

Aquisição de Serviços de Reparação, Melhoria e Manutenção Preventiva dos Sistemas de AVAC e Térmicos dos Edifícios da Responsabilidade do Município

CADERNO DE ENCARGOS

Assinado por : **MÁRCIO DE PINHO OLIVEIRA**
Num. de Identificação: B1132251817
Data: 2020.09.23 18:01:13+01'00'



Arouca, setembro de 2020

PÁGINA EM
BRANCO

ÍNDICE

Parte I – Cláusulas Jurídicas	6
Clausula 1. ^a	6
Objeto	6
Clausula 2. ^a	6
Preços base	6
Cláusula 3. ^a	7
Contrato	7
Clausula 4. ^a	7
Duração do contrato	7
Cláusula 5. ^a	8
Acesso à informação	8
Cláusula 6. ^a	8
Obrigações principais do prestador de serviços	8
Cláusula 7. ^a	10
Discriminação da prestação de serviços a efetuar	10
Cláusula 8. ^a	10
Locais da Prestação de serviços	10
Cláusula 9. ^a	10
Objeto do dever de sigilo	10
Cláusula 10. ^a	11
Preço contratual	11
Cláusula 11. ^a	12
Condições de pagamento	12
Cláusula 12. ^a	12
Revisão de Preços	12
Cláusula 13. ^a	13
Adiantamento de Preço	13
Cláusula 14. ^a	13
Penalidades	13
Cláusula 15. ^a	13
Resolução por parte do contraente público	13
Cláusula 16. ^a	14

Força maior	14
Cláusula 17.º	15
Prorrogação do contrato	15
Cláusula 18.ª	16
Execução do contrato	16
Cláusula 19.ª	16
Incumprimento do contrato	16
Cláusula 20.ª	16
Extinção do contrato	16
Cláusula 21.ª	17
Caução	17
Cláusula 22.ª	17
Comunicações	17
Cláusula 23.ª	17
Auditorias	17
Cláusula 24.ª	18
Gestor do contrato	18
Cláusula 25.ª	18
Legislação aplicável	18
PARTE II	20
CLÁUSULAS TÉCNICAS	20
Disposições Gerais	20
Realização da manutenção dos sistemas	20
Elementos e Materiais a incorporar na manutenção	21
Deveres	24
Pessoal técnico e equipamento	26

PÁGINA EM
BRANCO

Parte I – Cláusulas Jurídicas

Clausula 1.^a

Objeto

1 - O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a prestação de serviços de reparação, manutenção e melhorias periódicas dos sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC), de forma a melhorar a qualidade do ar, eficácia, eficiência e durabilidade dos equipamentos instalados nos edifícios da responsabilidade do Município de Arouca, conforme especificações deste mesmo Caderno de Encargos e seus anexos.

2 - A identificação dos equipamentos devidamente separados por instalação e por tipologia encontram-se indicadas no **ANEXO I - Listagem de Equipamentos**, que é parte integrante deste caderno de encargos.

Clausula 2.^a

Preços base

1. O preço base, **anual**, estimado a considerar para efeitos da prestação de serviços é: **24.800,00 €**, com exclusão do IVA, sendo este o montante máximo que a entidade adjudicante se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do contrato, nos termos previstos no n.º 1, artigo 47.º do Código dos Contratos Públicos (doravante, CCP), republicado no Anexo III do Decreto-Lei n.º 111-B/2017 de 31 de agosto.
2. Tendo em consideração o preço base previsto no número anterior, o prazo de duração do contrato e as eventuais renovações do mesmo, o encargo total máximo previsto para a execução deste contrato é de **74.400,00 €**, IVA excluído.
3. Preço(s) de deslocação da equipa e o custo homem/hora (oficial e ajudante) do tempo de intervenção, para intervenções extraordinárias de manutenção corretiva: O Município dispõe-se a pagar 45€ pela deslocação e 40€/hora pelo tempo de intervenção.
4. Nos termos da alínea d), n.º 2, artigo 70.º do CCP, são excluídas as propostas cujos preços sejam superiores aos preços referidos nos números anteriores.

CÂMARA MUNICIPAL DE AROUCA

Proc.º n.º 32/2020 – DPO/SP - Consulta para Aquisição de Serviços de Reparação, Melhoria e Manutenção Preventiva dos Sistemas de AVAC e Térmicos dos Edifícios da Responsabilidade do Município

Cláusula 3.ª

Contrato

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

Clausula 4.ª

Duração do contrato

1. O prestador de serviços obriga-se a cumprir com todas as prestações que compõe o serviço objeto deste procedimento, durante um ano, com início em data a comunicar atempadamente pela entidade adjudicante, mantendo-se até ao final as condições de preço e serviços oferecidos, podendo o contrato ser

prorrogado nos termos do disposto na cláusula 19.^a deste Caderno de Encargos.

2. Se por motivo de forma maior, devidamente justificado, tiver o Município de Arouca que encerrar a(s) instalação(ões) ou efetuar outra alteração funcional, os serviços objeto deste procedimento não serão efetuados nem serão devidos os montantes a pagar pela entidade adjudicante.

Cláusula 5.^a

Acesso à informação

A Câmara Municipal de Arouca disponibilizar-se-á a prestar e fornecer as informações e elementos que detenha e que sejam indispensáveis ao início e desenvolvimento dos trabalhos e que sejam solicitados pelo adjudicatário.

Cláusula 6.^a

Obrigações principais do prestador de serviços

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, neste Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato, decorrem para o prestador de serviços as seguintes obrigações principais:
 - a) Apresentar, após a adjudicação e no prazo de 45 dias, ou outro que para o efeito lhe for indicado pela entidade adjudicante, o Plano de Manutenção de cada edifício;
 - b) Executar os trabalhos que lhe forem adjudicados, com observância das normas vigentes e que se relacionem com a prestação dos serviços em causa, e com absoluta subordinação aos princípios da ética profissional, isenção, independência, zelo e competência;
 - c) Apresentar relatórios trimestrais das intervenções realizadas nos vários equipamentos onde foram prestados serviços de manutenção;
 - d) No final de cada intervenção deverá ser preenchido e entregue ao Município de Arouca o livro de registos com relatório dos fatos ocorridos, observações e cópias das folhas de obras ou ordens de trabalho, caso existam;
 - e) Cumprir todas as condições fixadas para a prestação dos serviços;
 - f) Executar os trabalhos com cuidado e diligência de forma a causar a menor perturbação possível às instalações em funcionamento, respeitando as normas de segurança;

CÂMARA MUNICIPAL DE AROUCA**Proc.º n.º 32/2020 – DPO/SP - Consulta para Aquisição de Serviços de Reparação, Melhoria e Manutenção Preventiva dos Sistemas de AVAC e Térmicos dos Edifícios da Responsabilidade do Município**

- g) Sujeitar-se à ação fiscalizadora da entidade adjudicante, sendo responsável por todas as infrações verificadas, em matérias que, contratualmente sejam da sua responsabilidade;
 - h) Prestar as informações que forem solicitadas pela Câmara Municipal de Arouca;
 - i) Apresentar orçamento para substituição de equipamentos/peças necessários ao bom funcionamento do sistema, bem como quaisquer outros componentes sempre que tal se revele necessário, ficando a execução destes trabalhos dependentes da validação prévia do Município de Arouca;
 - j) Apresentar sempre que possível, sugestões que permitam otimizar a utilização dos sistemas e equipamentos sob manutenção, numa perspetiva de redução custos;
 - k) Indicar o coordenador/interlocutor perante a entidade adjudicante;
 - l) Comunicar à Câmara Municipal de Arouca, imediatamente após a respetiva verificação, qualquer circunstância que possa condicionar o regular desenvolvimento da prestação dos serviços contratados ou que torne total ou parcialmente impossível a prestações dos serviços objeto do procedimento;
 - m) Possuir todas as autorizações, consentimentos, aprovações, registos e licenças necessários para o pontual cumprimento das obrigações assumidas no contrato
2. A título acessório, o prestador de serviços fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos e materiais que sejam necessários e adequados à prestação do serviço, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.
3. Os serviços objeto do presente contrato deverão, ainda, incluir a afetação de um técnico de instalação e manutenção (TIM) para os edifícios indicados, sempre que tal se justifique e legalmente exigível.

Cláusula 7.^a

Discriminação da prestação de serviços a efetuar

1. Não obstante o disposto na parte II deste Caderno de Encargos, a prestação de serviços objeto do contrato deverá assegurar a manutenção preventiva dos sistemas e equipamentos com o objetivo de prolongar a sua vida útil e assegurar elevados níveis de disponibilidade e fiabilidade. A manutenção preventiva caracteriza-se pelo conjunto de intervenções, programadas periodicamente no tempo, sobre os equipamentos, com base nas especificações e manuais técnicos destes ou outras e que consistem nas seguintes, designadamente nas seguintes tarefas principais:
 - a) Verificar e avaliar a eficiência e segurança de funcionamento dos sistemas e equipamentos;
 - b) Repor os sistemas e equipamentos em condições de funcionamento mais eficientes através da substituição dos órgãos ou componentes mais sujeitos a desgaste ou de menor fiabilidade dentro do conjunto;
 - c) Substituir equipamentos ou os seus órgãos por outros iguais, em caso de necessidade.
2. Todas as situações anómalas detetadas quer pelos serviços da entidade adjudicante, quer pela equipa técnica ao serviço do adjudicatário, no decurso das intervenções programadas e não possíveis de solucionar de imediato deverão ser registadas no relatório de intervenção, tendo em vista a definição de prioridades, conforme a urgência da reparação.
3. O prestador de serviços deverá afetar sempre que a legislação em vigor assim o obrigue, um técnico de instalação e manutenção (TIM) com a classe adequada, para os locais da prestação de serviços.

Cláusula 8.^a

Locais da Prestação de serviços

Os serviços objeto do presente contrato serão prestados nas instalações que constam em anexo I a este Caderno de Encargos.

Cláusula 9.^a

Objeto do dever de sigilo

1. O prestador de serviços deve guardar sigilo sobre toda a informação e

Proc.º n.º 32/2020 – DPO/SP - Consulta para Aquisição de Serviços de Reparação, Melhoria e Manutenção Preventiva dos Sistemas de AVAC e Térmicos dos Edifícios da Responsabilidade do Município

documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à Câmara Municipal de Arouca, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.

2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
3. O prestador de serviços não pode transferir quaisquer dados pessoais para outra entidade, salvo autorização expressa e escrita da entidade adjudicante.
4. Exclui-se do dever de sigilo previsto, a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo prestador de serviços ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

Cláusula 10.^a**Preço contratual**

1. Pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do contrato, a Câmara Municipal de Arouca deve pagar ao prestador de serviços o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.
2. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao contraente público, [incluindo as despesas de alojamento, alimentação e deslocação de meios humanos, despesas de aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de meios materiais bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças].

Cláusula 11.^a

Condições de pagamento

1. Sem prejuízo dos requisitos exigidos na legislação fiscal no âmbito da execução dos contratos públicos, bem como, do disposto, transitoriamente no n.º 1 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 111-B/2017 de 31 de agosto, o adjudicatário deverá, nos termos do disposto no artigo 299.º-B do CCP, emitir faturas eletrónicas as quais devem conter imperativamente os seguintes elementos, sempre que aplicáveis:
 - a) Identificação do processo e da fatura;
 - b) Período de faturação;
 - c) Informações sobre o adjudicatário;
 - d) Informações sobre a entidade adjudicante;
 - e) Informações sobre a entidade beneficiária se distinta da anterior;
 - f) Informações sobre o representante fiscal do adjudicatário;
 - g) Referência do contrato;
 - h) Condições de entrega;
 - i) Instruções de pagamento;
 - j) Informações sobre ajustamentos e encargos;
 - k) Informações sobre as rubricas da fatura;
 - l) Totais da fatura.
2. As quantias devidas pela Câmara Municipal de Arouca, nos termos da cláusula anterior, devem ser pagas no prazo máximo de 60 dias após a receção das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva e mediante entrega do(s) relatório(s) da intervenção.
3. Em caso de discordância por parte da Câmara Municipal de Arouca, quanto aos valores indicados nas faturas, deve esta comunicar ao prestador de serviços, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando este obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.

Cláusula 12.^a

Revisão de Preços

O valor das remunerações/retribuições é fixo e não sujeito a revisão de preços.

CÂMARA MUNICIPAL DE AROUCA

Proc.º n.º 32/2020 – DPO/SP - Consulta para Aquisição de Serviços de Reparação, Melhoria e Manutenção Preventiva dos Sistemas de AVAC e Térmicos dos Edifícios da Responsabilidade do Município

Cláusula 13.^a

Adiantamento de Preço

No âmbito da presente prestação de serviços não há lugar a adiantamentos.

Cláusula 14.^a

Penalidades

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, nomeadamente recusa de efetuar a prestação dos serviços, prestação do serviço fora do horário e dias estabelecidos, deverá a Câmara Municipal de Arouca exigir ao prestador de serviços o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento.
2. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do Contrato, o Contraente Público pode exigir do Prestador de Serviços o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, do prazo da prestação de serviços objeto do contrato, até 0,5% do valor deste por cada dia de atraso, até ao limite máximo de 50% do valor contratual.
3. Na determinação da gravidade do incumprimento, o Contraente Público tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do Prestador de Serviços e as consequências do incumprimento.
4. O Contraente Público pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do Contrato com as penas pecuniárias devidas nos termos da presente Cláusula.
5. As penas pecuniárias previstas na presente Cláusula não obstam a que o Contraente Público exija uma indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 15.^a

Resolução por parte do contraente público

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato, previstos na lei, nomeadamente os constantes do CCP, a entidade adjudicante pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso do Prestador de Serviços violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem,

designadamente o atraso, total ou parcial, na prestação do serviço objeto do contrato superior a 1 (um) mês ou declaração escrita do prestador de serviços de que o atraso excederá esse prazo.

2. O incumprimento, por parte do prestador de serviços, confere, nos termos gerais de direito, ao contraente público, além da faculdade de rescindir o contrato, o direito às correspondentes indemnizações legais.
3. Nos casos previstos nos números anteriores, a Câmara Municipal de Arouca não está obrigada ao pagamento de qualquer indemnização
4. O direito de resolução referido no n.º 1 exerce-se mediante declaração enviada ao prestador de serviços, com a indicação do fundamento da resolução, e não determina a repetição das prestações já realizadas pelo prestador de serviços, a menos que tal seja determinado pelo contraente público, cessando, porém, todas as obrigações deste ao abrigo do contrato.

Cláusula 16.^a

Força maior

1. Não podem ser impostas penalidades ao prestador de serviços, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
2. Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, actos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
3. Não constituem força maior, designadamente:
 - a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do prestador de serviços, na parte em que intervenham;
 - b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do prestador de serviços ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
 - c) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento

CÂMARA MUNICIPAL DE AROUCA**Proc.º n.º 32/2020 – DPO/SP - Consulta para Aquisição de Serviços de Reparação, Melhoria e Manutenção Preventiva dos Sistemas de AVAC e Térmicos dos Edifícios da Responsabilidade do Município**

- pelo prestador de serviços de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
- d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo prestador de serviços de normas legais;
 - e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do prestador de serviços cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
 - f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do prestador de serviços não devidas a sabotagem;
 - g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
- 4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
 - 5. Quando uma das partes não aceite por escrito que certa ocorrência invocada pela outra constitua força maior, cabe a esta fazer prova dos respetivos pressupostos.
 - 6. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.
 - 7. Sem prejuízo do disposto no número 1 da presente cláusula, caso a impossibilidade de execução do contrato, em resultado de caso de força maior, se prolongue por um período contínuo superior a 3 (três) meses, no caso da entidade adjudicante, ou de um (1) mês no caso do prestador de serviços, qualquer das partes pode proceder à respetiva resolução, a exercer através dos meios previstos na alínea c) do artigo 330.º do CCP.

Cláusula 17.º**Prorrogação do contrato**

O contrato considera-se automaticamente prorrogado por períodos sucessivos de 1 ano se não for denunciado, por qualquer das partes, com uma antecedência de 60 dias, em relação ao termo do prazo inicial ou ao de qualquer das renovações, por carta registada com aviso de receção, com o limite de dois anos.

Cláusula 18.^a

Execução do contrato

1. As situações constituídas entre as partes devem ser exercidas e cumpridas de boa-fé e em conformidade com os ditames do interesse público, nos termos da lei.
2. Sem prejuízo do disposto em matéria de cessão da posição contratual e de subcontratação, incumbe ao adjudicatário a exata e pontual execução das prestações contratuais, em cumprimento do convencionado, não podendo este transmitir a terceiros as responsabilidades assumidas perante a entidade adjudicante.
3. As partes estão vinculadas pelo dever de colaboração mútua, designadamente no tocante à prestação recíproca de informações necessárias à boa execução do contrato.
4. O adjudicatário deve prestar à entidade adjudicante todas as informações que este lhe solicitar e que sejam necessárias à fiscalização do modo de execução do contrato, devendo esta, por sua vez, satisfazer os pedidos de informação formulados por aquele.

Cláusula 19.^a

Incumprimento do contrato

1. No caso de o adjudicatário não cumprir de forma exata e pontual as obrigações contratuais ou parte delas por facto que lhe seja imputável, deve a entidade adjudicante notifica-lo para cumprir dentro de um prazo razoável, salvo quando o cumprimento se tenha tornado impossível ou a entidade adjudicante tenha perdido o interesse na prestação.
2. Mantendo-se a situação de incumprimento após o decurso do prazo referido no número anterior, a entidade adjudicante pode optar pela efetivação das prestações de natureza fungível em falta, diretamente ou por intermédio de terceiro, ou resolver o contrato com fundamento em incumprimento definitivo, nos termos previstos no CCP.

Cláusula 20.^a

Extinção do contrato

São causas de extinção do contrato, nos termos e casos previstos no CCP:

CÂMARA MUNICIPAL DE AROUCA**Proc.º n.º 32/2020 – DPO/SP - Consulta para Aquisição de Serviços de Reparação, Melhoria e Manutenção Preventiva dos Sistemas de AVAC e Térmicos dos Edifícios da Responsabilidade do Município**

1. O cumprimento, a impossibilidade definitiva e todas as demais causas de extinção das obrigações reconhecidas pelo direito civil;
2. A revogação por acordo entre as partes;
3. A resolução, por via de decisão judicial ou arbitral ou por decisão da entidade adjudicante, nos termos previstos no CCP, designadamente a título sancionatório ou por razões de interesse público.

Cláusula 21.ª**Caução**

No presente procedimento não é exigida a apresentação de caução, conforme disposto no n.º 2 do artigo 88.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 22.ª**Comunicações**

1. As comunicações entre a entidade adjudicante e o adjudicatário relativas à fase de execução do contrato devem ser escritas e redigidas em português, e efetuadas através de correio eletrónico ou de outro meio de transmissão escrita e eletrónica de dados, ou por via postal, por meio de carta registada ou de carta registada com aviso de receção.
2. Para efeito do disposto no número anterior devem as partes identificar no contrato as informações de contacto dos respetivos representantes, designadamente o endereço eletrónico, o número de telecópia e o endereço postal.
3. Qualquer alteração das informações de contato constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte
4. À data das notificações e comunicações é aplicável o artigo 469.º do CCP.

Cláusula 23.ª**Auditorias**

A qualquer momento a Câmara Municipal de Arouca ou outras entidades mandatadas

para o efeito, podem solicitar informação ou realizar auditorias com vista à monitorização da qualidade da execução dos contratos e o cumprimento das obrigações legais e, quando justificado, aplicar as devidas sanções e penalidades ou, quando aplicável, reportar as ocorrências detetadas às instâncias competentes.

Cláusula 24.^a

Gestor do contrato

Para efeitos do disposto no artigo 290.º-A do CCP, como gestor do contrato, é designado o Sr. Márcio de Pinho Oliveira, colaborador da Divisão de Ambiente e Urbanismo, com a função de acompanhar permanentemente a execução deste contrato.

Cláusula 25.^a

Legislação aplicável

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente caderno de encargos aplica-se o regime previsto no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2018 de 29 de janeiro, com as alterações que entretanto lhe foram introduzidas, designadamente pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017 de 31 de agosto que o republicou e demais legislação aplicável.

|

PÁGINA EM
BRANCO

PARTE II

CLÁUSULAS TÉCNICAS

Disposições Gerais

O presente documento estabelece as regras aplicáveis aos procedimentos a que deve obedecer a entidade contratada para proceder à manutenção dos Equipamentos de Climatização dos Edifícios, constantes do anexo I a este caderno de encargos.

O levantamento do sistema bem como as necessidades do sistema será realizado pelo prestador de serviços a quem for adjudicada a manutenção.

O prestador de serviços obriga-se à realização de manutenção preventiva através de visitas periódicas trimestrais, ou de acordo com a periodicidade mínima exigida (anexo II a este Caderno de Encargos), para verificação das condições de funcionamento e realização de trabalhos correntes de inspeção, lavagem e limpeza de todos os componentes em especial os filtros, lubrificação dos órgãos mecânicos, verificação das instalações elétricas, entre outros, de acordo com o plano de manutenção

O prestador de serviços obriga-se a prestar os serviços de manutenção e assistência técnica aos diversos equipamentos tendo por base as recomendações, normas e especificações do fabricante dos mesmos, garantindo o seu bom estado, designadamente em termos de funcionamento e segurança de acordo com o **ANEXO II: Plano de Manutenção Preventiva**.

As instalações, códigos de acesso, palavras-chave, chaves e outros meios confinados ao prestador de serviços, não poderão ser utilizados, por este, para outros fins que não os do objeto contratual.

A prestação de serviços de manutenção deverá ter lugar no horário normal de trabalho (2.ª a 6.ª feira das 09:00h às 17:30h), salvo motivo de força maior, no caso de urgência quando o justifique, poderão os serviços serem prestados fora do horário indicado, por acordo expresso entre as partes.

Realização da manutenção dos sistemas

Dependendo do tipo de equipamentos instalados, poderá, consoante o disposto nos pontos seguintes, haver necessidade de se efetuar intervenções de manutenção trimestral, semestral e anual. Nesses casos deverá ser considerada a execução

Proc.º n.º 32/2020 – DPO/SP - Consulta para Aquisição de Serviços de Reparação, Melhoria e Manutenção Preventiva dos Sistemas de AVAC e Térmicos dos Edifícios da Responsabilidade do Município

conjunta dos 3 tipos de manutenção, ou seja, haverá apenas uma intervenção em que são efetuadas as manutenções trimestral + semestral + anual, em simultâneo.

As manutenções deverão realizar-se do seguinte modo:

- Trimestrais (Dezembro, Junho);
- Semestrais (Março);
- Anuais (Setembro);

(No caso de impossibilidade da realização das manutenções no período definido, deverá ser reagendada nova visita e comunicada, de imediato, à entidade adjudicante).

Considera-se incluído no plano de manutenção os seguintes sistemas:

- Sistema de AVAC (todos os equipamentos que o constituem)
- Sistema Solar Térmico (todos os equipamentos que o constituem);
- Sistema de Aquecimento (águas sanitárias, caldeiras e todos os equipamentos que o constituem);

Os trabalhos a realizar são os descritos no Anexo II ao presente caderno de encargos

Elementos e Materiais a incorporar na manutenção

Os encargos com todos os elementos e materiais necessários à manutenção, preventiva, dos equipamentos serão suportados pelo prestador de serviços.

A verificação da correção das anomalias resultantes de uma manutenção é da responsabilidade do prestador de serviços e os encargos com esta verificação serão suportados por este.

O plano de manutenção deve realizar-se por pessoal técnico competente que conheça as tecnologias e as instalações mecânicas em geral. Cada instalação terá um livro de manutenção em que se refletirão todas as operações realizadas.

A manutenção tem de incluir todas as operações de manutenção e substituição de elementos fungíveis ou desgastados pelo uso (em conformidade com o plano de

manutenção), necessárias para assegurar que o sistema funcione corretamente durante a sua vida útil.

O plano de manutenção deverá ser realizado segundo as recomendações e manuais dos fabricantes, por forma a garantir o bom funcionamento dos equipamentos e longevidade dos mesmos. (Antes de cada intervenção deverão ser consultadas as recomendações dos fabricantes)

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável em vigor (nomeadamente o Decreto-Lei n.º 118/2013, a Lei n.º 58/2013, o Decreto-Lei n.º 56/2011, o Regulamento EU n.º 517/2014, o Regulamento CE n.º 303/2008 e demais legislação), decorre para o prestador de serviços a obrigação principal de manter os equipamentos que pertencem aos sistemas abrangidos por este contrato, no estado de funcionamento otimizado para o qual foram concebidos, através de ações preventivas, que compreendem as seguintes atividades já incluídas no preço contratual:

i. A realização de manutenção preventiva através de visitas periódicas trimestrais, ou de acordo com a periodicidade mínima exigida, para verificação das condições de funcionamento e realização de trabalhos correntes de inspeção, lavagem e limpeza de todos os componentes em especial os filtros, lubrificação dos órgãos mecânicos, verificação das instalações elétricas, entre outros, de acordo com o plano de manutenção.

ii. A substituição periódica de filtros e de outros componentes de desgaste, cujo fornecimento já está incluído no contrato.

iii. A realização de pequena manutenção corretiva, durante as visitas periódicas programadas, para reparação de pequenas avarias que não impliquem a substituição de peças ou componentes deteriorados, não incluídos no âmbito desta prestação. Entende-se como pequena reparação todos os trabalhos de resolução das avarias que possam ser realizados no local pelas equipas de manutenção, sem necessidade de substituição de peças ou componentes não incluídos no âmbito desta prestação.

iv. A verificação da instalação elétrica associada aos sistemas que são objeto do presente contrato, assim como a manutenção das redes hidráulicas, condensados e sistemas de aviso/alarme em interface com a rede de deteção de incêndio, se existir.

v. A manutenção de todas as condutas de ar e tubagens de água do sistema de climatização, conforme descrito no caderno de encargos. O custo da manutenção das condutas e tubagens deverá estar incluído no custo das restantes tarefas de manutenção do sistema.

Proc.º n.º 32/2020 – DPO/SP - Consulta para Aquisição de Serviços de Reparação, Melhoria e Manutenção Preventiva dos Sistemas de AVAC e Térmicos dos Edifícios da Responsabilidade do Município

vi. Os serviços de Técnico de Instalação e Manutenção de edifícios e sistemas de climatização (TIM) adequados à manutenção dos sistemas abrangidos pelo caderno de encargos e anexos, respeitando o estipulado no caderno de encargos, a legislação em vigor e os requisitos mínimos referidos em capítulo próprio destas especificações técnicas. O custo dos serviços de TIM deverá estar incluído no custo das restantes tarefas de manutenção do sistema.

vii. A elaboração e submissão à aprovação, do Município de Arouca, do plano de manutenção preventiva, específico para cada tipo de equipamento, tendo em conta as tarefas previstas neste caderno de encargos e seus anexos, bem como outros requisitos regulamentares e legais e os específicos dos equipamentos em causa e as instruções do fabricante e do instalador. O plano de manutenção deverá ser acompanhado e aprovado por um TIM que garanta a correta manutenção do edifício e dos seus sistemas técnicos, supervisione as atividades realizadas e assegure a gestão e atualização de toda a informação técnica relevante, de acordo com a legislação em vigor.

viii. Na realização dos trabalhos o prestador de serviços deverá ter particular atenção ao estado de todos os elementos e componentes essenciais, tendo em atenção não só os trabalhos previstos nos planos de manutenção preventiva (PMP) específicos de cada equipamento do sistema, mas também todos os necessários segundo as regras de boa arte da manutenção e de eficiência energética destes equipamentos.

ix. O fornecimento de todos os produtos e materiais consumíveis necessários à execução das tarefas de manutenção conforme plano de manutenção.

xi. Um relatório anual de diagnóstico do sistema que é objeto de manutenção.

xii. Verificação e ajuste de parâmetros do sistema de gestão técnica centralizada na ótica do utilizador.

xiii. O relatório de todas as atividades de manutenção no livro de registo de ocorrências ou na documentação técnica do edifício, garantindo a atualização desta. Os trabalhos de manutenção e o seu registo deverão ser acompanhados por um TIM que supervisione as atividades realizadas e assegure a gestão e atualização de toda a informação técnica relevante.

Em cada intervenção de manutenção deverá ser efetuada a verificação geral de segurança dos equipamentos, nomeadamente os pontos de risco de eletrocussão, os pontos de risco de contacto com zonas de altas temperaturas, as fixações e risco de emissões ou fugas.

Durante as operações de manutenção o técnico ou técnicos de campo deverão colar uma etiqueta de manutenção assinada por si, em todos os equipamentos intervencionados, com a indicação da data, hora e resumo da operação efetuada ou, em alternativa, o número da ordem de trabalho ou folha de obra, se existir.

Deverá ser respeitado no mínimo o intervalo temporal para determinação de fugas em circuitos frigoríficos, conforme definido no Regulamento EU 517/2014.

Deveres

Caso haja necessidade de realizar algum teste ao funcionamento correto de algum equipamento o prestador de serviços deverá munir-se de registador de temperatura relativa para realizar "histórico" em período de tempo adequado para posterior análise e sustentação de relatório.

O prestador de serviços deverá elaborar fichas de registo das Inspeções e operações realizadas de manutenção, onde registe os resultados obtidos para cada equipamento e assim comparar o seu comportamento ao longo do tempo de funcionamento.

No final de cada Inspeção ou operação de manutenção deverá o prestador de serviços corrigir, atualizar e manter atualizado o **ANEXO I** devendo ser enviado ao Gestor do Contrato do Município de Arouca a última versão da referida lista, após qualquer alteração de equipamentos, devendo igualmente ficar registado os procedimentos a tomar para análise e decisão.

Deverá existir stock de órgãos que normalmente avariam frequentemente ou necessitam de substituição (filtros de ar, válvulas de controlo, sondas de temperatura e humidade relativa, etc).

Serviços Complementares para Manutenção Corretiva

A prestação dos serviços complementares de manutenção corretiva dos equipamentos afetos ao sistema de AVAC que são objeto do presente contrato será realizada por uma equipa de assistência técnica composta por pessoal técnico especializado, ao abrigo de assistência técnica normal ou especial (esta última para situações de urgência com tempos de resposta mais curtos), desde que as avarias ou anomalias detetadas não sejam enquadráveis no âmbito dos serviços de manutenção simples do sistema de AVAC. Sempre que tal se verifique, não poderão ser executados quaisquer serviços que envolvem custos acrescidos, sem a prévia autorização pelo Município e a emissão da respetiva requisição.

A prestação dos serviços de manutenção corretiva compreende as seguintes atividades:

- i. A deslocação de uma equipa a pedido da entidade adjudicante no prazo máximo determinado pelo nível de serviço solicitado (4 horas em situação de urgência e 48 horas em situação normal) após a receção do pedido;
- ii. Todas as deslocações deverão ser acompanhadas por um TIM II ou TIM III conforme a instalação e certificação para gases fluorados, podendo este técnico acumular as funções de técnico experiente oficial de AVAC. A deslocação, quando devida, será contabilizada como uma hora de serviço de assistência técnica.
- iii. A análise e diagnóstico da situação de avaria ou anomalia, com a realização de ensaios e dos testes necessários. A análise e diagnóstico serão contabilizados, no máximo, como duas horas de serviço de assistência técnica;
- iv. Se for possível a equipa deverá proceder de imediato à reparação da avaria ou anomalia;
- v. No caso de ser necessária uma reparação que envolva a substituição de materiais e peças não previstas no contrato, o prestador de serviços deverá apresentar no prazo máximo determinado pelo nível de serviço solicitado (24 horas em situação de urgência e 72 horas em situação normal) a descrição detalhada dos materiais necessários, o prazo de entrega, a proposta de preço para os mesmos e a estimativa de horas de reparação necessárias, devendo aguardar sempre pela prévia autorização do Município e a emissão da respetiva requisição.

vi. A reparação de manutenção corretiva subsequente será realizada ao abrigo de assistência técnica normal ou especial, consoante o nível de prioridade definido pela entidade adjudicante, e serão contabilizadas as horas efetivamente utilizadas, com o limite máximo da estimativa de horas de reparação apresentada. Não será contabilizada a deslocação da equipa técnica, apenas o tempo efetivo de reparação.

vii. No final de cada intervenção deverá ser registado no livro de ocorrências:

- a. Quais as avarias e anomalias detetadas;
- b. A descrição das ações realizadas;
- c. Os materiais e meios aplicados (designação, referência e quantidade);
- d. O resultado dos ensaios de verificação do funcionamento e de medição do consumo energético, se aplicável;
- e. O valor da reparação (custo do fornecimento de materiais e peças e horas de trabalho).

Pessoal técnico e equipamento

Os serviços prestados por técnico de instalação e manutenção de edifícios e sistemas (TIM) fazem parte do contrato de manutenção simples para os sistemas de AVAC abrangidos por este caderno de encargos e anexos, e devem cumprir os seguintes requisitos:

- i. Serem realizados por técnico detentor de título profissional válido e adequado para o tipo e características dos sistemas técnicos de AVAC instalados, nos termos da Lei n.º 58/2013, de 20 de agosto (TIM II no caso de instalações até 100 kW e TIM III no caso de instalações entre 100 e 250 kW de potência térmica nominal de climatização instalada. É permitido aos TIM III a prática dos atos próprios dos TIM II);
- ii. No caso de instalações com potência térmica nominal de climatização instalada até 25 kW, inclusive, os trabalhos de manutenção realizados ao abrigo deste contrato e o seu registo devem ser acompanhados por um TIM II.
- iii. O TIM deve acompanhar a elaboração e aprovar o plano de manutenção dos equipamentos afetos ao sistema de AVAC, devidamente adaptado às características dos sistemas técnicos efetivamente instalados e respeitando as boas práticas na manutenção, as instruções dos fabricantes e a regulamentação em vigor para cada tipo de equipamento;
- iv. O TIM deve acompanhar a execução dos trabalhos de manutenção do sistema de AVAC de forma a garantir a correta manutenção dos equipamentos e dos seus

Proc.º n.º 32/2020 – DPO/SP - Consulta para Aquisição de Serviços de Reparação, Melhoria e Manutenção Preventiva dos Sistemas de AVAC e Térmicos dos Edifícios da Responsabilidade do Município

sistemas técnicos, supervisionar as atividades realizadas nesse âmbito e assegurar a gestão e atualização de toda a informação técnica relevante;

v. Para além destas obrigações, o TIM deve estar disponível para responder às solicitações da entidade adquirente e realizar todas as obrigações legais de reporte de informação às entidades competentes, conforme a legislação em vigor.