Gestão e Obras do Porto
Rua do Eng.º Ferreira Dias, 954, Escritório 5
4149-008 Porto
T. +351 228 339 300
F. +351 228 339 310
www.goporto.pt

Porto.
GO Porto

MANUEL JOAQUIM MARQUES RIBEIRO
Assinado de forma digital por MANUEL JOAQUIM MARQUES RIBEIRO
Dados: 2020.07.02 15:32:46 +01'00'

CADERNO DE ENCARGOS – CLÁUSULAS ESPECIAIS

I. Disposições Gerais

Cláusula 1.ª

(Legislação aplicável)

As obrigações resultantes do caderno de encargos devem ser cumpridas de acordo com a legislação aplicável aos serviços a prestar, quer nacional, quer internacional e, ainda, de acordo com as normas existentes e com as boas práticas aplicáveis.

Cláusula 2.ª

(Local)

Os serviços serão prestados no "Mercado Temporário do Bolhão" (MTB), situado no Centro Comercial La Vie – Porto Baixa, Loja n.º 0.01, Rua de Fernandes Tomás n. º 506, 4000-211 Porto.

Cláusula 3.ª

(Descrição do espaço)

1. O MTB é, na sua essência, composto por duas zonas, sendo uma de venda aberta e a segunda de venda fechada, tipo loja, numa área de venda de cerca de 5.623 m2, a ocupar por comerciantes.

2. A zona de venda aberta permitirá aos comerciantes a venda de produtos alimentares frescos diferenciados (peixe, carne, frutas, vegetais, etc.), a zona de venda fechada será exclusiva a cada comerciante e terá serviços diferenciados (restaurantes, cafés, padaria, manteigaria, sapataria, brindes, etc.).

3. O espaço comercial em causa apresenta dois acessos diretos para os clientes, um através do exterior junto à entrada do Centro Comercial La Vie - Porto Baixa, na Rua de Fernandes Tomás n.º 506, 4000-211 Porto (em frente à entrada da Estação do Metro do Porto – Bolhão), bem como pelo interior do próprio Centro Comercial La Vie – Porto Baixa, através do piso -1.

4. O local em causa apresenta acesso direto a um cais de cargas e descargas (para serviços logísticos, bem como de apoio a gestão de resíduos), e igualmente a áreas técnicas, tendo em conta a planta que se anexa como Anexo I.

5. O espaço apresenta uma sala de controlo operacional, zonas técnicas onde estão localizados, a título exemplificativo, a UPS, o sistema de som, os quadros elétricos, os sistemas elevatórios, sendo que os restantes estão localizados na cobertura do MTB em área técnica especifica.

Gestão e Obras do Porto
Rua do Eng.º Ferreira Dias, 954, Escritório 5
4149-008 Porto
T. +351 228 339 300
F. +351 228 339 310
www.goporto.pt

Cláusula 4.ª

(Responsabilidades gerais do Prestador de Serviços)

1. O Prestador de Serviços obriga-se a cumprir na íntegra a legislação e as normas em vigor que regulam as atividades objeto do presente contrato e outras que sejam publicadas durante o período de vigência do contrato de prestação dos serviços.

2. O Prestador de Serviços é responsável por informar a Entidade Adjudicante relativamente a qualquer alteração à legislação aplicável, sempre que daí possa advir qualquer responsabilidade para a Entidade Adjudicante.

3. O Prestador de Serviços deverá informar a Entidade Adjudicante sempre que detete:

a) Alguma inconformidade nos equipamentos ou sistemas;

b) Algum incumprimento de procedimentos implementados pela Entidade Adjudicante;

c) Outras situações que não correspondam ao normal funcionamento do MTB.

4. O Prestador de Serviços obriga-se a cumprir a legislação laboral, nomeadamente, a respeitante à prevenção e riscos laborais, à de higiene, à de segurança e saúde no trabalho e à de formação.

5. O Prestador de Serviços é o único responsável pela obtenção, a suas expensas, das autorizações e licenças necessárias para a prestação dos serviços.

6. Qualquer ato ilício ou comportamento de natureza criminal ou civil praticado no MTB, por algum trabalhador ou colaborador do Prestador de Serviços, será da responsabilidade exclusiva e assumida integralmente por este, pelo que, a reparação de quaisquer danos daí resultantes será assumida pelo Prestador de Serviços, sem prejuízo do direito de resolução do contrato que assista à Entidade Adjudicante;

7. Em caso de erro e/ou falha no exercício de funções ou qualquer omissão de comportamento de um ou mais trabalhadores do Prestador de Serviços, afetos ao desempenho de funções nas instalações do MTB, o Prestador de Serviços será responsável perante a Entidade Adjudicante por todas as consequências que desse facto resultem.

8. Em caso de avarias, interferências ou perturbações no normal funcionamento do serviço, equipamentos e instalações, especialmente, mas não só, relacionadas com a atividade de segurança, que sejam imputáveis por negligência ou dolo ao Prestador de Serviços, este deverá indemnizar a Entidade Adjudicante pelos danos e prejuízos causados.

9. Em caso de ser previsível a emissão para a atmosfera, descargas líquidas, produção de resíduos ou libertação de substâncias agressivas para o meio ambiente, o Prestador de Serviços obriga-se a comunicar, de imediato, à Entidade Adjudicante, as medidas de contenção e proteção que irá adotar.

10. O Prestador de Serviços assume a responsabilidade pelas emissões, derrames e resíduos gerados no desenvolvimento da sua atividade, ou como consequência de acidente ou incidente, sempre que as ditas situações lhe sejam imputáveis por negligência ou dolo.

Gestão e Obras do Porto
Rua do Eng.º Ferreira Dias, 954, Escritório 5
4149-008 Porto
T. +351 228 339 300
F. +351 228 339 310
www.goporto.pt

11. Em caso de não execução, no todo ou em parte, do serviço contratualmente estabelecido, o Prestador de Serviços não poderá faturar a componente correspondente a essa prestação, e em todo o caso, o mesmo compromete-se a restabelecer, sem atrasos, a execução do serviço.

12. O Prestador de Serviços deverá indemnizar a Entidade Adjudicante face a qualquer reclamação ou denuncia, seja de carácter civil, administrativo ou penal, que possa derivar da prestação dos serviços contratados, sempre e quando a reclamação ou denúncia não derive de uma ordem de serviço estabelecida pela Entidade Adjudicante.

13. Em caso de ser ordenada ou solicitada a inquirição ou audição de qualquer dos trabalhadores do Prestador de Serviços que prestem serviço no MTB, designadamente, por Autoridade Judicial ou pela própria Entidade Adjudicante, as horas despendidas para o efeito não importarão qualquer custo acrescido, obrigando-se o Prestador de Serviços a proceder à substituição do(s) trabalhador(es) durante o seu período de ausência.

14. O Prestador de Serviços deverá proporcionar assessoria aos seus trabalhadores, relativamente a fatos resultantes do desempenho das suas funções no MTB.

15. O Prestador de Serviços é responsável por todos e quaisquer custos com a aquisição, utilização e manuseamento de equipamento necessário para cumprimento do objeto do presente contrato, nomeadamente, os equipamentos de limpeza, manutenção e desinfestação.

16. O Prestador de Serviços é obrigado a tratar todos os dados pessoais a que tiver acesso, de acordo com o previsto no Regulamento Geral de Proteção de Dados Pessoais aprovado pelo Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de abril de 2016.

17. O Prestador de Serviços é obrigado a coordenar toda a prestação de serviços de acordo com o funcionamento do Centro Comercial La Vie – Porto Baixa, nomeadamente para efeitos de acesso às instalações, abertura do MTB e encerramento do MTB.

18. O Prestador de Serviços é obrigado a cumprir as Normas de Utilização do MTB, conforme Anexo II, e o Código Regulamentar do Município do Porto.

Gestão e Obras do Porto
Rua do Eng.º Ferreira Dias, 954, Escritório 5
4149-008 Porto
T. +351 228 339 300
F. +351 228 339 310
www.goporto.pt

II. Prestação de Serviços

Cláusula 5.ª

(Áreas e atividades de intervenção)

A prestação de serviços abrange as seguintes áreas e atividades:

a) Gestão operacional;

b) Vigilância e segurança;

c) Limpeza e desinfestação;

d) Manutenção e serviços associados;

e) Fiscalização;

f) Gestão de resíduos.

SECÇÃO I – SERVIÇOS DE GESTÃO OPERACIONAL

Cláusula 6.ª

(Serviços de gestão operacional do MTB)

O Prestador de Serviços deverá cumprir as seguintes obrigações:

a) Gerir e assumir a responsabilidade pela atuação operacional de toda a prestação de serviços de *Facilities Management*;

b) Nomear um gestor operacional que seja interlocutor junto da Entidade Adjudicante;

c) Definir e elaborar um relatório de reporte formal, com uma periodicidade mensal, de acordo com as necessidades da Entidade Adjudicante e da boa gestão do MTB;

d) Realizar a gestão diária de situações correntes e não correntes;

e) Assegurar a presença física do gestor operacional no MTB, durante o normal período de abertura do mesmo ao público e disponível 24 horas para deslocação ao MTB, para resolução de problemas, sem qualquer custo ou encargo adicional para a Entidade Adjudicante;

f) Realizar uma prestação de serviços de âmbito completo, otimizada e de carácter construtivo, contemplando a identificação de possíveis situações anómalas, a sua possível solução e a posterior resolução;

g) Executar, controlar e reportar o nível dos *Key Performance Indicators* (KPI´s) definidos no presente Caderno de Encargos;

h) Nomear um substituto do gestor operacional, para o substituir nas ausências ou indisponibilidades deste.

Cláusula 7.ª

(Periodicidade e horário dos serviços de gestão operacional)

Item	Quantidade Elementos	Dia	Período
Gestão Operacional	1	Dias Úteis	24h
		Sábados, Domingos e Feriados	

SECÇÃO II – SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

Cláusula 8.ª

(Serviços de vigilância e segurança)

1. O Prestador de Serviços deverá garantir que todos os pressupostos de segurança e vigilância são garantidos ao nível eletrónico e material, bem como ao nível de componente humana.

2. O Prestador de Serviços deverá, obrigatoriamente, durante a prestação de serviço, executar as seguintes funções, sem prejuízo de outras que se revelem, em cada momento, necessárias para assegurar a segurança, vigilância e proteção das referidas instalações:

a) Exercer a vigilância e proteção de bens móveis e do imóvel que faz parte integrante do MTB, bem como a proteção das pessoas que nela exercem a sua atividade ou sejam utilizadoras do mesmo;

b) Vigiar, utilizar e manter em bom funcionamento os equipamentos de videovigilância ou outros instrumentos de monitorização e registo de imagem ou áudio à distância disponíveis no MTB, ou que sejam, posteriormente, instalados para o efeito, no estrito respeito das normas legais para a respetiva utilização, nomeadamente, da proteção de dados, da privacidade e dos direitos de personalidade de todos os utilizadores do MTB, nomeadamente, funcionários, comerciantes e utilizadores, de acordo com o previsto no Regulamento Geral de Proteção de Dados Pessoais aprovado pelo Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de abril de 2016;

c) Realizar, sempre que necessário, o controlo de identidade dos utilizadores, trabalhadores ou utentes no acesso ao interior do MTB, ou a qualquer outra área de acesso ao espaço. Em caso algum será permitido ao Prestador de Serviços reter documentos pessoais de quaisquer pessoas;

d) Executar todas as tarefas e operações de vigilância e controlo necessárias a evitar a ocorrência ou continuação de crimes ou violação de qualquer norma, bem como evitar a violação das normas internas no MTB;

e) Colocar imediatamente à disposição e sob custódia dos membros da Força de Segurança Pública, os elementos que coloquem em causa a segurança do MTB, bem como as ferramentas necessárias, efeitos e provas de crime, não podendo realizar qualquer interrogatório;

f) Em conexão e apoio ao funcionamento de sistemas de alarme central, realizar todas as funções de contenção de riscos e intervenção inicial que não correspondam ou não possam ser realizadas pelas autoridades policiais;

g) Contactar, sempre que necessário, as autoridades policiais, auxílio médico ou proteção civil, para a resolução de ocorrências, a contenção de riscos ou a prestação de auxílio em caso de sinistro, ou evento que coloque em causa a segurança ou a integridade das pessoas que frequentem o MTB, ou dos bens que aí se encontrem;

h) Promover a redução das perdas, sejam elas por subtração ou ocultação de bens móveis ou artigos de venda, vandalismo, detioração, destruição, burla ou outra forma que possa constituir perda;

i) Realizar, em conexão com o funcionamento de sistemas de alarme central, a prestação do serviço para responder a alarmes;

j) Organizar o pessoal afeto à prestação de serviços, de modo a que, sempre que necessário, atuem de acordo com as instruções da Entidade Adjudicante;

k) Realizar e apoiar a execução de simulacros de evacuação;

l) Proceder à abertura e ao fecho do MTB, de acordo com o seu horário de funcionamento.

Cláusula 9.ª

(Periodicidade e horário dos serviços de vigilância e segurança)

1. Os serviços de vigilância e segurança deverão respeitar as seguintes condições:

Item	Quantidade Elementos	Dias	Período
Vigilância e Segurança	2 em simultâneo	Dias Úteis	06:30 às 21:30
		Sábados	06:30 às 19:30

2. O horário previsto na presente Cláusula poderá ser alterado de forma unilateral pela Entidade Adjudicante, sem que o Prestador de Serviços tenha direito a qualquer indemnização, compensação ou acréscimo de preço, desde que não haja um aumento do período de horas trabalhadas.

3. Além dos serviços previstos no n.º 1 da presente Cláusula, é prevista uma bolsa de 100 horas para serviços de vigilância e segurança.

4. A Entidade Adjudicante reserva-se no direito de utilizar a referida bolsa de horas de forma livre e unilateral, bastando, para o efeito, solicitar a presença de elemento(s) com a antecedência de 2 (duas) horas.

5. Relativamente à bolsa de horas referida no n.º 3 da presente Cláusula, apenas serão pagas as horas utilizadas pela Entidade Adjudicante, não tendo o Prestador de Serviços direito a qualquer indemnização ou compensação pelas horas que não forem utilizadas.

Cláusula 10.ª

(Serviços de segurança contra incêndio – Funções do Delegado de Segurança)

1. O Delegado de Segurança deverá cumprir as seguintes obrigações:

a) Cumprir e fazer cumprir todos os procedimentos, rotinas e práticas de carácter preventivo a realizar no MTB, nomeadamente as estabelecidas nas Medidas de Autoproteção;

b) Executar a função de Delegado de Segurança atuando em representação da Entidade Adjudicante, que está brigada ao cumprimento das condições de Segurança Contra Incêndios em Edifícios (SCIE);

c) Organizar, dirigir e avaliar a operação do Serviço de Segurança contra Incêndio (SSI);

d) Dirigir as operações de emergência (até à chegada dos bombeiros);

e) Propor a revisão do programa de segurança;

f) Propor as ações de formação de segurança e avaliar a sua eficácia;

g) Assessorar tecnicamente a gestão do edifício;

h) Manter atualizados os registos de segurança;

i) De acordo com as funções referidas nas alíneas anteriores, o Delegado de Segurança deve desenvolver as seguintes atividades de rotina:

i. Formação em segurança para todos os funcionários e colaboradores;

ii. Inspeções de segurança, com objetivos e periodicidade bem definidos, sistematizadas e controladas:

iii. Vigilância permanente de todas as instalações, manutenção preventiva de todas as instalações, sistemas e equipamentos;

iv. Realização de simulacros.

2. Em caso de emergência o Delegado de Segurança desenvolve as seguintes atividades:

a) Deteção e alarme;

b) Alerta aos bombeiros;

c) Intervenção (socorro às vítimas, evacuação e primeira intervenção);

d) Apoio à intervenção dos bombeiros.

3. O Prestador de Serviços, através do Delegado de Segurança, deve cumprir integralmente a legislação de SCI, relativamente ao número mínimo de elementos que devem fazer parte da(s) equipa(s) de segurança.

4. O número mínimo de elementos da equipa de segurança presentes em simultâneo no edifício durante os períodos de funcionamento é determinado em função da utilização-tipo e da categoria de risco, predefinidos no Plano de Emergência Interno (PEI) e nas Medidas de Autoproteção aprovadas.

5. Os elementos nomeados para as equipas de segurança serão responsabilizados relativamente ao cumprimento das atribuições que lhes forem cometidas na organização de segurança estabelecida, quer seja ao nível de manutenção e exploração dos equipamentos e sistemas de segurança contra incêndio, quer seja na resposta situações de emergência.

6. As funções de rotina implicam a monitorização e exploração das instalações e sistemas, visando a manutenção de condições de segurança e a verificação da operacionalidade dos equipamentos e sistemas.

7. Em caso de incêndio, a(s) equipa(s) de segurança assume(m) a execução das funções pré-definidas nas Medidas de Autoproteção e assume(m) a tarefa de garantir a evacuação dos ocupantes dos edifícios.

8. Aos elementos da(s) equipa(s) de segurança deverá ser dada formação específica.

9. Garantir, em caso de sinistro, a execução das instruções previstas nos procedimentos internos de segurança, bem como garantir a execução do Plano de Segurança Interno, a realizar e atualizar pelo Prestador de Serviços, tendo em conta a responsabilidade atribuída de Delegado de Segurança ao abrigo da legislação em vigor e as Medidas de Autoproteção em curso atualizadas. Esta intervenção não se deverá limitar a suprimir a causa do sinistro, ou a controlar os danos do mesmo, mas deverá comportar também a execução de medidas próprias para a limitação das consequências prejudiciais do sinistro, particularmente na busca de pessoas desaparecidas, proteção de equipamentos e materiais, eliminação de águas ou outros fluídos, descargas de extintores, ou a remoção de qualquer obstáculo que possa provocar, voluntariamente ou não, obstrução às saídas de emergência, entre outras tarefas que se revelem necessárias, úteis ou convenientes;

Cláusula 11.ª

(Exercícios de simulacro)

1. O Prestador de Serviços deverá efetuar os exercícios de formação ou de controlo previamente definidos no presente caderno de encargos, no que diz respeito a simulação operacional de ocorrências anómalas.

2. Os exercícios referidos no número anterior têm por objetivo mecanizar e criar rotinas aos elementos das equipas diversas, de forma a serem capazes de dar resposta a situações

anómalas, sejam estas relacionadas, nomeadamente, com eventuais sinistros, furtos ou intrusão.

3. O Prestador de Serviços deverá programar a realização mínima de um exercício por cada 2 (dois) meses, abordando temas distintos.

4. Os exercícios poderão ser programados considerando a participação de colaboradores da Entidade Adjudicante, no caso de estes terem intervenção nos cenários a explorar.

5. As datas e os temas dos exercícios programados deverão constar do planeamento anual e devem ser comunicadas previamente à Entidade Adjudicante, para sua aprovação.

6. O Prestador de Serviços deverá ainda assegurar:

a) A participação de todos os seus trabalhadores, que se encontrem a exercer funções no MTB, nos simulacros de evacuação aprovados pela Entidade Adjudicante;

b) Participação de todos os seus trabalhadores, que se encontrem a exercer funções no MTB, nas atividades de prevenção e melhoria da segurança que venham a ser desenvolvidas e determinadas;

c) Participação de todos os responsáveis nas reuniões prévias de planeamento dos exercícios e simulacros, assim como nas reuniões de análise após os mesmos.

SECÇÃO III – SERVIÇOS DE LIMPEZA E DESINFESTAÇÃO

Cláusula 12.ª
(Serviços de limpeza)

1. Os serviços de limpeza devem ser executados com qualidade, rigor e eficiência e com completa satisfação de todas as disposições legais, regulamentos, normas e especificações em vigor, quer no que se refere à natureza e qualidade dos materiais e produtos, quer no que respeita aos processos de execução a adotar.

2. Os locais e equipamentos a intervencionar são:

a) Vidros das fachadas;

b) Vidros dos vestíbulos de entrada das escadas rolantes e elevadores;

c) Áreas de vidros e painéis opacos;

d) Pavimento das zonas comuns e todo o equipamento que nele está colocado (extintores, carreteis, bancos, cinzeiros, zonas de descanso, etc.);

e) Área da explanada da zona de restauração e todo o equipamento nela instalado;

f) Corredores técnicos e todo o equipamento que nele está colocado (extintores, carreteis e tubagens diversas, etc.);

g) Escadas de serviço;

h) Escadas de acesso ao exterior;

i) Escadas rolantes;

j) Elevadores;

k) Monta cargas;

l) Escadas de emergência (interiores e exteriores);

m) Escritórios da Entidade Adjudicante no MTB, incluindo copa, WC's femininos e masculinos;

n) Caleiras, algerozes e grelhas de escoamento de água;

o) Áreas de cobertura;

p) Áreas técnicas e áreas centrais técnicas;

q) Salas de controlo e segurança e de primeiros-socorros, incluindo WC's femininos e masculinos;

r) Salas de apoio aos Serviços de Operações e Marketing;

s) Sala de refeições;

t) Cais de carga e descarga;

u) Zona de deposição de reposição de resíduos;

v) Equipamento de distribuição de resíduos;

w) Salas de resíduos;

x) Instalações sanitárias;

y) Cozinha MTB*;*

3. Os serviços de limpeza do MTB desenvolver-se-ão com base em planos operacionais previamente elaborados pelo Prestador de Serviços e de acordo com as especificações do presente caderno de encargos.

4. O Prestador de Serviços é responsável por adequar a mão-de-obra que afeta à prestação dos serviços de limpeza, quer seja de pré-abertura, de piquete ou profunda, de forma a cumprir integral e pontualmente as obrigações do presente caderno de encargos.

Cláusula 13.ª

(Zonas de limpeza)

São definidas as seguintes zonas de limpeza:

a) **Zonas de impacto para os utilizadores:** áreas que devem ser mantidas permanentemente no mais alto e prestigiado padrão de limpeza e desinfeção, ao nível de higiene e imagem, intervenção imediata em caso de necessidade durante o horário normal de funcionamento do MTB, existindo a possibilidade de atuação de carácter preventivo em período fora do horário de normal funcionamento:

i. São incluídas nesta classificação as seguintes:

- WC's públicos;
- Zona da restauração e todas as áreas imediatamente circundantes, bem como equipamento de apoio à zona da restauração (cadeiras, mesas, etc.);
- Sala de primeiros-socorros;

- As entradas do MTB;
- O pavimento de todas as zonas de circulação pública do MTB;
- Elevadores públicos, escadas rolantes e todo o equipamento inerente;
- Zonas de descanso;
- Mobiliário existente na zona do mercado;
- Sancas laterais em pladur;
- Equipamento de iluminação;
- Zonas de acesso exterior ao MTB;
- Espaços verdes;
- Sinalética informativa para os utilizadores do MTB;
- Escritórios e acessos aos mesmo da Entidade Adjudicante no MTB;
- Cozinha MTB*;*

ii. Nestas zonas todas as superfícies devem ser mantidas limpas, desinfetadas e isentas de pó, manchas, marcas, riscos, desperdícios e crostas;

b) **Zonas de acesso técnico:** áreas que por razões operacionais (quer de manutenção quer por questões de segurança) deverão estar a um nível de exigência que não possa afetar a operacionalidade do equipamento inerente e das pessoas que diariamente utilizam as mesmas.

i. São incluídas nesta classificação as seguintes:

- Áreas técnicas, incluindo sala de controlo e segurança;
- Corredores de evacuação;
- Corredores técnicos;
- Cobertura técnica.

ii. Nestas zonas todas as superfícies devem ser mantidas limpas e desinfetadas;

c) **Zonas de constante logística:** áreas em que a solicitação diária é elevada, não só ao nível de pessoas como de bens, estando sujeitas a desgaste e degradação constante e permanente, devendo, como tal, estar sujeitas a elevados padrões de inspeções e intervenção ao nível de higiene e desinfeção.

i. São incluídas nesta classificação as seguintes:

- Cais de carga e descarga;
- Corredores de serviço;
- Locais com contentores para resíduos;
- Salas e cais de resíduos;
- Elevadores monta-cargas;
- Equipamento de condicionamento de resíduos;

- Salas de refeições;
- Sala de manutenção, balneários e WC's de funcionários.

ii. Nestas zonas todas as superfícies devem ser mantidas limpas e desinfetadas;

Cláusula 14.ª

(Limpeza de pré-abertura do MTB)

1. A limpeza de pré-abertura será efetuada no período compreendido entre as 5h00 e as 07h00, de segunda a sábado (inclusive), segundo o programa definido no caderno de encargos, tendo em atenção o estabelecido nas três zonas ao nível de qualidade, mencionadas na Cláusula anterior.

2. Especificações da limpeza de pré-abertura:

a) Espaço MTB e respetivo mobiliário e equipamento:

i. Varredura, com franjas, de todo o pavimento;

ii. Remoção de pastilhas elásticas do pavimento, mesas, cadeiras, bancos e zonas de descanso;

iii. Limpeza e desinfeção, com tratamento de manutenção e conservação de todos os pavimentos de todo o espaço respeitante ao MTB;

iv. Despejo, limpeza desinfeção dos cestos de resíduos;

v. Limpeza e desinfeção dos bancos e cadeiras;

vi. Limpeza e desinfeção dos diretórios;

vii. Limpeza e desinfeção das balaustradas;

viii. Lavagem e desinfeção de vidros;

ix. Limpeza e desinfeção dos tapetes de entrada;

x. Limpeza e desinfeção de portas;

xi. Limpeza e desinfeção de carreteis de incêndio e outros;

xii. Limpeza e desinfeção das cadeiras e mesas da zona de restauração;

xiii. Remoção das pontas de cigarros;

xiv. Lavagem e desinfeção de paredes;

xv. Limpeza e desinfeção do diverso equipamento instalado no MTB (*muppies*, máquinas de venda de produtos, caixas multibancos, etc.).

b) Elevadores, monta-cargas e escadas rolantes:

i. Limpeza e desinfeção das portas e cabinas dos elevadores e dos monta-cargas;

ii. Limpeza e desinfeção com máquina própria das escadas rolantes;

iii. Limpeza e desinfeção do corrimão e das guardas.

c) WC's:

i. Limpeza e desinfeção e tratamento de manutenção dos pavimentos;

ii. Limpeza e desinfeção de portas;

iii. Lavagem e desinfeção de bacias e lavatórios;

iv. Lavagem e desinfeção de espelhos;

v. Despejo dos cestos de papeis e cinzeiros;

vi. Limpeza e desinfeção das grelhas e difusores de extração/insuflação;

vii. Desinfeção de todos os aparelhos sanitários (bactericida);

viii. Inspecionar e remover "*grafittis*" das portas das cabinas;

ix. Reposição de papel higiénico, papel de mãoes, sabão líquido, contentores assépticos e ambientadores, bem como todos os consumíveis necessários;

x. Limpeza e desinfeção de paredes, na sua globalidade, de forma a que as mesmas apresentem um aspeto tipo prestigio e com boa imagem para os Utilizadores.

d) Instalações administrativas e de fiscalização:

i. Limpeza e desinfeção e tratamento de manutenção de todo o pavimento;

ii. Limpeza do pó e desinfeção de todos os móveis e equipamentos de escritório;

iii. Despejo e limpeza com desinfeção dos cestos de papeis e cinzeiros;

iv. Separação de resíduos, com encaminhamento dos mesmos para os locais indicados e disponíveis;

v. Lavagem, desinfeção e arrumação da copa;

vi. Limpeza e desinfeção dos WC's.

e) Sala de controlo, sala de manutenção e sala de primeiros-socorros:

i. De acordo com as especificações da limpeza e desinfeção das instalações administrativas, referidas na alínea anterior.

f) Corredores de serviço e escadas de serviço:

i. Varredura de todo o pavimento;

ii. Limpeza e desinfeção do equipamento instalado (extintores, carreteis, todas as tubagens de águas, etc.);

iii. Lavagem, desinfeção e tratamento de manutenção dos pavimentos de mais desgaste e utilização.

g) Cais de carga e descarga e acessos:

i. Varredura de todo o pavimento;

ii. Lavagem e desinfeção da zona dos contentores de resíduos.

h) Vestiários femininos e masculinos:

i. Limpeza, desinfeção e tratamento de manutenção dos pavimentos;

ii. Lavagem e desinfeção de bacias e lavatórios;

iii. Lavagem e desinfeção de espelhos;

iv. Limpeza e desinfeção das grelhas e difusores de extração/insuflação;

v. Despejo dos cestos de papeis e cinzeiros;

vi. Desinfeção de todos os aparelhos sanitários (bactericida);

vii. Reposição de papel higiénico, pepel de mãos, sabão líquido, contentores assépticos e ambientadores, bem como todos os consumíveis necessários.

3. Os trabalhos de pré-abertura têm que ser supervisionados por elemento supervisor.

Cláusula 15.ª

(Piquetes de Limpeza)

Os piquetes de limpeza serão os responsáveis por manter o MTB dentro dos padrões de qualidade de limpeza e desinfeção exigidos, nos seguintes locais:

a) Nas zonas comuns (área de circulação pública e equipamentos nela instalados);

b) Nos WC's e equipamentos nele instalados (secadores, caixotes do lixo, lavatórios, sanitas, urinóis, etc.);

c) Na zona de restauração, incluindo a respetiva esplanada;

d) Nas zonas de resíduos;

e) Nos cais de carga e descarga;

f) Nos corredores de serviço;

g) Nas escadas de emergência;

h) Nas escadas de serviço;

i) Nos acessos ao MTB;

j) Nas instalações administrativas e de fiscalização do MTB;

k) Na sala de controlo;

l) Na sala de primeiros-socorros;

m) Nos arrumos e áreas técnicas;

n) No material de serviço;

o) Na sala de refeições;

p) Nas zonas de descanso;

q) Nas zonas de resíduos;

r) Nos elevadores e nas escadas e tapetes rolantes.

Cláusula 16.ª

(Periodicidade de limpeza profunda)

1. A limpeza profunda será realizada, em dias úteis, após o fecho do espaço ao público, nos dias propostos pelo Prestador de Serviços à Entidade Adjudicante, e por esta aceites.

2. É obrigatório, semanalmente:

a) Limpar e desinfetar os WC's, incluindo os da sala da administração e fiscalização da Entidade Adjudicante e da sala de controlo:

i. Inclui-se a lavagem e limpeza profunda (com desinfeção) pormenorizada de paredes.

b) Limpar e desinfetar os vestiários femininos e masculinos:

i. Inclui-se a lavagem e limpeza profunda (com desinfeção) pormenorizada de paredes.

c) Limpar e desinfetar os corredores de serviço:

i. Inclui-se a lavagem e desinfeção de pavimentos e de paredes de azulejos;

ii. Inclui-se a lavagem e desinfeção do cais de resíduos na sua totalidade.

3. É obrigatório, mensalmente:

a) Lavar e desinfetar os vidros dos corredores técnicos;

b) Lavar e desinfetar as paredes de azulejo dos WC's, e pavimento com germicida a quente;

c) Limpar e desinfetar as grelhas e difusores do ar condicionado e outras de extração/insuflação, como todos o equipamento de Ar condicionado de acordo com recomendações legais.

4. É obrigatório, trimestralmente:

a) Limpar e desinfetar todas as fachadas em vidro, com exceção das acessíveis pelo público;

b) Limpar e desinfetar as escadas e tapetes rolantes.

5. É obrigatório, semestralmente:

a) Limpar e desinfetar as tubagens de água, condutas de AVAC e outros equipamentos existentes nos parques e corredores técnicos;

b) Executar o tratamento adequado do pavimento das áreas comuns do MTB, de todos os pisos, segundo instruções do fabricante.

Cláusula 17.ª

(Periodicidade e horário dos serviços de limpeza)

1. Os serviços de limpeza deverão respeitar as seguintes condições:

Item	Tipo de Limpeza	Dia	Período
Limpeza	Pré-Abertura	Dias Úteis e sábados	05:00 às 07:00
	Piquete	Dias Úteis	06:30 às 21:30
	Piquete	Sábados	06:30 às 18:30

2. O horário previsto na presente Cláusula poderá ser alterado de forma unilateral pela Entidade Adjudicante, sem que o Prestador de Serviços tenha direito a qualquer indemnização, compensação ou acréscimo de preço, desde que não haja um aumento do período de horas trabalhadas.

3. Além dos serviços previstos no n.º 1 da presente Cláusula é prevista uma bolsa de 200 horas para serviços limpeza.

4. A Entidade Adjudicante reserva-se no direito de utilizar a referida bolsa de horas de forma livre e unilateral, bastando, para o efeito, solicitar a presença de elemento(s) com a antecedência de 2 (duas) horas.

5. Relativamente à bolsa de horas referida no n.º 3 da presente Cláusula, apenas serão pagas as horas utilizadas pela Entidade Adjudicante, não tendo o Prestador de Serviços direito a qualquer indemnização ou compensação pelas horas que não forem utilizadas.

6. O Prestador de Serviços deve, mensalmente, entregar à Entidade Adjudicante um plano com a carga de mão-de-obra, com a indicação de horários, prevista para o mês, para os serviços de limpeza.

7. O plano previsto no número anterior será utilizado, nomeadamente, para efeitos de controlo do absentismo verificado no âmbito dos serviços de limpeza.

Cláusula 18.ª

(Consumíveis, materiais e acessórios)

1. É da responsabilidade do Prestador de Serviço o fornecimento dos consumíveis necessários e adequados, nas quantidades necessárias e adequadas, para utilização dos funcionários e utilizadores do MTB.

2. A adequação dos locais onde serão disponibilizados consumíveis será da responsabilidade do Prestador de Serviços, através da instalação dos utensílios de suporte, nomeadamente, porta rolos de papel higiénico, secadores de mãos, dispensadores de sabão, ambientadores, desinfetantes, doseadores para sanitas e mictórios.

3. O papel higiénico deve ter uma gramagem que seja agradável ao uso e que não provoque entupimentos, sob pena de não se aceitar tal papel higiénico.

4. É da responsabilidade do Prestador de Serviços o fornecimento e aplicação de acrílicos para afixação das fichas de controlo de qualidade da limpeza a colocar em todos os WC's, incluindo os dos funcionários, no refeitório, nos balneários e em outros locais que se julgue necessário.

Cláusula 19.ª

(Serviços de desinfestação)

1. É da responsabilidade do Prestador de Serviços a realização dos serviços de desinfestação.

2. Os serviços de desinfestação devem ser executados com qualidade, rigor e eficiência e com completa satisfação de todas as disposições legais, regulamentares e normativas em vigor, quer no que se refere à natureza e qualidade dos materiais, quer no que respeita aos processos de execução a adotar.

3. O Prestador de Serviços deve garantir eficiente e eficazmente a profilaxia e o combate de infestações de *Murídeos*, *Blatideos*, *Pulex Irritans* e outros, em toda a área do MTB.

4. O Prestador de Serviços terá de, no mínimo, realizar uma intervenção e tratamento mensal, sem prejuízo da obrigação de aumentar a periodicidade em face do local e igualmente dos riscos inerentes das atividades desenvolvidas no MTB, sem qualquer custo adicional para a Entidade Adjudicante.

5. O Prestador de Serviços é responsável por realizar intervenções pontuais e extraordinárias, até um máximo de 2 (duas) por mês, em caso de necessidade, devendo tais intervenções ser realizadas no espaço de 24horas a contar da solicitação, sem que exista qualquer custo acrescido para a Entidade Adjudicante.

6. As intervenções e tratamentos serão realizadas durante uma parte do horário de encerramento do MTB (22H00 às 05H00), só podendo ser realizadas noutras alturas com autorização expressa da Entidade Adjudicante.

7. O Prestador de Serviços deverá utilizar produtos biodegradáveis e sem contraindicações para humanos, designadamente, inócuos quanto à sua toxicidade e irritabilidade.

8. Os tratamentos das zonas comuns deverão ser efetuados em coordenação com os tratamentos a efetuar nas zonas de comerciantes de forma a garantir a máxima eficácia e longevidade das ações dos tratamentos.

9. No início do contrato, o Prestador de Serviços compromete-se a apresentar o planeamento das ações a executar durante a vigência do mesmo, nomeadamente, quanto ao tipo de tratamento e data prevista, bem como a emissão de planta do edifício com a descriminação exata dos locais onde irão ser sujeitos a tratamento, com o objetivo de atingir o nível de desinfestação pleno e máximo.

10. Fará parte integrante da prestação de serviços, a afixação na entrada de todos os espaços técnicos do mapa de planeamento da respetiva zona, com indicação da data prevista de tratamento, data em que o tratamento efetivamente se realizará, data do próximo tratamento e assinatura do técnico responsável pela execução do tratamento.

11. Os locais sujeitos a tratamento deverão estar devidamente assinalados.

12. O Prestador de Serviços deverá informar a Entidade Adjudicante sempre que existam espaços respeitantes a comerciantes, muitos sujos, ou com problemas evidentes de desinfestação.

13. No final de cada intervenção deverá ser emitido um relatório técnico pormenorizado, englobando a data de intervenção, as pessoas intervenientes, os locais intervencionados e igualmente as recomendações e observações necessárias.

Gestão e Obras do Porto
Rua do Eng.º Ferreira Dias, 954, Escritório 5
4149-008 Porto
T. +351 228 339 300
F. +351 228 339 310
www.goporto.pt

SECÇÃO IV – MANUTENÇÃO E SERVIÇOS ASSOCIADOS

Cláusula 20.ª
(Serviços de manutenção)

1. A prestação de serviços de manutenção e operação deve contemplar a totalidade do edifício, áreas, sistemas, infraestruturas e equipamentos, exceto as instalações que pertençam explicitamente aos comerciantes, devendo, no entanto, ser possível a intervenção nestas áreas, sempre que tal for solicitado pela Entidade Adjudicante.

2. Com exceção das situações expressamente previstas no presente caderno de encargos, a manutenção a realizar pelo Prestador de Serviços é uma Manutenção Completa e inclui:

a) Manutenção preventiva: conjunto de intervenções tendo em vista verificar ou avaliar a eficiência e segurança de funcionamento dos equipamentos e sistemas;

b) Manutenção corretiva: conjunto de intervenções não programadas que se destinam a repor os equipamentos ou sistemas em funcionamento, após se ter verificado uma falha ou rutura de funcionamento, desgaste, ou desafinação excessivos, que impliquem um funcionamento fora dos valores normais especificados, originando uma prestação de serviços deficiente, incluindo o fornecimento e montagem de equipamentos e/ou peças de substituição, sobresselentes e consumíveis, cuja necessidade tenha surgido no âmbito da manutenção preventiva ou no âmbito da própria manutenção corretiva.

Cláusula 21.ª
(Objeto dos serviços de manutenção)

1. As principais áreas, sistemas, infraestruturas e equipamentos abrangidos pelos serviços de manutenção são as seguintes:

a) Espaço comercial;

b) Cobertura técnica onde se encontram localizados os equipamentos do MTB;

c) Instalações sanitárias públicas e de pessoal funcionário;

d) Arrecadações;

e) Compartimentos de limpeza e outros serviços;

f) Corredores técnicos;

g) Zonas e equipamentos de resíduos;

h) Cais de cargas e descargas;

i) Zonas técnicas do edifício;

j) Escadas de serviço;

k) Instalações administrativas;

l) Escadas de emergência;

m) Portas das áreas comuns do espaço;

n) Equipamentos decorativos existentes;
o) Equipamento AVAC, o qual inclui unidades de insuflação e extração de ar, Roof Tops, Unidades locais tipo Split ou de outra ordem, etc.;
p) Ventiladores de Desenfumagem;
q) Circuito aéraulico;
r) Registos corta-fogo;
s) Grelhas de extração de ar e difusores de insuflação;
t) Gestão técnica;
u) Quadros elétricos gerais e parciais;
v) Bateria de condensadores;
w) UPS;
x) Postos de transformação;
y) Gerador de emergência;
z) Escadas rolantes;
aa) Elevadores públicos;
bb) Monta-cargas;
cc) Portas automáticas;
dd) Zona de comando local de incendio;
ee) Carreteis de incendio;
ff) Extintores;
gg) Cortinas de ar;
hh) Blocos autónomos;
ii) Sistema CCTV;
jj) Betoneiras de incendio;
kk) Central de monóxido de carbono (CO);
ll) Portões de enrolar;
mm) Controlo de acessos e intrusão;
nn) Portas de emergência;
oo) Rede de água potável;
pp) Rede de gás;
qq) Para raios;
rr) Sistema de som;
ss) Ralos de escoamento;
tt) Sala informática e comunicações;
uu) Sinalética direcional, de emergência e evacuação;
vv) Envidraçados;
ww) Pavimento da zona comercial e todo o equipamento que nele está colocado (bancos, zonas de descanso, etc.);

xx) Área da explanada da zona da restauração e todo o equipamento nela instalado;

yy) Plataformas elevatórias;

zz) Escritórios da administração, incluindo copa, WC's femininos e masculinos;

aaa) Salas de controlo e segurança e de primeiros-socorros, incluindo WC's femininos e masculinos de serviços;

bbb) Sala de refeições;

ccc) Diretórios interativos e estáticos;

ddd) Equipamento de Iluminação;

eee) Equipamento frigorifico e outro, existente no espaço dos comerciantes;

fff) Máquina de gelo;

ggg) Reclamos luminosos;

hhh) Todos os equipamentos relativos à cozinha MTB;

iii) Outros equipamentos, não mencionados nos pontos anteriores;

2. A prestação dos serviços de manutenção e operação terá que garantir toda a manutenção e operação corrente, nas seguintes áreas de especialidade:

a) Eletromecânica;

b) Mecânica;

c) Eletricidade, incluindo iluminação;

d) Serralharia mecânica e civil;

e) AVAC;

f) Carpintaria;

g) Soldadura;

h) Pintura;

i) Trabalhos de construção civil;

j) Pichelaria e canalização;

k) Esgotos;

l) Eletrónica.

3. Os serviços a prestar pelo Prestador de Serviços terão que contemplar em permanência os seguintes trabalhos de manutenção, reparação e operação:

a) Assistência direta e permanente a todas as instalações, sistemas, equipamentos e redes;

b) Operação de todas as instalações técnicas, sistemas, equipamentos e redes, e elaboração das respetivas fichas de controlo;

c) Executar tarefas relativas às rotinas dos equipamentos, visando manter as máquinas, equipamentos e instalações em plenas condições de funcionamento;

d) Cumprir ou adequar (se aplicável), o âmbito de manutenção e equipamentos associados, mencionado no manual de manutenção proposto pelo empreiteiro de

obra do mercado temporário e que se encontra anexo ao presente documento, como Anexo III;

e) Cumprir o âmbito de manutenção dos equipamentos mencionados, de acordo com as especificações e regras dos fabricantes; A titulo de exemplo: posto de transformação elétrico e quadros inerentes, gerador de emergência, gestão técnica centralizada, SADI (Sistema Automático de deteção de incendio), CCTV, intrusão e controlo de acessos, extintores portáteis, sistema de contagem de pessoas, equipamento AVAC;

f) Acompanhar o plano de manutenção e a evolução do desempenho operacional das manutenções, realizando relatório semanal de trabalhos efetuados;

g) Acompanhar, gerir e fiscalizar todas os serviços de assistência técnica efetuados por entidades não residentes e que estão a cargo e responsabilidade da Entidade Gestora do Centro Comercial *La Vie - Porto Baixa*, e/ou da entidade Adjudicante nomeadamente:

i. Elevadores, escadas rolantes e monta-cargas;

ii. Telecomunicações;

iii. Fornecimento de eletricidade;

iv. Fornecimento de água.

4. O Prestador de Serviços deve comprovar e certificar a correta manutenção e funcionamento do equipamento sempre que tal lhe seja solicitado pela Entidade Adjudicante.

5. O âmbito da atuação do Prestador de Serviços é o seguinte:

Item	**Manutenção Completa**
Espaço comercial – Equipamentos associados	x
Cobertura técnica onde se encontram localizados os equipamentos do MTB	x
Instalações sanitárias públicas e de pessoal funcionário	x
Arrecadações	x **
Compartimentos de limpeza e outros serviços	x
Corredores técnicos	x
Zonas e equipamentos de resíduos	x
Cais de cargas e descargas	x
Zonas técnicas do edifício	x
Escadas de serviço	x

Gestão e Obras do Porto
Rua do Eng.º Ferreira Dias, 954, Escritório 5
4149-008 Porto
T. +351 228 339 300
F. +351 228 339 310
www.goporto.pt

Item	Manutenção Completa
Instalações administrativas	x
Escadas de emergência;	x
Portas das áreas comuns do espaço	x
Equipamentos decorativos existentes	x
Equipamento AVAC, o qual inclui unidades de insuflação e extração de ar, *Roof Tops*, Unidades locais tipo Split ou de outra ordem, etc.	x
Ventiladores de Desenfumagem	x
Circuito aéraulico	x
Registos corta-fogo	x
Grelhas de extração de ar e difusores de insuflação	x
Gestão técnica	x
Quadros elétricos gerais e parciais	x
Bateria de condensadores	x
UPS	x
Postos de transformação	x
Gerador de emergência	x
Escadas rolantes	- ***
Elevadores públicos	- ***
Monta-cargas	- ***
Portas automáticas	x
Zona de comando local de incendio	x
Carreteis de incendio	x
Extintores	x
Cortinas de ar	x
Blocos autónomos	x
Sistema CCTV	x
Betoneiras de incendio;	x
Central de monóxido de carbono (CO)	x
Portões de enrolar	x
Controlo de acessos e intrusão	x
Portas de emergência	x
Rede de água potável	x
Rede de gás	x

Item	Manutenção Completa
Para raios	x
Sistema de som	x
Ralos de escoamento	x
Sala informática e comunicações	x
Sinalética direcional, de emergência e evacuação	x
Envidraçados	x
Pavimento da zona comercial e todo o equipamento que nele está colocado (bancos, zonas de descanso, etc.)	x
Área da explanada da zona da restauração e todo o equipamento nela instalado	x
Plataformas elevatórias	x
Escritórios da administração, incluindo copa, WC's femininos e masculinos	x
Salas de controlo e segurança e de primeiros-socorros, incluindo WC's femininos e masculinos de serviços	x
Sala de refeições	x
Equipamento de Iluminação	x
Equipamento frigorifico e outro, existente no espaço dos comerciantes	x **
Máquina de gelo	X
Sistema de contagem de pessoas	x
Todos os equipamentos relativos à cozinha MTB	x
Tratamento de água e Despistagem de Legionella	x
Recolha de efluentes líquidos	x
Limpeza das caixas de retenção de gordura, águas negras e hidrocarbonetos	x
Limpeza mecânica, por meio de robot, das condutas de extração e insuflação de ar	x
Telecomunicações	x *
Fornecimento de eletricidade	x *
Fornecimento de água	x *
Outros equipamentos, não mencionados nos pontos anteriores	x

*A manutenção preventiva está a cargo de entidades terceiras, no entanto, o Prestador de Serviços tem a obrigação de verificar a manutenção efetuada por essas entidades, sendo sua

responsabilidade toda a demais componente da Manutenção Completa, isto é, a manutenção corretiva, conforme disposto supra;

** A atividade do Prestador de Serviços será, apenas, a de identificação de problemas, avarias ou contingências e posterior informação à Entidade Adjudicante, dando esta as indicações da forma como deverá o Prestador de Serviços acompanhar e intervir no processo;

*** A atividade do Prestador de Serviços será, apenas, a de identificação de problemas, avarias ou contingências e posterior informação à Entidade Gestora do Centro Comercial La Vie - Porto Baixa, devendo acompanhar e diligenciar pelo rápido tratamento do problema, avaria ou contingência.

Cláusula 22.ª

(Outra Manutenção)

O Prestador de Serviços obriga-se, ainda, a cumprir as seguintes obrigações:

1. Controlar e realizar a manutenção da rede de águas, incluindo eventuais substituições de tubagens, torneiras, válvulas e material sanitário;

2. Controlar e realizar a manutenção da rede de esgotos, incluindo eventuais desentupimentos da rede (caixas de esgotos);

3. Colaborar tecnicamente com a Entidade Adjudicante, através do apoio em todas as ações efetuadas nos espaços do MTB, nomeadamente, mas não exclusivamente:

- **a)** Manutenção completa de Sistemas elevatórios (Monta cargas, Elevadores públicos e Escadas rolantes) a cargo da Entidade Gestora do Centro comercial La Vie - Porto Baixa;
- **b)** Atuação permanente;
- **c)** Marketing;
- **d)** Decorações e eventos;
- **e)** Outros.

4. Elaborar, estruturar e atualizar o arquivo técnico permanente referente às instalações, tomando como base toda a documentação técnica fornecida pela Entidade Adjudicante (telas, desenhos, manuais de equipamentos, esquemas, etc.);

5. Manter atualizado o registo histórico de todos os equipamentos;

6. Facultar informação ao gestor operacional, ao nível de:

- **i.** Relatórios semanais sucintos dos serviços de manutenção desempenhados;
- **ii.** Relatórios diários das atividades desenvolvidas pelas equipas, em cada uma das atividades, com especial relevância nos equipamentos diretamente conectados com o publico (AVAC, frio, iluminação, etc.);
- **iii.** Elaborar relatório mensal e semanal das atividades de manutenção, reparação e operação bem como de indicadores de desempenho;

iv. Registar e controlar os consumos de água, gás, eletricidade de zonas comuns, dos comerciantes e inquilinos, com uma periodicidade mensal;

v. Propor medidas para a economia e racionalização dos recursos utilizados;

vi. Documentação necessário de âmbito legal, de carater obrigatória ou recomendável.

7. Prestar assistência sempre que necessário, ou após solicitação da Entidade Adjudicante, aos espaços dos comerciantes que integram o MTB.

8. Realizar vistoria técnica aos espaços dos comerciantes, utilizando para o efeito a ficha de trabalho correspondente a desenvolver pelo Prestador de Serviços.

9. Apoiar a Entidade Adjudicante no acompanhamento das obras de remodelação, caso se verifiquem.

Cláusula 23.ª

(Plano de Qualidade de Ar Ambiente Interior)

1. O Prestador de Serviços deverá apresentar um plano de Qualidade de Ar Ambiente Interior (QAI), que deverá conter:

a) A descrição e caracterização sumária do espaço e dos respetivos compartimentos interiores climatizados, com a indicação expressa:

i. Do tipo de atividade nele habitualmente desenvolvida;

ii. Do número médio de utilizadores, distinguindo, se possível, os permanentes dos ocasionais;

iii. Da potência climatizada total;

iv. Da potência térmica total.

b) A descrição pormenorizada e detalhada dos procedimentos de manutenção dos sistemas energéticos e de otimização do QAI, em função dos vários tipos de equipamentos e das características específicas dos seus componentes e das potenciais fontes poluentes do ar interior;

c) A indicação das periodicidades das operações de manutenção;

d) A indicação do tipo e quantidade de registos das análises periódicas de QAI, com indicação do técnico ou técnicos que as deverão realizar (a metodologia de trabalho deverá estar de acordo com a legislação em vigor, e com a área, espaços e equipamentos específicos do edifício);

e) A indicação das grandezas a medir para posterior constituição de um histórico de funcionamento da instalação.

2. O plano de manutenção de QAI tem de abarcar para todos os equipamentos e instalações e registar a evolução do desempenho operacional das manutenções e registo histórico dos equipamentos, existindo folhas de trabalho individuais e específicas, por equipamento e instalação;

3. O plano de manutenção de QAI poderá ser revisto sempre que a Entidade Adjudicante o solicitar, de forma a melhor o adequar às instalações e necessidades, ou por iniciativa do Prestador de Serviços, ou por indicações das entidades oficiais, tendo, no entanto, de sujeitar a revisão à aprovação da Entidade Adjudicante e, em caso algum, tais situações ou solicitação representarão qualquer custo para esta.

Cláusula 24.ª

(Organização e Registo)

1. Será da responsabilidade do Prestador de Serviços o registo no projeto do espaço, nas diversas especialidades e em livro de registo de ocorrências, de todas as alterações introduzidas nas instalações de climatização e igualmente das outras especialidades.

2. Os registos e alterações deverão estar sempre disponíveis para consulta por parte da Entidade Adjudicante, bem como deverão ser emitidas ao cuidado da mesma entidade de forma periódica.

3. O Prestador de Serviços deverá assegurar a existência de acesso, para efeitos de manutenção, a todos os equipamentos componentes das instalações de climatização e às portas de visita para inspeção e limpeza.

4. O Prestador de Serviços deverá assegurar que em todas as salas e locais onde existem unidades (máquinas), existem diagramas representativos de esquemas dos sistemas de climatização instalados e outras especialidades, bem como cópia do projeto devidamente atualizado e instruções de operação e atuação em caso de emergência.

Cláusula 25.ª

(Outras obrigações de manutenção – Consumíveis e Peças de substituição)

1. É da responsabilidade do Prestador de Serviços o fornecimento de peças de substituição em regime de serviço completo fechado e sem custos ou encargos acrescidos para a Entidade Adjudicante, sendo, por isso, responsável por proceder, a suas expensas, à substituição e/ou reparação de todas as peças, equipamentos e materiais que apresentem qualquer anomalia, defeito, mau funcionamento, estrago ou dano, nomeadamente os compressores de máquinas de AVAC, ventiladores, disjuntores, lâmpadas, óleo de compressores ou gerador de emergência.

2. O Prestador de Serviços será responsável pela deterioração, perda ou reposição dos materiais e equipamentos.

3. Os materiais, equipamentos e produtos utilizados pelo Prestador de Serviços deverão ajustar-se e adequar-se à qualidade e condições técnicas impostas para os mesmos, no âmbito do presente caderno de encargos e da legislação em vigor.

4. Todos os demais equipamentos não mencionados no presente documento e que sejam necessários à boa execução do serviço, deverão ser utilizados pelo Prestador de Serviços, sem qualquer encargo adicional para a Entidade Adjudicante.

5. O Prestador de Serviços deverá apresentar, num prazo máximo de 30 (trinta) dias após a produção de efeitos do contrato, um plano de auditorias técnicas aos locais dos comerciantes, bem como relatório tipo e mapas de controlo a realizar no âmbito dos serviços de vigilância.

6. Estes plano e relatórios podem ser revistos sempre que a entidade Adjudicante o entender, sem qualquer custo para esta.

7. O Prestador de Serviços deve adquirir e manter no edifício, ferramentas, equipamento de proteção e segurança individual, equipamentos de medida e as máquinas necessárias ao exercício da sua atividade.

8. No âmbito dos serviços de manutenção e serviços associados, o Prestador de Serviços deverá garantir um serviço de assistência de 24 horas, 365 dias por ano, com rapidez de resposta (presença no local) inferior a 1 (uma) hora.

9. Os serviços previstos no número anterior já devem ser incluídos no valor mensal do contrato, uma vez que não serão contabilizados para a bolsa de horas prevista no n.º 3 da Cláusula 27.ª do presente caderno de encargos.

10. O Prestador de Serviços obriga-se a apresentar soluções provisórias que permitam resolver as eventuais anomalias e/ou avarias, em menos de 12 (doze) horas.

11. O Prestador de Serviços obriga-se a resolver em definitivo as eventuais anomalias e/ou avarias em menos de 24 (vinte e quatro) horas, salvo rutura de stock do fabricante de peças sobresselentes e/ou consumíveis.

12. O Prestador de Serviços obriga-se a cumprir integralmente o plano de manutenção preventivo do espaço, mostrando evidencias do seu cumprimento, sempre que a entidade adjudicante o solicite.

Cláusula 26.ª

(Serviços operacionais)

É da responsabilidade do Prestador de Serviços:

a) Garantir o serviço relacionado com Prestação de serviços de Técnico Responsável pela Exploração da Instalação Elétrica (TREIE);

b) Garantir o serviço relacionado com Prestação de serviços de Técnico de Instalação e Manutenção (TIM III);

c) Nomear, na data de produção de efeitos do contrato do contrato, do Delegado de Segurança do espaço respeitante ao MTB, que se encontrará residente e responsável pelo cumprimento da legislação de SCI;

d) Fazer a interligação do Delegado de Segurança com todas as equipas que desempenhem funções no MTB, de acordo com a legislação de SCI.

e) Prestar serviços de música ambiente, excluindo licenciamento e incluindo:

i. Equipamento necessário (hardware e software), com computador dedicado;

ii. *Playlists* personalizadas, serviço de emissão e atualização periódica de conteúdos;

iii. Assistência técnica com prazo de execução de 24 a 48 horas;

iv. Gravação de 8 (oito) spots mensais.

Cláusula 27.ª

(Periodicidade e Horário dos Serviços de Manutenção e Serviços Associados)

1. Os serviços de manutenção e serviços associados deverão respeitar as seguintes condições:

Item	Quantidade Elementos	Descrição	Dia	Período
Manutenção	1	Técnico de Frio	Dias Úteis e Sábados	08:00 às 11:00
	1	Técnico Eletricista	Dias Úteis e Sábados	11:00 às 20:00

2. O horário previsto na presente Cláusula poderá ser alterado de forma unilateral pela Entidade Adjudicante, sem que o Prestador de Serviços tenha direito a qualquer indemnização, compensação ou acréscimo de preço, desde que não haja um aumento do período de horas trabalhadas.

3. Além dos serviços previstos no n.º 1 da presente Cláusula é prevista uma bolsa de 100 horas para serviços de manutenção e serviços associados a desenvolver no MTB pela Entidade Adjudicante, as quais deverão ser utilizadas com o consentimento desta última.

4. A Entidade Adjudicante reserva-se no direito de utilizar a referida bolsa de horas de forma livre e unilateral, bastando, para o efeito, solicitar a presença de elemento(s) com a antecedência de 2 (duas) horas.

5. Relativamente à bolsa de horas referida no n.º 3 da presente Cláusula, apenas serão pagas as horas utilizadas pela Entidade Adjudicante, não tendo o Prestador de Serviços direito a qualquer indemnização ou compensação pelas horas que não forem utilizadas.

Cláusula 28.ª

(Tratamento de água – controlo e despistagem de *Legionella*)

É responsabilidade do Prestador de Serviços garantir o serviço relacionado com tratamento de água e controlo e despistagem de Legionella, tendo em conta os seguintes pressupostos:

a) Realização de tratamento microbiológico de sistemas AVAC (UTA's), termoacumuladores de zonas comuns e comerciantes e água de consumo;

b) Controlo, monitorização e despistagem de *Legionella pneumophila*;

c) Tratamento químico de circuitos fechados de arrefecimento;

d) Análises de água de consumo humano;

e) Limpeza e desinfeção de reservatórios;

f) Fornecimento de produtos químicos para aplicação dos técnicos responsáveis;

g) Controlo analítico da instalação;

h) Acompanhamento e supervisão de todos os trabalhos especificados;

i) Emissão de relatórios de todas as análises e intervenções realizadas por entidade competente e acreditada;

j) Análises microbiológicas asseguradas por laboratório de referência devidamente acreditado para os métodos em questão;

k) Disponibilidade para a realização de ações de formação e sensibilização, em sala, por empresa especializada a todos os comerciantes e prestadores de serviços para abordagem a todos os temas de tratamento de agua, operações diárias de rotina e produtos químicos aplicados entre outros aspetos relevantes;

l) Disponibilidade de acesso a portal online onde com acesso a relatórios técnicos das amostras realizadas, fichas de segurança dos produtos utilizados, planeamentos anuais;

m) Emissão de relatórios técnicos das amostras realizadas;

n) Disponibilização de fichas de segurança dos produtos utilizados;

o) Definir, implementar e evidenciar planeamentos de atividades anual;

p) Emissão de relatórios de inspeções de controlo.

SECÇÃO V – SERVIÇOS DE FISCALIZAÇÃO

Cláusula 29.ª

(Serviços de Fiscalização)

O Prestador de Serviços obriga-se a cumprir as seguintes obrigações:

a) Definir, formar e preparar uma equipa de fiscalização, que será o principal interlocutor de todos os comerciantes do MTB;

b) Realizar uma formação dedicada, especifica, em conjunto com a Entidade Adjudicante, previamente à entrada em funções operacionais;

c) Realizar a gestão de situações correntes e não correntes de âmbito diário respeitantes aos comerciantes junto da Entidade Adjudicante;

d) Manter a presença física no MTB durante o normal período de abertura do mesmo ao público;

e) Controlo e fiscalização de toda e qualquer atividade dos Comerciantes;

f) Fazer cumprir as Normas de Utilização do MTB, conforme Anexo II, e o Código Regulamentar do Município do Porto;

g) Articular e gerir eventuais conflitos, com eliminação e/ou diminuição do impacto para o público;

h) Dignificar e dinamizar a imagem MTB e da marca associada.

Cláusula 30.ª

(Periodicidade e horário dos serviços de fiscalização)

1. Os serviços de fiscalização deverão respeitar as seguintes condições:

Item	Quantidade Elementos	Dias	Período
Fiscalização	2 em simultâneo	Dias Úteis	08:00 às 20:00
	2 em simultâneo	Sábados	08:00 às 18:00

2. O horário previsto na presente Cláusula poderá ser alterado de forma unilateral pela Entidade Adjudicante, sem que o Prestador de Serviços tenha direito a qualquer indemnização, compensação ou acréscimo de preço, desde que não haja um aumento do período de horas trabalhadas.

3. Além dos serviços previstos no n.º 1 da presente Cláusula é prevista uma bolsa de 100 horas para serviços de fiscalização.

4. A Entidade Adjudicante reserva-se no direito de utilizar a referida bolsa de horas de forma livre e unilateral, bastando, para o efeito, solicitar a presença de elemento(s) com a antecedência de 2 (duas) horas.

5. Relativamente à bolsa de horas referida no n.º 3 da presente Cláusula, apenas serão pagas as horas utilizadas pela Entidade Adjudicante, não tendo o Prestador de Serviços direito a qualquer indemnização ou compensação pelas horas que não forem utilizadas.

SECÇÃO VI – SERVIÇOS DE GESTÃO DE RESÍDUOS

Gestão e Obras do Porto
Rua do Eng.º Ferreira Dias, 954, Escritório 5
4149-008 Porto
T. +351 228 339 300
F. +351 228 339 310
www.goporto.pt

Cláusula 31.ª

(Serviços de gestão de resíduos)

1. O Prestador de Serviços é responsável por um processo de gestão de resíduos tipo "chave na mão", ou seja, é responsável por definir e adequar as quantidades de contentores e compactadores para as diversas famílias de resíduos, incluindo a gestão do aluguer dos mesmos, caso seja necessário, e, ainda, a recolha e transporte dos resíduos e os custos inerentes de deposição, queima ou outro tipo de atividade de alienação de resíduos não recicláveis, cumprindo sempre a politica ambiental do Município do Porto.

2. O Prestador de Serviços obriga-se a cumprir as seguintes obrigações:

a) Prestar um serviço de recolha, armazenamento, transporte, valorização e eliminação de resíduos, correspondendo por isso à gestão propriamente dita de resíduos;

b) Privilegiar, sempre que possível, a reciclagem dos resíduos;

c) Utilizar os meios técnicos e humanos em função da quantidade de resíduos produzida e da dimensão e ocupação do espaço;

d) Atuar na gestão de resíduos em conformidade com a legislação aplicável e de acordo com os procedimentos técnicos mais adequados, sempre que esteja em causa a realização de operações materiais da sua responsabilidade;

e) Proceder à recolha, armazenamento, transporte valorização e eliminação dos resíduos, através de pessoal devidamente credenciado e habilitado para o efeito, sendo igualmente responsável pelo destino final que der aos referidos resíduos;

f) Cumprir as normas de ambiente, segurança e saúde ocupacional;

g) Informar a Entidade Adjudicante sempre que os resíduos entregues não cumpram os requisitos legalmente impostos e proceder, em colaboração com a Entidade Adjudicante, às diligências necessárias para regularizar a situação;

h) Proceder à recolha de resíduos, indicando a sua tipologia, quantidades, hora e local de recolha;

i) Prestar todos os esclarecimentos que se revelem necessários à caracterização dos resíduos;

j) Prestar todas as informações necessárias com vista à prevenção e à diminuição do risco de acidentes nas instalações do MTB, indicando designadamente as zonas das instalações em que o risco de acidente grave é maior;

k) Informar previamente a Entidade Adjudicante dos preços, taxas e tarifas ou outros possíveis custos e/ou encargos que sejam devidos a autoridades e/ou organismos públicos, ou particulares, no que diz respeito a depósito de resíduos em aterro ou relativos a incineração ou outro tipo;

l) Promover a absorção, como matéria-prima, ou a valorização dos resíduos suscetíveis de serem reciclados (resíduos recicláveis);

m) Promover, fomentar e atualizar constantemente, o valor de pagamento de retoma por contrapartida de resíduos recicláveis;

n) Contabilizar as quantidades de resíduos recicláveis adquiridos pelo Prestador de Serviços, através dos pesos verificados nos talões de báscula;

o) Enviar, mensalmente, à Entidade Adjudicante, a relação dos resíduos recicláveis comprados e a indicação das quantidades constantes nos talões de báscula;

p) Comunicar, mensalmente, à Entidade Adjudicante, os valores resultantes da compra dos recicláveis e deduzir os referidos valores no mês seguinte ao daquela comunicação;

q) Pagar a diferença, sempre que os montantes resultantes da compra dos resíduos recicláveis excedam os montantes devidos pelos serviços prestados;

r) Recolher, transportar e depor, de forma periódica e nos locais adequados, os resíduos cariz especial, designadamente M3.

Cláusula 32.ª

(Periodicidade e horário dos serviços de gestão de resíduos)

1. Os serviços de gestão de resíduos deverão respeitar as seguintes condições:

Item	Quantidade Elementos	Dias	Período
Gestão de Resíduos	1	Dias Úteis e Sábados	06:00 às 20:00

2. O horário previsto na presente Cláusula poderá ser alterado de forma unilateral pela Entidade Adjudicante, sem que o Prestador de Serviços tenha direito a qualquer indemnização, compensação ou acréscimo de preço, desde que não haja um aumento do período de horas trabalhadas.

3. Além dos serviços previstos no n.º 1 da presente Cláusula, é prevista uma bolsa de 25 horas para serviços inerentes.

4. A Entidade Adjudicante reserva-se no direito de utilizar a referida bolsa de horas de forma livre e unilateral, bastando, para o efeito, solicitar a presença de elemento(s) com a antecedência de 2 (duas) horas.

5. Relativamente à bolsa de horas referida no n.º 3 da presente Cláusula, apenas serão pagas as horas utilizadas pela Entidade Adjudicante, não tendo o Prestador de Serviços direito a qualquer indemnização ou compensação pelas horas que não forem utilizadas.

SECÇÃO VI – OUTROS

Cláusula 33.ª

(Instruções específicas)

1. As instruções operacionais e procedimentos a aplicar pelo Prestador de Serviços serão elaboradas e definidas em conjunto com a Entidade Adjudicante.

2. O Prestador de Serviços assume o cumprimento integral das orientações, normas e procedimentos dados pela Entidade Adjudicante, nomeadamente os seguintes:

a) Efetuar testes regulares para despistagem de consumo de estupefacientes e álcool, sendo os resultados enviados à Entidade Adjudicante; Caberá ao Prestador de Serviços obter autorização para o efeito da Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPD);

b) O Prestador de Serviços deverá possuir capacidade e recursos humanos para substituir qualquer elemento operacional de imediato, se tal lhe for solicitado pelo Entidade Adjudicante.

Cláusula 34.ª

(Deveres específicos)

O Prestador de Serviços obriga-se a:

a) Monitorizar, de forma continua, as instalações, nas diversas especialidades, localmente ou através de instalações de videovigilância;

b) Efetuar o encerramento e a abertura dos acessos nos horários pré-definidos;

c) Efetuar o controlo de acesso aos cais de cargas e descargas nos horários pré-definidos;

d) Elaboração e gerir um registo diário, em suporte informático próprio, para a redação dos relatórios dos turnos de cada elemento ao serviço do Prestador de Serviços;

e) Realizar inventários periódicos aos bens;

f) Realizar vistorias diárias no âmbito da prevenção de acidentes e incêndio, normalmente designadas por auditorias de segurança, nomeadamente as relacionadas com a segurança de espaços comuns e privativos;

g) Verificar o correto funcionamento de equipamento de deteção e extinção de incendio, desobstrução de caminhos de evacuação de espaços comuns e privativos;

h) Encaminhar os assuntos pendentes e monitoriza-los até ao momento da sua regularização;

i) Arquivar todos os registos utilizados, integrando-os no Registo de Segurança das Instalações;

j) Efetuar uma verificação diária de pré-abertura, focada sobretudo nas condições de segurança das áreas sujeitas a ocupação por clientes;

k) Prestar assistência aos clientes e fornecer-lhes a informação que seja necessária;

l) Executar tarefas diversas que sejam necessárias para assegurar o bom funcionamento do MTB, designadamente o encaminhamento de pessoas, apoio na realização de animações ou quaisquer outras atividades de carácter cultural;

m) Efetuar a recolha e custódia dos artigos perdidos e achados, sob a supervisão da Entidade Adjudicante;

n) Elaborar listagem de artigos perdidos e achados e entrega regular, com uma frequência mínima quinzenal, no departamento de perdidos e achados da Polícia de Segurança Pública, com exceção dos documentos pessoais, que deverão ser entregues semanalmente; A periodicidade de entrega dos artigos poderá ser modificada no caso de solicitação por parte das autoridades policiais.

Cláusula 35.ª

(Controlos específicos)

O Prestador de Serviços obriga-se à execução de controlos regulares e aleatórios, designadamente:

a) Controlos aleatórios de presença, da gestão e da ação do pessoal;

b) Verificação, através de sondagens aleatórias, do desempenho adequado e da eficácia das reações do pessoal das diversas especialidades;

c) 6 (seis) inspeções anuais, a realizar bimestralmente, através de um inspetor ou supervisor externo ao serviço; As referidas inspeções deverão ser levadas a cabo nos diferentes períodos do dia, abrangendo todas as atividades e todos os postos de cada especialidade; Após a referida inspeção, o Prestador de Serviços deverá emitir um relatório detalhado ao cuidado da Entidade Adjudicante;

d) Exercício ou simulações de ocorrências que possam por em risco a segurança, e a participação dos mesmos pelo Prestador de Serviços, em funções comparáveis às que assumiriam no caso de ser necessário uma intervenção real no MTB;

e) Formação do pessoal, relativamente às regras de segurança, prevenção de riscos laborais, limpeza, manutenção e comportamental, aquedadas aos deveres de cada um; Deverão ser apresentadas as evidências das formações ministradas, através de registo de presenças.

III. PESSOAL

Cláusula 36.ª

(Formações, Qualificações e Aptidões)

1. É da responsabilidade do Prestador de Serviços proporcionar a formação adequada, seja esta inicial ou de renovação, para que os seus trabalhadores possam desempenhar convenientemente e em segurança, as funções e tarefas que lhes sejam destinadas e atribuídas nas instalações do MTB.

2. Os trabalhadores do Prestador de Serviços deverão apresentar desde o seu primeiro dia de trabalho as seguintes competências, formações e qualificações:

a) Vigilância e segurança;

b) Gestão de conflitos;

c) Higiene e segurança no trabalho;

d) Procedimentos e rotinas de prevenção;

e) Alarme e alerta;

f) Combate de incêndios;

g) Primeiros socorros – incluindo desfibrilhação;

h) Procedimentos de emergência e evacuação;

i) Limpeza e procedimentos para intervenção em equipamentos e uso de produtos;

j) Gestão de resíduos, reciclagem e separação;

k) Valorização relativa a reciclagem e redução de RSU's;

l) Assistência aos utilizadores;

m) Assertividade;

n) Componente técnica de funcionamento em espaços confinados, especialmente para elementos dedicados em manutenção, com especial relevância em Frio Industrial, Climatização e eletricidade.

3. O Prestador de Serviços compromete-se a treinar e formar os seus trabalhadores, antes da entrada em vigor do contrato, em relação à prevenção de riscos laborais.

4. Os trabalhadores que iniciem a sua prestação de serviços no MTB deverão ser sujeitos a um estágio e/ou formação de acolhimento, durante um período não inferior a 24 horas efetivas, intercaladas entre os diversos turnos de serviço; Esta formação de acolhimento terá por objetivo a adaptação dos novos elementos às instalações, conhecimento das tarefas específicas associadas às suas funções e tomada de conhecimento das normas e procedimentos internos do MTB; No caso da Fiscalização e a vigilância, a formação de acolhimento deverá ter a duração mínima de 80 horas efetivas, distribuídas pelos diversos turnos de trabalho; Os custos do estágio e formação de acolhimento são a cargo do Prestador de Serviços.

5. O Prestador de Serviços deverá nomear um elemento responsável por ministrar a formação a todos os trabalhadores, relativamente aos procedimentos internos do MTB, nomeadamente, rotinas de prevenção, alarme e alerta, procedimentos de emergência e procedimentos de evacuação.

6. As formações mencionadas constituem pré-requisito obrigatório, sem as quais não será permitida a entrada ao serviço dos novos elementos; Tais formações deverão ser evidenciadas através do respetivo registo de participação, que deverá ser assinado por todos os presentes, e enviada a cópia do registo para a Entidade Adjudicante.

7. Deverá ser prevista dentro do serviço a prestar, uma ação de formação com periodicidade anual em SCI (vertente teórica e prática) para os comerciantes, ministrada por entidade reconhecida para o efeito, com prévia aprovação por parte da Entidade Adjudicante.

8. De forma a evidenciar os conhecimentos adquiridos nas ditas formações, no final do período de estágio e formação de acolhimento, deverá ser apresentado um teste simples a cada novo trabalhador do Prestador de Serviços; No caso de o resultado não ser satisfatório, o trabalhador deverá receber formação adicional.

9. Após as formações iniciais ministradas a cada trabalhador, o prestador de Serviços deverá assegurar formações de renovação em intervalos não superiores a 12 (doze) meses.

10. O Prestador de Serviços deverá assegurar a formação na área comportamental, serviço e atendimento ao cliente, postura, apresentação e imagem.

11. A Entidade Adjudicante reserva-se no direito de promover sessões de formação extra ou complementares, destinadas aos trabalhadores do Prestador de Serviços, no âmbito das atividades a estes destinadas, nomeadamente, normas e procedimentos internos, ou outros assuntos relevantes; O Prestador de Serviços deverá assegurar a presença de todos os elementos nas ações de formação, sem que tal se traduza em custos acrescidos para a Entidade Adjudicante.

Cláusula 37.ª

(Qualificações especiais ou complementares)

1. No período de funcionamento do MTB os vigilantes de serviço e os elementos da fiscalização terão de ter curso de primeiros socorros (cartão de socorrista atualizado).

2. Anualmente todos os vigilantes e elementos de fiscalização deverão ter um curso completo de reciclagem em primeiros socorros.

3. As horas gastas em formação serão suportadas pelo Prestador de Serviços, sem qualquer custo adicional para a Entidade Adjudicante.

4. O elemento responsável pela sala de controlo e o mesmo que pontualmente realize o trabalho, deverão falar fluentemente Inglês.

5. A restante equipa de vigilantes, deverá ter no mínimo, conhecimentos básicos de Inglês falado.

Cláusula 38.ª

(Trabalhadores)

1. O Prestador de Serviços deverá recrutar, remunerar, empregar, formar e dirigir, à sua total responsabilidade, o pessoal necessário à execução do contrato.

2. A Entidade Adjudicante reserva-se no direito de recusar a utilização ou a manutenção de quaisquer trabalhadores propostos pelo Prestador de Serviços, sempre que se justifique.

3. São da responsabilidade do Prestador de Serviços quaisquer problemas ou contingências laborais relativas aos seus trabalhadores e o cumprimento das obrigações legais relativas a tempo de trabalho, retribuição e progressão profissional, devendo ao mesmo tempo observar, particularmente, a legislação referente a tempo e horário de trabalho, ao descanso semanal, às férias, obrigações contributivas fiscais e demais obrigações laborais.

4. São da responsabilidade do Prestador de Serviços os acidentes que possam ocorrer no trabalho, no percurso até ao mesmo, que possam advir, do fato ou durante a duração do contrato de prestação de serviço, aos seus trabalhadores, devendo para o efeito constituir seguro de acidentes de trabalho nos termos legais.

5. O Prestador de Serviços deverá garantir a adequada estrutura moral, trato social, estabilidade psicológica, firmeza de carácter e qualidades profissionais dos trabalhadores que emprega no MTB.

6. O Prestador de Serviços deverá apresentar à Entidade Adjudicante, no prazo de 5 (cinco) dias contados da notificação da Entidade Adjudicante para o início da prestação dos serviços, nos termos da Cláusula 3.ª do Caderno de Encargos – Cláusulas Gerais, os Curricula Vitae dos trabalhadores que pretenda afetar à prestação de serviços, para efeitos de aprovação prévia à entrada em serviço.

7. Em caso de recusa dos Curricula Vitae apresentados, o Prestador de Serviços deve apresentar novos, no prazo de 2 (dois) dias a contar da notificação da recusa.

8. O Prestador de Serviços deverá prestar os serviços em regime permanente, cobrindo o horário estipulado pela Entidade Adjudicante.

9. O Prestador de Serviços deverá apresentar à Entidade Adjudicante o mapa de férias de cada elemento, devidamente atualizado.

10. Os trabalhadores do Prestador de Serviços que prestem serviço no MTB estão, no âmbito de organização e sob a autoridade daquele, sujeitos à sua subordinação exclusiva, incumbindo a este, em exclusivo, o poder de direção disciplinar sobre aqueles.

Cláusula 39.ª

(Horários e Tempo de Serviço)

1. O Prestador de Serviços deverá submeter previamente, para conhecimento pela Entidade Adjudicante, a carga horária e o número de trabalhadores estipulados para a prestação de serviços.

2. O Prestador de Serviços deverá zelar pela estabilidade de pessoal que preste serviço no MTB, tendo em conta as necessidades de manutenção dos serviços durante o horário de funcionamento destas, e a substituição eventual de trabalhadores por indisponibilidade temporária.

3. O Prestador de Serviços não poderá alterar o pessoal afeto à prestação de serviços, sem consentimento da Entidade Adjudicante.

4. Qualquer substituição de um elemento por ausência do mesmo, deverá ser colmatada no prazo máximo de 2 (duas) horas, sem afetar o normal funcionamento do MTB, bem como a carga horária e o número de efetivos.

5. Em caso algum o período de prestação de trabalho dos trabalhadores que prestem serviços no MTB poderá ultrapassar o limite legalmente estabelecido.

6. Em caso de ocorrência de greve de qualquer espécie, suspensão da atividade, ou outro evento similar, em caso de ausência dos trabalhadores habitualmente encarregues dos deveres objeto do presente contrato, o Prestador de Serviços deverá providenciar pessoal alternativo com as mesmas qualificações para o cumprimento desses deveres.

7. Compete ao Prestador de Serviços realizar as atividades necessárias à localização de elementos para operarem as substituições das ausências de trabalhadores afetos aos serviços.

Cláusula 40.ª

(Organização Diária)

1. Durante os períodos de intervalo de descanso de cada trabalhador, deverão ser tomadas medidas necessárias no sentido de permitir que os recursos humanos presentes no MTB sejam os adequados e necessários, de forma a não colocar em causa o normal funcionamento da unidade e o cumprimento dos deveres e obrigações.

2. Os intervalos de descanso dos trabalhadores em serviço deverão ser estabelecidos separada e alternadamente para cada um, não devendo ser estabelecido um intervalo conjunto.

3. Os horários de início e conclusão dos intervalos de descanso, bem como igualmente as rondas realizadas, deverão ser objeto de registo próprio para o efeito;

4. Todas as equipas operacionais, deverão exercer a sua atividade em estreita colaboração umas com as outras.

Cláusula 41.ª

(Apresentação dos funcionários)

1. Os trabalhadores do Prestador de Serviços deverão apresentar-se ao serviço devidamente fardados, de acordo com as linhas do uniforme devidamente pré-estabelecidas e com os requisitos legais necessários em termos de elementos de identificação, situação que será da responsabilidade do Prestador de Serviços.

2. Compete ao Prestador de Serviços o fornecimento do vestuário dos funcionários para utilização no interior do MTB, bem como no seu exterior, se for necessário, incluindo o equipamento necessário para proteção de chuva, frio, vento ou outras condições atmosféricas, designadamente luvas, casacos impermeáveis e sobretudos.

Cláusula 42.ª

(Absentismo)

1. O Prestador de Serviços deverá garantir a prestação da totalidade dos serviços contratados (0% de absentismo).

2. No caso de haver absentismo será constituída uma bolsa de horas, de igual montante às horas do absentismo verificado, cuja gestão e utilização caberá, de forma livre e unilateral, à Entidade Adjudicante, sem qualquer custo para esta.

3. A referida bolsa de horas servirá para colmatar a necessidade de serviços extra pontuais, que serão decididos mediante o interesse da Entidade Adjudicante.

4. A bolsa de horas constituída nos termos da presente Cláusula poderá ser usada pela Entidade Adjudicante, em qualquer tipo de serviços ou atividades, isto é, a título de exemplo, sendo a bolsa de horas constituída por absentismo referente ao serviço de limpeza, as horas da bolsa poderão ser usadas em serviços de vigilância e segurança.

IV. MEIOS

Cláusula 43.ª

(Meios Materiais (Fixos e Móveis))

1. O Prestador de Serviços deverá colocar à disposição os seguintes meios:

a) 2 (dois) canais de comunicação via rádio, com cobertura integral nas instalações; O segundo canal será destinado exclusivamente a situações de gestão de emergência;

b) Postos equipados com rádio emissor/recetor, devidamente licenciados, com auricular e microfone de lapela; Estes acessórios deverão ser individuais por cada trabalhador de vigilância, devendo os mesmos em qualquer turno e qualquer rubrica utilizar o equipamento, nomeadamente nas áreas comerciais do estabelecimento. Deixa-se ao critério do Prestador de Serviços a apresentação da marca e tipo de equipamento em causa, que deverá ser sujeito a aprovação da Entidade Adjudicante; As quantidades deverão ser em função do número de colaboradores das diversas especialidades (Vigilância, Limpeza, Fiscalização, Manutenção e Gestão de Resíduos), presentes em cada momento no espaço;

c) 2 (dois) rádios, que serão para utilização dos responsáveis da Entidade Adjudicante, e um (1) rádio adicional que será destinado exclusivamente a situações de emergência, a utilizar por Bombeiros e/ou Policia; A bateria dos rádios

emissores/recetores deverá ser substituída a cada seis meses ou antes, sempre que se justifique, por baterias novas; O Prestador de Serviços deverá apresentar um comprovativo de substituição das mesmas; Em caso de avaria dos rádios emissores/recetores, estes deverão ser substituídos imediatamente por equipamento novo com bateria nova, totalmente operacionais;

d) 1 (um) megafone e bateria ou pilhas para o funcionamento e reposição;

e) Calçado de segurança;

f) 3 (três) lanternas tipo "*Mega Light*" e baterias ou pilhas para o funcionamento e reposição;

g) Software e respetivo equipamento de hardware necessário para gestão e operação do Plano de Emergência do MTB, devendo ser da responsabilidade do Prestador de Serviços a sua manutenção, funcionamento e reposição imediata em caso de avaria – este sistema deverá ser compatível com todos os sistemas instalados na sala de controlo e segurança, ao nível de protocolos de adesão e funcionamento;

h) Sistema de vídeo vigilância considerando, gravação de CCTV através gravadores digitais, discos servidores, monitor de visualização inerente com montagem e configuração. Deverá ser efetuada uma análise prévia de necessidades por parte do Prestador de Serviços;

i) Serviço de ligação e monitorização dos sistemas de segurança existentes e a instalar, à central recetora e de monitorização de alarmes, devendo a mesma funcionar 24 horas por dia, durante todos os dias do ano;

j) A manutenção de todas as infraestruturas de apoio, quer moveis, quer fixas deverá ser sempre assegurada pelo Prestador de Serviços;

k) O licenciamento do sistema de videovigilância ou outro que requeira intervenção por parte da CNPD (Comissão Nacional de Proteção de Dados) é da responsabilidade do Prestador de Serviços, devendo ser dado cumprimento Regulamento Geral de Proteção de Dados Pessoais aprovado pelo Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de abril de 2016;

l) Equipamento de limpeza necessário e adequado à boa execução do serviço, nomeadamente, mas não exclusivamente:

- **i.** Auto lavadora(s) de condutor apeado e/ou sentado;
- **ii.** Aspirador de líquidos;
- **iii.** Monodisco(s);
- **iv.** Maquina(s) de lavar de alta pressão;
- **v.** Carro(s) de piquete completo(s);
- **vi.** Baldes duplos, mopas, franjas completas, esfregões, panos, etc.;
- **vii.** Equipamentos de apoio tipo escadas, escadotes, placas sinalizadoras, etc.

m) Equipamento de apoio nos WC's públicos e de funcionários, bem como em balneários, nomeadamente, mas não exclusivamente:

i. Secadores de mãos com difusão de ar frio e quente;

ii. Dispensadores de papel de mãos;

iii. Saboneteiras para sabão líquido;

iv. Porta Rolos de papel higiénico;

v. Unidades asséticas, de sistema automático a instalar em um dos compartimentos femininos.

n) Caixa de ferramentas adequada por técnico de manutenção e com os acessórios e meios adequados e necessários para execução de tarefas;

o) Todos os meios de elevação, execução e de apoio à boa execução de serviços de manutenção completa;

p) Equipamentos necessários de recolha (tipo carrinhos de transporte, e/ou contentores) deposição (contentores e/ou compactadores) e separação de resíduos de forma parcial (contentores, e/ou Big Bag's, etc,), para além dos já existentes no MTB e que permitam fomentar e adequar uma correta reciclagem de resíduos;

q) Equipamentos necessários de recolha e separação de resíduos de apoio aos comerciantes no MTB, de forma a fomentar a reciclagem.

2. O Prestador de Serviços deverá proceder à instalação de um sistema de controlo de assiduidade, para registo, controlo e aferição do efetivo e carga horária; Os dados do referido sistema deverão poder ser geridos e controlados pela Entidade Adjudicante; A análise dos registos de absentismo, deverá ser parte integrante do objeto das inspeções periódicas a realizar pelo Prestador de Serviços.

3. O Prestador de Serviços deverá proceder à instalação de um sistema de controlo de rondas, que permita a emissão de relatórios diários e em formato informático; Os referidos relatórios deverão ser enviados diariamente à Entidade Adjudicante.

4. O Prestador de Serviços deverá proceder à interligação, conexão e receção dos alarmes de incêndio e de intrusão do MTB, a uma central externa que lhe pertença; A referida conexão deverá ser dotada de um sistema de redundância por GSM, a fim de garantir o seu propósito; O Prestador de Serviços compromete-se a manter a central externa ocupada a tempo inteiro e todos os dias do ano; O operador da central externa do Prestador de Serviços deverá confirmar com o vigilante do posto de segurança a existência e origem de todos os alarmes de incêndio, e os eventos de alarmes de intrusão que ocorram num determinado período do dia e/ou noite, que deverá ser previamente acordado com a Entidade Adjudicante; O Prestador de Serviços deverá emitir um relatório mensal e enviá-lo à Entidade Adjudicante, onde deverá constar o registo e análise de todos os alarmes rececionados.

Gestão e Obras do Porto
Rua do Eng.º Ferreira Dias, 954, Escritório 5
4149-008 Porto
T. +351 228 339 300
F. +351 228 339 310
www.goporto.pt

Cláusula 44.ª

(Fardamento)

1. A escolha dos modelos e cores do fardamento para os elementos de vigilância, manutenção, fiscalização limpeza, gestão de resíduos do MTB terão de ser previamente aprovadas pela Entidade Adjudicante.

2. Todos os funcionários deverão utilizar farda, com cartão de identificação, no dia-a-dia e apresentar uma apresentação cuidada e com aprumo.

3. No caso da Entidade Adjudicante solicitar a substituição pontual ou geral do fardamento, por apresentar uma imagem que compromete a imagem do MTB, é obrigação do Prestador de Serviços proceder à sua substituição no prazo máximo de 48 horas, sem apresentação de custos.

Cláusula 45.ª

(Infraestruturas de Apoio)

1. O Prestador de Serviços utilizará as infraestruturas de apoio existentes no MTB, em caso de necessidade e nas condições que forem aceites pela Entidade Adjudicante, comprometendo-se a fazer uma utilização racional das mesmas.

2. O Prestador de Serviços usufruirá das infraestruturas de apoio existentes no MTB, exclusivamente no âmbito e propósito da prestação dos serviços respetiva, sem poder usufruir destas para o desenvolvimento de qualquer outra atividade.

3. A Entidade Adjudicante colocará à disposição dos trabalhadores do Prestador de Serviços uma área de vestiários e sala de apoio para pequenas refeições, de forma a permitir a estes a mudança de roupa, fardamento e realizar as suas refeições.

4. O Prestador de Serviços deverá manter e zelar pelo bom estado de conservação, organização e limpeza das infraestruturas cedidas no MTB.

5. Compete ao Prestador de Serviços a colocação de cacifos nos vestiários, para uso exclusivo dos seus trabalhadores.

6. Será proibido a todos os trabalhadores do Prestador de Serviços, quando em serviço e completa ou parcialmente fardados, no MTB:

a) Utilização de telemóvel pessoal;

b) Fumarem;

c) Tomarem refeições e bebidas;

d) Efetuarem compras ou utilizarem infraestruturas públicas, nomeadamente, telefones, instalações sanitárias de público e máquinas multibanco.

Cláusula 46.ª

(Sinistro ou Acidente)

1. Em caso de sinistro ou acidente no MTB, as decisões operacionais e de estratégia serão exclusivamente da competência do Prestador de Serviços.

2. Caso seja necessária a intervenção dos Bombeiros ou qualquer outra entidade oficial, o Prestador de Serviços deverá colocar à disposição dos mesmos todos os seus meios.

V. INDICADORES DE GESTÃO OPERACIONAL E PENALIDADES

Cláusula 47.ª

(Indicadores de gestão operacional – KPI's *(Key Performance Indicators*))

1. O Prestador de Serviços deverá reunir com a Entidade Adjudicante a fim de realizarem conjuntamente a verificação dos indicadores de gestão operacional, sugerindo eventuais melhorias e propostas que queira ver implementadas, com a periodicidade infra estabelecida.

2. Os indicadores de gestão operacional que o Prestador de Serviços deve cumprir são:

Designação	**Unidade**	**Objetivo**	
		Ano 1	**Ano 2**
Consumo de eletricidade global	kW.h	**- 5%**	**- 10%**

Designação	**Unidade**	**Objetivo**	
		Ano 1	**Ano 2**
Consumo de gás global	kW.h	**- 5%**	**- 10%**

Designação	**Unidade**	**Objetivo**	
		Ano 1	**Ano 2**
Consumo de água global	m3	**- 5%**	**- 10%**

Designação	**Unidade**	**Objetivo**

		Ano 1	Ano 2
Taxa de reciclagem	%	**70 %**	**80%**

Designação	Unidade	Objetivo	
		Cada 3 meses	Ano
Limpeza - Taxa de absentismo	%	**0%**	**0%**
Manutenção - Taxa de absentismo	%	**0%**	**0%**
Vigilância e segurança - Taxa de absentismo	%	**0%**	**0%**
Fiscalização - Taxa de absentismo	%	**0%**	**0%**
Gestão de Resíduos - Taxa de absentismo	%	**0%**	**0%**

Designação	Unidade	Objetivo	
		Ano 1	Ano 2
Incidentes e acidentes	Un	**- 5%**	**- 10%**
Número de reclamações	Un	**- 5%**	**- 10%**

3. Para verificação do cumprimento dos indicadores de gestão operacional o Prestador de Serviços deverá:

a) Facultar informação de dados reais numa vertente mensal, nos termos do Anexo IV ao presente caderno de encargos;

b) Evidenciar a informação em causa no relatório mensal a emitir ao cuidado da Entidade Adjudicante;

c) Monitorizar e atualizar de forma permanente;

d) Providenciar de forma constante a evidenciação de informação sobre o seu bom ou menos bom desempenho, bem como qualquer questão que seja colocada pela entidade Adjudicante;

e) Evidenciar uma perspetiva de melhoria continua;

f) Cumprir as metas/objetivos estabelecidos no final de cada semestre.

4. A aferição do cumprimento dos indicadores de gestão operacional, no âmbito dos consumos de eletricidade, gás e água será realizada, no Ano 1, com base no total dos consumos do 1.º semestre desse ano, e no Ano 2 com base no total dos consumos do Ano 1.

5. A aferição do cumprimento dos indicadores de gestão operacional, no âmbito da taxa de reciclagem será realizada, no Ano 1, com base no total da taxa de reciclagem do 1.º semestre desse ano, e no Ano 2 com base no total da taxa de reciclagem do Ano 1.

6. A aferição do cumprimento dos indicadores de gestão operacional, no âmbito da taxa de absentismo, será realizada com base nos relatórios emitidos pelo sistema de controlo de assiduidade a implementar pelo Prestador de Serviços.

7. A aferição do cumprimento dos indicadores de gestão operacional, no âmbito dos incidentes, acidentes e número de reclamações será realizada, no Ano 1, com base no total de ocorrências verificadas do 1.º semestre desse ano, e no Ano 2 com base no total ocorrências verificadas no Ano 1.

Cláusula 48.ª

(Penalidades)

No que diz respeito aos indicadores de gestão operacional - KPI's *(Key Performance Indicators*) -, a Entidade Adjudicante poderá aplicar as seguintes penalidades, por avaliação realizada, pelo incumprimento dos objetivos fixados:

a) Eletricidade: 1.500,00€;

b) Gás: 300,00€;

c) Água: 1.500,00€;

d) Absentismo:

i. Limpeza: 250,00€;

ii. Manutenção: 250,00€;

iii. Vigilância e segurança: 1.000,00€;

iv. Fiscalização: 2.500,00€;

v. Gestão de resíduos: 250,00€.

e) Incidentes e acidentes: 1.000,00€;

f) Número de reclamações: 750,00€.

Cláusula 49.ª

(Proibições)

É expressamente proibido para o Prestador de Serviços:

a) Cobrar qualquer quantia aos comerciantes do MTB;

b) Aplicar qualquer sanção ou penalidade aos comerciantes do MTB;

c) Receber qualquer quantia dos comerciantes do MTB.