execução do Regulamento (CE) n.º 842/2006, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 17 de Maio;
 - b) Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 agosto – Sistema de Certificação Energética dos Edifícios, Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação e Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços, com as respetivas alterações dadas pela Lei n.º 52/2018, de 20 agosto, e pelos Decretos-Lei n.º 68-A/2015, n.º 194/2015 e 251/2015, n.º 28/2016 e n.º 95/2019, de 30 abril, 14 setembro e 25 novembro, 23 de junho e 18 de julho, respetivamente;
 - c) Lei n.º 58/2013, de 20 agosto – Requisitos de acesso e de exercício da atividade de perito qualificado para a certificação energética e de técnico de instalação e manutenção de edifícios e sistemas;
 - d) Decreto-Lei n.º 35/2008, de 27 fevereiro, conjuntamente com o Decreto-Lei n.º 152/2005, de 31 agosto – Regime aplicável a determinados gases que empobrecem a camada de ozono, de forma a harmonizar os requisitos relativos a estes gases e à comercialização e rotulagem de produtos e equipamentos, com as respetivas alterações dadas pela Lei n.º 71/2018, de 31 dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 85/2014, de 27 maio;
 - e) Sempre que aplicável, preceitos ainda não regulados relativamente aos diplomas em vigor e aos que possam vir a vigorar no período de vigência do contrato a celebrar.

Cláusula 7.ª**Impedimentos**

Para além dos impedimentos previstos no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos e dos documentos de habilitação exigidos no convite, o prestador de serviços deve possuir e fazer prova, ao abrigo do artigo 81.º do referido código, da titularidade das habilitações legalmente exigidas, nomeadamente dos técnicos a afetar à prestação de serviços, considerando o que dispõem os diplomas referidos na cláusula imediatamente anterior.

Cláusula 8.ª**Proteção da mão-de-obra**

1. O adjudicatário fica responsável pelo cumprimento de todas as obrigações relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal, nos termos da legislação aplicável.
2. O adjudicatário obriga-se a efetuar seguro do seu pessoal em conformidade com o disposto nas alíneas seguintes:
 - a) As apólices de seguro cobrirão acidentes de trabalho, doenças profissionais e responsabilidade civil, mantendo-se atualizadas até ao final do contrato.
 - b) Todos os encargos referentes aos seguros impostos pelo presente procedimento são da inteira responsabilidade do adjudicatário.
 - c) O adjudicatário ficará responsável pelo pagamento de todos os encargos sociais legalmente fixados.
 - d) São encargos do adjudicatário e incluídos no presente contrato a totalidade dos custos de deslocação do pessoal para a realização dos trabalhos constantes do contrato.

6**Subsecção II****Dever de sigilo****Cláusula 9.ª****Objeto do dever de sigilo**

O adjudicatário obriga-se ao sigilo de quaisquer informações que obtenha em virtude da execução do contrato, salvo se prévia e expressamente autorizado pela Universidade de Évora, nos termos e para os efeitos da Lei de Proteção de Dados Pessoais.

Cláusula 10.ª**Prazo do dever de sigilo**

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao 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.

Secção II**Obrigações da Universidade de Évora****Cláusula 11.ª****Preço base**

O preço base, que não poderá ser ultrapassado sob pena de exclusão da proposta nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 70.º do CCP, ou seja, o valor máximo que a Universidade de Évora se dispõe a pagar pela prestação dos serviços que constituem o objeto do contrato a celebrar é fixado em **298.000€ / 3 anos** (duzentos e noventa e oito mil euros), IVA não incluído.

7

Cláusula 12.ª**Preço contratual**

1. Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, a Universidade de Évora deve pagar ao prestador de serviços o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido, conforme se discrimina:
 - Ano económico 2020: 120.000,00€;
 - Ano económico 2021: 82.000,00€;
 - Ano económico 2022: 78.000,00€;
 - Ano económico 2023: 18.000,00€.
2. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao contraente público, incluindo as despesas de alojamento, alimentação e deslocação de meios humanos, despesas de aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de meios materiais bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças.

Cláusula 13.ª**Condições de pagamento**

1. As quantias devidas serão, em princípio, pagas no prazo de 30 dias, com o limite legal de 60 dias, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 299º do CCP, a contar da data de receção nos Serviços Administrativos da Universidade de Évora, da fatura ou documento equivalente, sob pena das pertinentes sanções legais, nomeadamente o direito a juros de mora sobre o montante em dívida à taxa legalmente fixada para o efeito, pelo período correspondente à mora.
2. Para os efeitos do número um, a obrigação considera-se vencida com a validação da respetiva fatura ou documento equivalente.
3. Nas condições de pagamento a apresentar pelo adjudicatário não podem ser propostos adiantamentos.

Cláusula 14.ª**Revisão de preços**

1. Desde que as condições de funcionamento não sejam alteradas, assim como a lista de equipamentos, os espaços e condições de prestação dos diversos serviços, todos os preços a apresentar, relativos a manutenção, serão considerados fixos durante o primeiro ano de contrato.
2. O preço contratual da adjudicação poderá ser revisto como consequência da alteração de custos de mão-de-obra e/ou encargos sociais em termos a acordar contratualmente.
3. A revisão de preços será feita quando se verifique alteração nos componentes referidos no número anterior ou se, e quando se verificar a prorrogação do respetivo contrato, desde que resultante de aumento salarial que venha a ser alterado por Portaria, ACT, CCT, ou outra disposição de carácter obrigatório.
4. A proposta de revisão de preços será da iniciativa do adjudicatário e deverá ser devidamente justificada.

Cláusula 15.ª**Obrigações da Universidade de Évora**

1. Constituem obrigações da Universidade de Évora:
 - a) Pagar, no prazo acordado, as faturas emitidas pelo adjudicatário;
 - b) Monitorizar o fornecimento dos bens no que respeita ao cumprimento das características técnicas dos bens, e requisitos da prestação de serviços e aplicar as devidas sanções em caso de incumprimento.

Cláusula 16.ª**Gestor do contrato**

Para efeitos do disposto no artigo 290º-A do CCP, o gestor do contrato, por parte da Universidade de Évora, será a Eng.ª Luísa Ferreira.

Capítulo III**Penalidades Contratuais e Resolução do Contrato****Cláusula 17.ª****Penalidades contratuais**

1. Pelo incumprimento das obrigações emergentes do contrato, a Universidade de Évora pode exigir do adjudicatário, o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, nos seguintes termos:
 - a) Pelo incumprimento de uma ou mais das obrigações previstas no presente caderno de encargos, aplicar uma multa contratual diária de 0,5% do preço contratual sem, contudo, e na sua globalidade, poder vir a exceder 20% do preço contratual.
 - b) Nos casos em que seja atingido o limite previsto na alínea anterior e a Universidade de Évora decida não proceder à resolução do contrato, por dela resultar grave dano para o interesse público, aquele limite é elevado para 30%.
 - c) Para efeitos dos limites previstos nas alíneas a) e b), quando o contrato previr prorrogações expressas ou tácitas, o valor das sanções a aplicar deve ter por referência o preço do seu período de vigência inicial.
2. Na determinação da gravidade do incumprimento, a Universidade de Évora tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do adjudicatário e as consequências do incumprimento.
3. A Universidade de Évora pode compensar os pagamentos devidos, ao abrigo do contrato, com as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.
4. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a entidade adjudicante exija uma indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 18.ª**Resolução do contrato**

1. O incumprimento, por uma das partes, dos deveres resultantes do contrato confere, nos termos gerais de direito, à outra parte o direito de rescindir o contrato, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se incumprimento definitivo quando houver atraso na prestação dos serviços, ou os mesmos não correspondam às características técnicas estabelecidas, ou por falta de reposição de bom funcionamento por período superior a 10 dias.

Cláusula 19.ª**Força maior**

1. Não podem ser impostas penalidades ao adjudicatário, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das obrigações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
2. Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, sismos, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
3. Não constituem força maior, designadamente:
 - a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do adjudicatário, na parte em que intervenham;
 - b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do adjudicatário ou a grupos de sociedades em que se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
 - c) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo adjudicatário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
 - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo adjudicatário de normas legais;
 - e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do adjudicatário cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
 - f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do adjudicatário não devidas a sabotagem;
 - g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.

4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
5. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Cláusula 20.^a

Resolução por parte do contraente público

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, a Universidade de Évora pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o adjudicatário violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem.
2. O incumprimento, por parte do adjudicatário, confere, nos termos gerais de direito, à Universidade de Évora, além da faculdade de rescindir o contrato, o direito às correspondentes indemnizações legais.
3. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao adjudicatário e não determina a repetição dos fornecimentos e serviços já realizados, a menos que tal seja determinado pela Universidade de Évora.

Cláusula 21.^a

Resolução por parte do fornecedor

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o fornecedor pode resolver o contrato quando qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de 6 (seis) meses ou quando o montante em dívida exceda 25% (vinte e cinco por cento) do preço contratual, excluindo juros.
2. O direito de resolução é exercido mediante declaração escrita enviada à Universidade de Évora, que produz efeitos 30 (trinta) dias após a receção dessa declaração, salvo se esta última cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.
3. A resolução do contrato nos termos dos números anteriores não determina a repetição dos fornecimentos e serviços já realizados pelo fornecedor, cessando, porém, todas as obrigações deste ao abrigo do contrato, com exceção daquelas a que se refere o artigo 444.º do CCP.

Capítulo IV

Resolução de litígios

Cláusula 22.ª

Legislação aplicável e foro competente

1. Em tudo o que o presente caderno de encargos for omissivo observar-se-á o disposto no CCP e demais legislação aplicável e, em qualquer caso, sempre a lei portuguesa.
2. Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Beja, com expressa renúncia a qualquer outro.

Capítulo V

Disposições finais

Cláusula 23.ª

Cessão da posição contratual

1. O adjudicatário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato sem autorização da entidade adjudicante.
2. Para efeitos da autorização prevista no número anterior, deve ser apresentada pelo cessionário toda a documentação exigida ao adjudicatário no presente procedimento.
3. A entidade adjudicante apreciará, designadamente, se o cessionário não se encontra em nenhuma das situações de impedimento previstas no artigo 55.º do CCP.
4. O disposto nos números anteriores não é aplicável em caso de transmissão universal ou parcial da posição do cocontratante, na sequência de reestruturação societária, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 318.º do CCP.

12

Cláusula 24.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 CCP, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

TERMOS DE REFERÊNCIA**PARTE II****CLÁUSULAS TÉCNICAS****Capítulo VI****Cláusula 25.^a****Objeto**

De acordo com o definido na cláusula 1.^a do presente caderno de encargos, o objeto do presente procedimento consiste na aquisição de serviços de manutenção preventiva e corretiva das instalações e equipamentos AVAC dos edifícios da Universidade de Évora, nos termos das cláusulas seguintes.

Cláusula 26.^a**Âmbito da prestação de serviços**

1. A prestação dos serviços contempla as seguintes atividades:
 - a) Realização de todos os trabalhos de manutenção preventiva de acordo com os Planos de Manutenção Preventiva (PMP) acordados e aprovados (PMP's tipo - Anexo I);
 - b) Disponibilização de prestação de serviços de engenharia nas especialidades de modo a assegurar todo o apoio necessário à resolução de eventuais problemas que surjam ou melhorias que a Universidade de Évora entenda realizar, com vista ao bom funcionamento e conservação das instalações do âmbito do contrato;
 - c) Atualização/Adaptação anual dos PMP das instalações e equipamentos, bem como da gestão e planeamento das atividades;
 - d) Acerto, parametrização, regulação e afinação dos sistemas e equipamentos, de modo a promover a eficiência energética e a qualidade do ar interior, a observar as grandezas previstas em projeto, a otimizar o seu funcionamento e a maximizar o conforto dos utentes do espaço;
 - e) Garantir o bom funcionamento das instalações e equipamentos a que fica ligado, alertando por escrito, sempre que necessário, a Universidade de Évora sobre qualquer situação de anormalidade, sugerindo ainda qual a solução que conduza à melhor exploração, economia de consumos de energia e satisfação dos respetivos utilizadores;
 - f) No caso de equipamentos em garantia, a manutenção está incluída no presente contrato, deve ser realizada de forma a não violar as condições de garantia do fabricante e deve assegurar que as operações de manutenção preventiva, de acordo com as instruções de operação do respetivo fabricante, recomendações do distribuidor e legislação em vigor, sejam executadas por técnicos que tenham a formação e o nível de qualificação profissional adequado ao exercício da atividade de TIM (técnico de instalação e manutenção);

- g) Nos casos referidos na alínea anterior, o adjudicatário deverá informar de imediato a Universidade de Évora, para que esta solicite diretamente ao instalador/fornecedor a intervenção em garantia, e prestar todo o apoio técnico e as condições de acesso para diagnóstico/reparação;
- h) Otimização das ações de manutenção preventiva e corretiva com o intuito de melhorar os custos, a disponibilidade e a fiabilidade dos equipamentos;
- i) Prestação de assistência técnica e execução de trabalhos de manutenção corretiva, sempre que autorizado pela Universidade de Évora;
- j) Fornecimento de peças de reserva e de substituição e consumíveis, mediante autorização expressa da Universidade de Évora, após apresentação de folha de obra com indicação de preço previamente acordado, a faturar extra contrato;
- k) Elaboração e entrega mensal de relatórios de atividade;
- l) Registo e reporte mensal de todas as atividades e ocorrências, nomeadamente no que diz respeito aos trabalhos correspondentes ao PMP e trabalhos adicionais solicitados pela Universidade de Évora;
- m) Fornecimento e instalação de pontos pelas tubagens existentes, acompanhados de equipamento de medição, que possibilitem o controlo microbiológico da Legionella;
- n) Todos os trabalhos deverão ser realizados por técnicos com a classificação e o nível adequado do quadro nacional de classificações de cada especialidade e com o nível de qualificação profissional adequado ao exercício da atividade de TIM conforme atual legislação do Sistema de Certificação Energética (SCE) e de manuseamento de gases fluorados para as instalações de AVAC e de acordo com as normas de segurança em vigor, nomeadamente no que diz respeito a instalações elétricas. Contemplar a colocação de placas de sinalização de trabalhos e advertência dos perigos daí resultantes;
- o) Definição das grandezas a medir para posterior constituição de um histórico do funcionamento das instalações, a efetuar durante o período de um ano.
- p) Os resíduos produzidos devem ser encaminhados e eliminados de acordo com a regulamentação em vigor;
- q) Após a finalização de cada tarefa de manutenção, todos os materiais e equipamentos intervencionados, bem como os locais envolvidos na intervenção, deverão ser limpos com produtos adequados;
- r) Todos os sistemas e equipamentos intervencionados devem ser alvo de verificação após a execução da manutenção, de forma a prevenir o esquecimento de objetos estranhos no interior das unidades;
- s) No decorrer dos trabalhos o adjudicatário deverá garantir boas condições de acesso e trânsito de pessoas nos locais vizinhos, garantindo ainda a segurança do seu pessoal, do pessoal da Universidade de Évora e do público em geral;

- t) As equipas para a manutenção preventiva deverão ser dimensionadas para a execução de todas as ações programadas e necessárias, não sendo aceites justificações de falta de meios para a não execução de qualquer atividade de manutenção preventiva programada do contrato;
- u) De modo a serem assegurados os parâmetros de qualidade dos serviços de manutenção a prestar, considera-se essencial uma estreita colaboração entre o Gestor de Contrato do adjudicatário e o Gestor do Espaço, a nomear pela Universidade de Évora.
- v) Caso se verifique a necessidade de alterar rotinas, devido a imperativos no funcionamento de equipamentos e sistemas, essas alterações deverão ser previamente propostas e aprovadas pela Universidade de Évora.

Cláusula 27.^a

Manutenção preventiva

1. As atividades de manutenção preventiva deverão ser efetuadas com o objetivo de cumprir os Planos de Manutenção e Inspeções, mas também de realizar vistorias e resolver situações inesperadas que surjam no decorrer do funcionamento das instalações, de forma a garantir um acompanhamento periódico das instalações.
2. A manutenção preventiva consiste em:
 - a) Minimizar avarias mantendo, sempre que possível, as instalações e equipamentos completamente operacionais;
 - b) Manter os níveis de segurança e eficácia exigidos para cada tipo de instalação técnica e equipamento, de acordo com o desempenho definido nas instruções dos fabricantes;
 - c) Manter as instalações técnicas e os equipamentos com todas as coberturas, revestimentos e acessórios limpos e em bom estado;
 - d) Aumentar o tempo de vida útil dos equipamentos;
 - e) Minimizar eventuais consequências nefastas para o meio ambiente;
 - f) Substituir periodicamente, de acordo com as instruções dos fabricantes e com carácter preventivo, os componentes necessários (valores pagos extra contrato após autorização expressa da Universidade de Évora).
3. Para a adjudicação do serviço deverão ser considerados os PMP anexos ao presente caderno de encargos, devendo o adjudicatário, após verificação/auditoria a realizar no início do contrato, propor através de relatório inicial de avaliação/receção das instalações e equipamentos, as alterações que considerar necessárias, sendo que a implementação/execução destas alterações deverá ser sempre validada pela Universidade de Évora.
4. O adjudicatário deverá possuir material consumível e componentes de substituição, cuja necessidade surja durante a execução das tarefas de manutenção preventiva, devendo considerar-

se como peças e materiais de fornecimento obrigatório, cujo custo estará incluído no valor da proposta a apresentar, os seguintes:

- a) Produtos de limpeza, como escovas e trapos;
- b) Escovas metálicas e outras, para manutenção e limpeza dos aparelhos;
- c) Produtos para vedação: estopa, massa vedante, teflon;
- d) Produtos de lubrificação correntes.

Cláusula 28.^a

Manutenção corretiva e assistência técnica

1. Tanto quanto possível as ações de manutenção corretiva decorrentes de avaria/defeito ou inoperacionalidade, total ou parcial, de um equipamento, sistema ou construção, devem ser previstas, devendo-se privilegiar as inspeções a sistemas e equipamentos críticos, cuja paragem implique um dano significativo de operacionalidade do espaço em análise. Assim, deverão considerar-se no valor proposto as intervenções de manutenção corretiva que possam ser resolvidas pelo adjudicatário, no horário normal de permanência nas instalações, sem que prejudique as atividades de manutenção preventiva planeadas e que não impliquem a utilização de meios externos.
2. Face ao que antecede, o adjudicatário fica obrigado, no decorrer do contrato, a apresentar proposta de orçamento e planeamento dos trabalhos considerados de manutenção corretiva, que não se enquadrem no indicado anteriormente, os quais só poderão ser executados após autorização expressa da Universidade de Évora. Estes serviços, bem como as peças de substituição, os materiais e consumíveis necessários à sua execução, serão objeto de fatura extra contrato, após receção de nota de encomenda e do cumprimento da obrigação respetiva.
3. Independentemente do disposto nos números anteriores da presente cláusula, a proposta deverá incluir tabela de preços (apresentados separadamente e de forma discriminada), para os trabalhos de manutenção corretiva ou assistência técnica (horas extra por categoria profissional, valor para deslocações e para piquete de emergência), não incluídos no preço contratual.

Cláusula 29.^a

Consumíveis, peças de substituição e gestão de stocks

1. Todas as peças, materiais e equipamentos a utilizar deverão obedecer às seguintes condições:
 - a) Serem adequados ao local, à sua utilização e modo de instalação;
 - b) Serem homologados por entidades certificadas dos países de origem, reconhecidas em Portugal pelo Instituto Português da Qualidade (IPQ);
 - c) Estarem de acordo com os Regulamentos e Normas Portuguesas e Internacionais aplicáveis;



- d) Ter as características técnicas e a qualidade igual ou superior aos existentes. Deverão também respeitar a conceção técnica referida no projeto inicial.
2. A gestão de stocks deve ser considerada como uma atividade da gestão da manutenção, já que não possuir peças em stock pode implicar que, caso haja uma avaria de um equipamento, não exista capacidade para o reparar. Se o equipamento for importante, esta circunstância pode ter graves consequências na exploração das instalações. Assim, o adjudicatário no início do contrato de manutenção deverá efetuar um levantamento, quer com base na sua própria experiência, quer de acordo com as indicações dos fornecedores e fabricantes, de quais as peças e materiais que deverão existir em stock ficando, para este efeito, responsável pela aquisição e gestão de stocks, sendo as peças, materiais ou consumíveis utilizados, faturados à Universidade de Évora, nos termos atrás referidos.

Cláusula 30.ª

Responsabilidade técnica das instalações de AVAC

1. A proposta deve incluir a equipa técnica a afetar à prestação de serviços (todas as atividades de manutenção), respetivas responsabilidades e qualificações, em observância da legislação em vigor conjuntamente com as características das instalações e equipamentos.
2. A composição das equipas a constituir pelo adjudicatário deverá incluir, no mínimo:
 - a) Um técnico qualificado com experiência em manutenção de equipamentos mecânicos associados aos sistemas de AVAC, com o reconhecimento para o exercício das funções de TIM adequadas ao sistema de AVAC, que poderá acumular a função de assegurar a coordenação e gestão dos trabalhos de manutenção e o contacto com a Universidade de Évora;
 - b) Um ajudante técnico de campo com experiência profissional adequada.
3. Sempre que for necessário, o adjudicatário deverá também assegurar que a manutenção seja realizada por:
 - a) Um técnico com experiência em manutenção da instalação elétrica associada aos sistemas de AVAC, em especial os quadros gerais e parciais e os motores elétricos;
 - b) Um técnico especializado e qualificado para o manuseamento de gases fluorados em equipamentos de refrigeração, adequado ao sistema de AVAC e tipo de equipamento de acordo com a legislação em vigor.
4. Os técnicos indicados nos números anteriores podem acumular as respetivas funções ali indicadas.
5. No âmbito da gestão do contrato deverá ser nomeado para Diretor de Contrato um técnico responsável pelo funcionamento dos sistemas energéticos de climatização, incluindo a sua manutenção, pela qualidade do ar interior, bem como pela gestão da respetiva informação técnica.

6. O adjudicatário será ainda responsável pelo apoio à gestão do contrato, sob o ponto de vista de funcionamento com recurso a software de gestão da manutenção apropriado.