

CADERNO DE ENCARGOS

CONSULTA PRÉVIA Nº SCGC_FEP_CPR20A006: AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE APOIO AO FUNCIONAMENTO E DE AVAC NOS EDIFÍCIOS DA FEP

ÍNDICE

CLÁUSULAS GERAIS.....	2
1.ª OBJETO	2
2.ª CONTRATO	2
3.ª PRAZO DO CONTRATO.....	2
4.ª OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS DO COCONTRATANTE	3
5.ª LOCAL DE EXECUÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.....	4
6.ª SEGUROS.....	4
7.ª PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS.....	4
8.ª OBJETO DO DEVER DE SIGILO	5
9.ª PREÇO CONTRATUAL	5
10.ª CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	6
11.ª RESPONSABILIDADES	6
12.ª PENALIDADES CONTRATUAIS	7
13.ª FORÇA MAIOR	7
14.ª RESOLUÇÃO POR PARTE DO CONTRAENTE PÚBLICO.....	8
15.ª RESOLUÇÃO POR PARTE DO COCONTRATANTE.....	8
16.ª SUBCONTRATAÇÃO E CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL	8
17.ª COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES	8
18.ª FORO COMPETENTE	9
19.ª GESTOR DO CONTRATO	9
20.ª LEGISLAÇÃO APLICÁVEL.....	9
CLÁUSULAS ESPECÍFICAS.....	9
21.ª ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS.....	9
ANEXO 1 – PLANO DE MANUTENÇÃO	13

CLÁUSULAS GERAIS

1.ª OBJETO

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas jurídicas, bem como as especificações técnicas a incluir no procedimento pré contratual de aquisição de serviços de manutenção dos Edifícios (Edifício Principal e Edifício de Pós-Graduações) e de manutenção preventiva dos equipamentos de ar condicionado da Faculdade de Economia da Universidade do Porto.

2.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. Os suprimientos 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;
 - b. Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
 - c. O presente caderno de encargos;
 - d. A proposta adjudicada;
 - e. Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 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 Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

3.ª PRAZO DO CONTRATO

1. O contrato inicia a 1 de fevereiro de 2021 e termina a 31 de março de 2022.
2. O contrato poderá ser renovado por períodos de um ano, com o limite de uma renovação, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.
3. O contrato renova-se caso não seja denunciado, por qualquer das partes, com uma antecedência mínima de 60 dias, por carta registada com aviso de receção, relativamente ao termo do contrato inicial.
4. O contrato extingue-se atingido o seu termo ou o preço contratual.

5. Caso seja atingido o termo referido no número um e não seja atingido o preço contratual, o Cocontratante não terá direito a qualquer indemnização.

4.ª OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS DO COCONTRATANTE

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas do contrato, decorrem para o Cocontratante as seguintes obrigações principais:

- a. Prestar o serviço objeto do presente procedimento em conformidade com a proposta apresentada, com as normas legais aplicáveis ao exercício da atividade, com as características técnicas e requisitos definidos no presente Caderno de Encargos e demais documentos contratuais;
- b. Acompanhamento dos contratos em curso, nos termos definidos no presente Caderno de Encargos e demais documentos contratuais;
- c. Prestar serviços no que diz respeito à manutenção preventiva e corretiva das instalações AVAC, efetuadas de acordo com o plano e fichas de manutenção constantes do anexo I;
- d. Emitir relatórios mensais sobre a monitorização dos contratos/execução de trabalhos, onde conste:
 - Informação de todo o serviço prestado;
 - Informação com todo o material utilizado;
 - Informação pormenorizada de ocorrências imprevistas.
- e. No final da execução contratual o Cocontratante obriga-se a entregar um Plano de Manutenção Integrado, no entanto ao longo da vigência do contrato, deve o Cocontratante indicar medidas numa perspetiva corretiva e/ou de melhoria a implementar aos planos já existentes.
- f. O plano referido no número anterior deve incluir, entre outros, os seguintes aspetos:
 - Identificação dos contratos de manutenção existentes;
 - Redefinição das suas condições caso seja necessário.

2. Constituem, ainda, obrigações do cocontratante:

- a. Recorrer a todos os meios humanos e materiais que sejam necessários e adequados à execução do contrato, todo e qualquer equipamento necessário à prestação deste serviço, nomeadamente andaimes com diversos corpos em altura, todas as máquinas necessárias tais como de furar, fazer medições, etc e todo e qualquer material consumível nomeadamente lixas, brocas, correias dos ventiladores, etc;
- b. Os técnicos afetos ao contrato a celebrar serão os mesmos durante a vigência do mesmo, e no caso de faltas ou férias serão substituídos por outros da mesma categoria, após validação pelo Contraente Público;

- c. Comunicar antecipadamente à Universidade do Porto, logo que tenha conhecimento, o facto que torne total ou parcialmente impossível o fornecimento objeto do contrato, ou o cumprimento de qualquer outra das suas obrigações nos termos do contrato celebrado com o Contraente Público;
- d. Não subcontratar, no todo ou em parte, a execução do objeto do contrato, sem prévia autorização do Contraente Público;
- e. Comunicar qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes legais, a sua situação jurídica e a sua situação comercial;
- f. Cumprir as políticas, práticas e procedimentos de segurança de informação do Contraente Público;
- g. Manter sigilo e garantir a confidencialidade, não divulgando quaisquer informações que obtenham no âmbito da formação e da execução do contrato, nem utilizar as mesmas para fins alheios àquela execução, abrangendo esta obrigação todos os seus agentes, funcionários, colaboradores ou terceiros que nelas se encontrem envolvidos;
- h. Possuir todas as autorizações, consentimentos, aprovações, registos e licenças necessários para o cumprimento atempado das obrigações assumidas no contrato.

5.ª LOCAL DE EXECUÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

A prestação de serviços será efetuada na Faculdade de Economia da Universidade do Porto, no Edifício Principal, sito na Rua Dr. Roberto Frias, 4200-464 Porto e no Edifício das Pós-Graduações, sito na R. Actor Ferreira da Silva, 4200-464 Porto.

6.ª SEGUROS

1. É da responsabilidade do Cocontratante a cobertura, através de contrato de seguro, dos riscos inerentes à atividade.
2. O cocontratante deverá apresentar, após celebração do contrato, mas antes de iniciar a prestação dos serviços previstos no contrato, apólices de seguro contra acidentes de trabalho do(s) trabalhador(es) a ser empregados, bem como seguros de acidentes a favor de terceiros e bens (indenização dos danos causados às instalações e/ou a terceiros devido à prestação incorreta dos serviços).

7.ª PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

1. Em relação aos dados pessoais a que o Concessionário vai aceder no âmbito desta relação contratual, obriga-se, desde já a cumprir com a legislação em vigor em matéria de proteção de dados pessoais e a adotar medidas técnicas e organizativas adequadas para obstar a acessos não autorizados, transmissão ou modificações de dados pessoais não autorizadas (principalmente através da rede informática), regendo-se nas execução das

suas tarefas, em específico nas operações que envolvam tratamento dos dados pessoais pelos princípios da segurança, confidencialidade, integridade, finalidade, minimização, necessidade e transparência.

2. A Universidade do Porto cessará de imediato o presente contrato sempre que entenda que o Concessionário não está a cumprir o Regulamento Geral de Proteção de Dados, Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados.

3. Para efeitos do presente contrato, entende-se por violação de dados pessoais, uma violação da segurança que provoque, de modo accidental ou ilícito, a destruição, a perda, a alteração, a divulgação ou o acesso, não autorizados, a dados pessoais recolhidos e tratados pela Universidade do Porto.

8.ª OBJETO DO DEVER DE SIGILO

1. O cocontratante deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao contraente público 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. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo cocontratante de serviços ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

4. O cocontratante deverá guardar sigilo quanto a informações que possa obter no âmbito da execução do presente contrato, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas

9.ª PREÇO CONTRATUAL

1. Pelo fornecimento dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, o Contraente Público deve pagar ao Cocontratante o preço global constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.

2. O preço base para a aquisição é de **74.360,00€ (setenta e quatro mil trezentos e sessenta euros)**, no prazo máximo de vigência admitido de 1 de fevereiro de 2021 a 31 de março de 2023, (valores sem revisão de preços e sem IVA), distribuído da seguinte forma:

- a) **57.590,00€ (cinquenta e sete mil quinhentos e noventa euros)**, correspondente ao preço dos serviços de manutenção geral dos Edifícios da FEP. **O preço da prestação mensal, não pode, em qualquer caso, ser superior a 2.215,00€ (dois mil duzentos e quinze euros), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor.**
- b) **10.270,00€ (dez mil duzentos e setenta euros)**, correspondente ao preço dos serviços de manutenção preventiva dos equipamentos de ar condicionado do Edifício de Pós-Graduações. **O preço da prestação mensal, não pode, em qualquer caso, ser superior a 395,00€ (trezentos e noventa e cinco euros), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor.**
- c) **6.500,00 € (seis mil e quinhentos euros)**, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, para aquisições de peças/consumíveis de acordo com as manutenções corretivas, sempre que necessário.
3. O preço contratual mensal resultará da divisão do valor da proposta por 26 (meses), previstas nas alíneas a) e b), somado de aquisições pontuais de peças/consumíveis de acordo com a alínea c) do ponto anterior.
4. O preço referido no número 2 inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao Contraente Público.
5. Os preços constantes da proposta adjudicada não são revistos durante a vigência do contrato.

10.ª CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1. As quantias devidas pelo Contraente Público, nos termos das cláusulas anteriores, deverão ser pagas, num prazo de 30 dias após a receção da fatura, a qual só pode ser emitida após o vencimento da obrigação respetiva.
2. A obrigação de pagamento é exigível no último dia de cada mês de serviços prestados.
3. Em caso de discordância por parte do Contraente Público, quanto aos valores indicados nas faturas, deve este comunicar ao Cocontratante, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o Cocontratante obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.
4. As faturas deverão ser emitidas em nome da Universidade do Porto – Faculdade de Economia, com referência aos documentos que lhe deram origem, devendo especificar o n.º da encomenda/ n.º de compromisso ou número de contrato.
5. Desde que devidamente emitida e observado o disposto no n.º 1, as faturas serão pagas através de transferência bancária.
6. A emissão de faturas eletrónicas por parte do Cocontratante deve cumprir os requisitos legais inerentes à emissão das mesmas, assim como as disposições vertidas na Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso.

11.ª RESPONSABILIDADES

1. O cocontratante responde perante o contraente público por todos os prejuízos, direta ou indiretamente emergentes dos trabalhos objeto do contrato, bem como daqueles que resultem do incumprimento ou do deficiente cumprimento das suas obrigações contratuais, até à conclusão da execução do contrato.

2. Do mesmo modo, o cocontratante responde por todos os prejuízos causados por quaisquer atos ou omissões de quaisquer pessoas que, no âmbito da sua intervenção, para ele exerçam funções, independentemente do regime jurídico.
3. Se o contraente público vier a ser demandado por terceiros por prejuízos causados pelo cocontratante, no âmbito da execução do contrato, este último indemnizá-lo-á de todas as despesas que, em consequência, haja de realizar e de todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.
4. Correm inteiramente por conta do cocontratante a reparação e a indemnização de todos os prejuízos que, por motivos que lhe sejam imputáveis, sejam sofridos por terceiros até à conclusão da execução do contrato, em consequência do modo de execução dos trabalhos, da atuação do seu pessoal ou dos seus fornecedores.

12.ª PENALIDADES CONTRATUAIS

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o contraente público pode exigir do cocontratante o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento e até ao limite de 20% do preço contratual.
2. Em caso de resolução do contrato por incumprimento do prestador de serviços, o Contraente Público pode exigir-lhe uma pena pecuniária de até 20% do preço 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 Cocontratante 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 pelos danos correspondentes.

13.ª FORÇA MAIOR

1. Não podem ser impostas penalidades ao Cocontratante, 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, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
3. Não constituem força maior, designadamente:

- a. Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do Cocontratante, na parte em que intervenham;
 - b. Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do Cocontratante 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 pelo Cocontratante de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
 - d. Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo Cocontratante de normas legais;
 - e. Incêndios ou inundações com origem nas instalações do Cocontratante 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 Cocontratante não devidas a sabotagem;
 - g. Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
5. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

14.ª RESOLUÇÃO POR PARTE DO CONTRAENTE PÚBLICO

Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na lei, o Contraente Público pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o Cocontratante violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem.

15.ª RESOLUÇÃO POR PARTE DO COCONTRATANTE

O Cocontratante pode resolver o contrato nos casos previstos no artigo 332º do CCP.

16.ª SUBCONTRATAÇÃO E CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

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

17.ª COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.

2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

18.ª FORO COMPETENTE

Para resolução de todos os litígios decorrentes quer da interpretação, quer da execução do contrato fica estipulada a competência do tribunal administrativo e fiscal do Porto, com expressa renúncia a qualquer outro.

19.ª GESTOR DO CONTRATO

1. Nos termos do artigo 290.º-A, é designado o seguinte gestor do contrato em nome do contraente publico – Eng.ª Maria Cristina da Silva Fernandes.
2. Contactos do gestor do contrato: Maria Cristina da Silva Fernandes | Serviço: Gabinete de Apoio à Direção | E-mail: mcfernandes@fep.up.pt | telefone: +351 220426353 .

20.ª LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O contrato é regulado pelo disposto no CCP e restante legislação aplicável.

CLÁUSULAS ESPECÍFICAS

21.ª ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. Os trabalhos de apoio ao funcionamento do edifício compreendem diferentes especialidades, com particularidades específicas que deverão ser tidas em conta durante a realização da prestação de serviços.
2. As tarefas previstas na caracterização técnica serão considerados como exigências mínimas.
3. À empresa a quem for efetuada a adjudicação da prestação de serviços será solicitada para efetuar, sem encargos adicionais, a avaliação dos locais a prestar o apoio ao funcionamento, e a recomendar as medidas técnicas para garantir os requisitos necessários à operação sem restrições e à verificação das especificações técnicas dos equipamentos existentes.
4. Os trabalhos de apoio ao funcionamento devem respeitar toda a legislação nacional e comunitária sobre proteção à saúde e segurança humana e do meio ambiente.
5. A descrição sucinta das especificações técnicas e do tipo de serviços a executar (e periodicidade) que constituem o objeto do presente caderno de encargos, constam nos seguintes anexos:
 - i. Anexo 1 – Plano de Manutenção
6. O colaborador designado pelo cocontratante deverá estar apto a executar qualquer tarefa sempre que requisitado pelos Serviços de Manutenção, desde que enquadrada nas áreas mencionadas, nomeadamente:
 - a. Intervenções pontuais motivadas por acidentes, intempéries ou situações imprevistas;

- b. Situações em que esteja em causa o normal funcionamento das atividades;
- c. Situações de apoio a eventos, desde que esteja enquadrado em intervenções na área elétrica, som, audiovisuais;

7. O serviço decorrerá, de acordo com o seguinte horário:

- a. técnico permanente T.D.U. (todos os dias úteis) com um horário de 8 horas/ diárias (por exemplo, das 9h às 13h e das 14h às 18h);
- b. Edifício das Pós-Graduações – Visitas mensais para cumprimento do plano de manutenção preventiva dos equipamentos de ar condicionado;

Nota: deve ser contemplada a substituição do colaborador(es) em período de férias; não deverá ser contemplado Serviço de Manutenção aos Sábados, Domingos, Feriados e Dias de Tolerância.

8. Obrigações específicas do cocontratante:

- a. Os trabalhos de apoio ao funcionamento compreendem diversas especialidades tais como eletricidade, construção civil, redes de gás, esgotos, pichelaria, aquecimento, ventilação, ar condicionado, multimédia, infraestruturas, carpintaria, serralharia, etc....
- b. O cocontratante deve fornecer mão-de-obra necessária, formação adequada, maquinaria, transportes, materiais, ferramentas e outros equipamentos necessários para a boa execução do serviço, meios elevatórios adaptados às características dos edifícios;
- c. O(s) trabalhador(es) dedicados devem observar e cumprir as regras estipuladas pelo contraente público, como por exemplo, guarda rigorosa do sigilo profissional;
- d. Todos os trabalhos de apoio e funcionamento devem respeitar a legislação nacional e comunitária sobre proteção à saúde, segurança humana e do meio ambiente, assim como as normas internas do contraente publico e planos de manutenção em vigor;
- e. A comunicação oportuna ao contraente publico de informações relativas ao(s) trabalhador(es); o controlo de assiduidade será feito pelo contraente publico;
- f. Assegurar que durante o serviço, o(s) trabalhador(es) sejam munidos do cartão de identificação (com nome e referência da firma) ou uniforme/roupa adequada (com identificação da empresa), estando limpa e bem cuidada;
- g. O cocontratante deve substituir o(s) trabalhador(es) que não exerçam corretamente a sua função (por exemplo, falta de zelo, falta de assiduidade e diligência);
- h. O cocontratante deve garantir uma resposta célere e intervenção imediata por solicitação do contraente publico em caso de acidentes, intempéries ou acontecimentos imprevisíveis que necessitem de reposição das condições de qualidade e segurança das instalações e equipamentos;
- i. O cocontratante deve dispor permanentemente de equipamentos de proteção e segurança para a utilização do(s) trabalhador(es) na prestação diária de serviços;

- j. O cocontratante deve assumir a responsabilidade por todos os trabalhadores, particularmente no que diz respeito a salários, subsídios (férias, natal, transporte...), prémio de seguro, bem como outros benefícios aplicáveis de acordo com a legislação em vigor;
- k. O cocontratante deve garantir a estabilidade do trabalhador/equipa de trabalhadores;
- l. O Cocontratante deve ainda garantir:
 - i. Disponibilidade de equipa de engenheiros, técnicos de gestão, oficiais eletromecânicos, trabalhadores de serviços gerais e ajudantes;
 - ii. Gestor de contrato responsável pelo planeamento, programação e orçamentação de trabalhos adicionais, sujeitos a aprovação pela Direção do contraente público;
 - iii. Avaliação, sem encargos adicionais dos locais a prestar apoio ao funcionamento, assim como a recomendação de medidas técnicas para garantir os requisitos técnicos necessários ao funcionamento sem restrições e à verificação das especificações técnicas dos equipamentos existentes;
 - iv. Gestão administrativa integrada;
 - v. Pesquisa de peças de substituição;
 - vi. Seguro de responsabilidade civil;
 - vii. Seguro de Acidentes de Trabalho;
 - viii. Software de gestão integrada de manutenção – software específico que inclua o planeamento e gestão de manutenção, quantificação de custos e indicadores de desempenho da manutenção; registo e codificação de equipamentos; planeamento e gestão industrial; organização e codificação de materiais; histórico de manutenção; relatórios;
 - ix. Disponibilidade de um **TIM III** (TIM III *: Técnicos habilitados para atuar em edifícios com sistemas técnicos com potência térmica nominal Superior a 100 kW – Certificação Energética e Ar Interior).
- m. Os trabalhadores em férias ou ausentes do serviço devem ser substituídos, garantindo que todos os trabalhadores saibam e conheçam as tarefas que lhe são atribuídas;
- n. Caso seja necessário a substituição provisória ou definitiva de qualquer trabalhador, o cocontratante terá que comunicar ao contraente público com a maior antecedência possível, entregando os documentos mencionados anteriormente (fotocópia do Cartão do Cidadão e Apólice de Seguro de acidente no trabalho);
- o. No âmbito da manutenção corretiva, cuja reparação constitui encargo para o contraente público, o cocontratante deverá apresentar por escrito um orçamento detalhado, a enviar para o email mcfernandes@fep.up.pt: Peças a substituir;
- p. O orçamento referido na alínea anterior será objeto de análise e concordância expressa por parte do contraente público, antes de se iniciar o seu desenvolvimento.

- q. Todas as peças e materiais substituídos serão presentes ao responsável da Unidade Local e/ou representante do contraente publico que poderá acompanhar os trabalhos, após o qual o cocontratante efetuará a sua remoção do local das instalações, a seu encargo.
- r. Comunicar atempadamente ao contraente publico, através do email: mcfernandes@fep.up.pt, todas as anomalias detetadas no decurso das intervenções objeto do presente serviço, mesmo que essas anomalias não se enquadrem no objeto do contrato.

9. Obrigações específicas do contraente publico:

- a. Disposição de um local (oficina) para armazenamento de equipamentos, material elétrico e de iluminação, produtos e ferramentas, necessários para a execução das tarefas;
- b. Disposição/ acesso a instalações sanitárias e zona de vestiário para guarda de bens pessoais e troca de roupa;
- c. Abastecimento gratuito de água corrente e eletricidade necessária para a execução dos serviços estipulados em contrato;

10. Exclusões:

- a. Não estão incluídas quaisquer tarefas de reparação ou a intervenção direta por parte do cocontratante que não sejam previamente aprovadas pela Direção do contraente publico;
- b. Não faz parte a realização de trabalhos não mencionados no Caderno de Encargos
- c. Fornecimento de componentes de substituição necessários quer por avaria quer por simples desgaste;
- d. Fornecimento de produtos ou acessórios excetuando os materiais e equipamentos para as tarefas de limpeza regular e lubrificantes para as tarefas de manutenção eletromecânica.

ANEXO 1 – PLANO DE MANUTENÇÃO

EDIFÍCIO PRINCIPAL (EP) E EDIFÍCIO DAS PÓS-GRADUAÇÕES (EPG)

LEGENDA: Período: (D) Rotina diária; (S) Semanal; (Q) Quinzenal; (M) Mensal; (2M) Bimestral; (3M) Trimestral;

(4M) Quadrimestral; (6M) Semestral; (A) Anual; TR (Técnico Residente); ETE (Equipa Técnica Especializada)

Designação: Gestão Administrativa

	Descrição		Periodicidade
1	Verificação das situações no apoio on-line dos Serviços de Manutenção envio de resposta ou ponto de situação sobre a solicitação	TR	D
2	Preenchimento de relatórios mensais e sempre que existir alguma intervenção	TR	S
3	Análise de relatório semanal sobre as instalações, e elaboração de um plano de trabalho para a sua intervenção	TR	S
4	Elaboração de listas de materiais e ou produtos necessários à manutenção	TR	D
5	Envio/ resposta a e-mails com questões técnicas, indicando as soluções mais adequadas	TR	D
6	Limpeza e organização do espaço de trabalho, tal como: inventário de material, arrumação das zonas técnicas, etc...	TR	M
7	Propostas para a manutenção preventiva e atempada: aquecimento, arrefecimento, reparações	TR	D
8	Acompanhamento de fornecedores/ intervenções nas áreas mencionadas apoio na escolha das soluções e fornecedores mais indicados na resolução do problema	TR	D
9	Elaboração de relatórios diários com os trabalhos realizados	TR	D
10	Envio das contagens de consumos de eletricidade e água dos diversos contadores	TR	D

Designação: Eletricidade e Posto de Transformação

	Descrição		Periodicidade
1	Substituição de iluminarias	TR	D
2	Substituição de material de manobra avariado (interruptores, tomadas, diferenciais....)	TR	D
3	Substituição de lâmpadas, balastros e arrancadores	TR	D
4	Limpeza, ensaio e reaperto na aparelhagem de manobra nos quadros elétricos	TR	S
5	Eletrificações sempre que for necessário/ requisitado	TR	D
6	Manutenção elétrica de: aquecedores, candeeiros, pequenos eletrodomésticos, termoacumuladores, etc....	TR	S
7	Serviço de apoio a redes de informática	TR	S
8	Serviço de apoio a eventos na vertente de eletricidade, multimédia e audiovisual	TR	D
9	Verificação dos dispositivos de proteção contra curto-circuitos, contactos diretos e indiretos, assim como intensidades nominais em relação aos condutores	TR	M
10	Reparação de defeitos encontrados e alerta para situações de risco	TR	D
11	Acompanhamento nas intervenções ao Posto de Transformação (no âmbito do contrato de manutenção)	TR	A

Designação: Ventilador de extração

	Descrição		Periodicidade
1	Verificação do estado de funcionamento geral	ETE	M
2	Verificação de ruídos e vibrações anormais	ETE	M
3	Verificação dos apoios do ventilador	ETE	M
4	Verificação do alinhamento de polias e correias	ETE	3M
5	Verificação do estado dos dispositivos de alarme	ETE	3M
6	Verificação e reaperto dos contactos eléctricos	ETE	6M

7	Verificação do estado dos rolamentos e chumaceiras	ETE	6M
8	Verificação dos consumos eléctricos do motor	ETE	A
9	Limpeza geral da unidade	ETE	A
10	Controlo da corrosão	ETE	A

Designação: Ventiloinvetores

	Descrição		Periodicidade
1	Verificação do estado de funcionamento do equipamento	ETE	M
2	Verificação do estado dos dispositivos de alarme	ETE	M
3	Verificação do filtro de ar	ETE	M
4	Limpeza do filtro de ar	ETE	3M
5	Verificação e testes do equipamento de controlo	ETE	6M
6	Verificação do estado dos apoios anti-vibráticos	ETE	6M
7	Verificação e testes de válvulas e atuadores	ETE	6M
8	Verificação e limpeza do tabuleiro de condensados	ETE	6M
9	Verificação e limpeza da bateria	ETE	6M
10	Verificação e encravamentos eléctricos	ETE	6M
11	Medição da temperatura de insuflação	ETE	6M
12	Medição dos consumos eléctricos do motor	ETE	A
13	Verificação e reaperto de contactos eléctricos	ETE	A
14	Verificação e limpeza do interior do equipamento	ETE	A
15	Lubrificação dos rolamentos	ETE	A
16	Verificação do estado de conservação e corrosão	ETE	A

17	Verificação do isolamento da tubagem de água quente e fria	ETE	A
----	--	-----	---

Designação: Unidade de Tratamento de Ar (UTA)

	Descrição		Periodicidade
1	Verificação do estado de funcionamento do equipamento	ETE	M
2	Verificação do estado dos dispositivos de alarme	ETE	M
3	Verificação do estado das correias de transmissão	ETE	M
4	Verificação do filtro de ar	ETE	M
	Sistema de controlo		
5	Verificação do correto funcionamento do controlador	ETE	3M
6	Verificação do estado dos dispositivos de controlo, protecção e corte	ETE	3M
7	Verificação e registo dos parâmetros de temperaturas	ETE	3M
	Módulos de Filtragem		
8	Verificação da perda de carga dos filtros	ETE	3M
9	Limpeza do pré-filtro de ar (substituição regular semestral)	ETE	3M
10	Verificação do estado do filtro absoluto (substituição regular anual)	ETE	3M
11	Verificação da correta vedação entre filtros	ETE	3M
	Módulo de Baterias		
12	Verificação do estado de corrosão e oxidações (pintura se necessário)	ETE	6M
13	Limpeza e desinfeção da bateria	ETE	6M
14	Limpeza e desinfeção do tabuleiro de condensados (pintura se necessário)	ETE	6M
15	Limpeza sifão drenagem de condensados	ETE	6M
	Módulo de Ventilação		

16	Verificação do estado do motor elétrico e sistema de transmissão	ETE	3M
17	Verificação do estado de corrosão e oxidações (pintura se necessário)	ETE	A
18	Verificação apoio antivibráticos, sentido de rotação	ETE	A
19	Limpeza de turbinas	ETE	A
20	Registar consumos elétricos dos motores	ETE	A
	Módulo de Humidificação		
21	Verificar rotinas no PM13A	ETE	6M
	Ligações Hidráulicas		
22	Verificar estanqueidade da tubagem e acessórios	ETE	3M
23	Verificar pressões	ETE	6M
24	Verificar temperaturas	ETE	6M
25	Verificar funcionamento servomotores das válvulas elétricas e lubrificação do veio	ETE	6M
26	Verificação do estado dos purgadores	ETE	6M
27	Limpeza do filtro de água	ETE	A
28	Manusear válvulas manuais	ETE	A
	Ligações Eléctricas		
29	Verificar estado da cablagem	ETE	A
30	Verificar estado de estanqueidade dos pontos de entrada	ETE	A
	Interior da Unidade	ETE	
31	Limpeza das superfícies interiores	ETE	6M

Designação: Unidade de Tratamento de Ar Novo (UTAN)

Descrição	Periodicidade
-----------	---------------

1	Verificação do estado de funcionamento do equipamento	ETE	M
2	Verificação do estado dos dispositivos de alarme	ETE	M
3	Verificação do estado das correias de transmissão	ETE	M
4	Verificação do filtro de ar	ETE	M
	Sistema de controlo		
5	Verificação do correto funcionamento do controlador	ETE	3M
6	Verificação do estado dos dispositivos de controlo, protecção e corte	ETE	3M
7	Verificação e registo dos parâmetros de temperaturas	ETE	3M
	Módulos de Filtragem		
8	Verificação da perda de carga dos filtros	ETE	3M
9	Limpeza do pré-filtro de ar (substituição regular semestral)	ETE	3M
10	Verificação do estado do filtro absoluto (substituição regular anual)	ETE	3M
11	Verificação da correta vedação entre filtros	ETE	3M
	Módulo de Baterias		
12	Verificação do estado de corrosão e oxidações (pintura se necessário)	ETE	6M
13	Limpeza e desinfeção da bateria	ETE	6M
14	Limpeza e desinfeção do tabuleiro de condensados (pintura se necessário)	ETE	6M
15	Limpeza sifão drenagem de condensados	ETE	6M
	Módulo de Ventilação		
16	Verificação do estado do motor elétrico e sistema de transmissão	ETE	3M
17	Verificação do estado de corrosão e oxidações (pintura se necessário)	ETE	A
18	Verificação apoio antivibráticos, sentido de rotação	ETE	A

19	Limpeza de turbinas	ETE	A
20	Registar consumos elétricos dos motores	ETE	A
	Módulo de Humidificação		
21	Verificar rotinas no PM13A	ETE	6M
	Módulo de recuperação de Energia		
22	Verificar rotinas no PM14A	ETE	6M
	Ligações Hidráulicas		
23	Verificar estanqueidade da tubagem e acessórios	ETE	3M
24	Verificar pressões	ETE	6M
25	Verificar temperaturas	ETE	6M
26	Verificar funcionamento servomotores das válvulas elétricas e lubrificação do veio	ETE	6M
27	Verificação do estado dos purgadores	ETE	6M
28	Limpeza do filtro de água	ETE	A
29	Manusear válvulas manuais	ETE	A
	Ligações Eléctricas		
30	Verificar estado da cablagem	ETE	A
31	Verificar estado de estanqueidade dos pontos de entrada	ETE	A
	Interior da Unidade		
32	Limpeza das superfícies interiores	ETE	6M

Designação: Unidades Arrefecedoras de Água por Compressão Mecânica (Chillers)

	Descrição		Periodicidade
1	Verificação dos parâmetros normais e presença de alarmes no controlador	ETE	M

2	Verificação da estanqueidade dos circuitos frigoríficos e vestígios de óleo	ETE	M
3	Verificação da carga de refrigerante através do visor da linha de líquido	ETE	M
4	Verificação da temperatura e pressão na linha de baixa	ETE	M
5	Verificação da temperatura e pressão na linha de alta	ETE	M
6	Verificação de vibrações dos equipamentos de controlo e tubos capilares	ETE	3M
7	Verificação do funcionamento da resistência do cárter de cada compressor	ETE	3M
8	Verificação do funcionamento dos fluxostatos	ETE	3M
9	Verificação da estanqueidade das válvulas de expansão	ETE	3M
10	Verificação do termóstato de controlo	ETE	3M
11	Verificação do nível de óleo cárter	ETE	3M
12	Verificação do set-point dos pressostatos de alta e baixa pressão	ETE	6M
13	Verificação do débito de água no permutador	ETE	6M
14	Verificação do nível de humidade do circuito frigorífico	ETE	6M
15	Verificação do suporte e fixação das tubagens frigoríficas	ETE	6M
16	Medição da intensidade absorvida por fase de cada compressor	ETE	6M
17	Limpeza da bateria condensadora	ETE	6M
18	Verificação do funcionamento dos ventiladores do condensador	ETE	6M
19	Verificação do teste de acidez	ETE	A
20	Inspeção dos cabos elétricos	ETE	A
21	Verificação e reaperto das junções e parafusos dos suportes dos compressores	ETE	A
22	Verificação e limpeza do quadro elétrico do equipamento	ETE	A
23	Verificação do funcionamento e reapertos dos dispositivos de automação, comando e força	ETE	A

24	Controlo da corrosão no equipamento	ETE	A
----	-------------------------------------	-----	---

Designação: Radiadores

	Descrição		Periodicidade
1	Verificação do estado de funcionamento	ETE	A
2	Verificação da existência de fugas e/ou ar na tubagem	ETE	A
3	Verificação do estado de conservação e corrosão	ETE	A
4	Verificação do estado das válvulas	ETE	A

Designação: Equipamentos de queima

	Descrição		Periodicidade
1	Verificação do funcionamento geral	ETE	M
2	Verificação dos elementos de controlo e regulação	ETE	6M
3	Verificação do funcionamento dos dispositivos de segurança	ETE	6M
4	Verificação da pressão do circuito de água	ETE	6M
5	Verificação e limpeza dos queimadores e injetores	ETE	A
6	Verificação dos ventiladores de condensação	ETE	A
7	Limpeza da câmara de combustão	ETE	A
8	Retirada de lixo acumulado da conduta de exaustão de gases de combustão através da abertura de tampo de visita	ETE	A
9	Verificar o estado de cablagem elétrica	ETE	A
10	Verificar a ventilação do local	ETE	A

Designação: Redes Hidráulicas, Componentes e acessórios

	Descrição		Periodicidade
	Tubagens		
1	Verificar fugas de água	ETE	M
2	Verificar corrosões, pinturas, isolamentos, suportes e juntas de dilatação	ETE	6M
3	Verificar purgadores e enchimento de todos os ramais	ETE	6M
	Válvulas		
4	Verificar corrosões, empanques e teste de abertura e fecho	ETE	6M
	Depósitos acumuladores		
5	Verificar corrosões, estado do isolamento térmico	ETE	6M
6	Inspeção de funcionamento de todas as válvulas	ETE	6M
	Vasos de expansão abertos		
7	Limpeza interior e exterior, verificar funcionamento níveis máximo e mínimo	ETE	A
	Vasos de expansão fechados	ETE	
8	Verificar corrosões e inspecionar membrana	ETE	6M
9	Verificar fugas, pressão de ar na câmara e válvulas de segurança	ETE	6M
10	Verificar pressões	ETE	6M
11	Verificar funcionalidade de pressostatos	ETE	6M
	Filtros de água		
12	Inspeção de fugas de água e limpeza do filtro	ETE	A
	Ânodos de proteção		
13	Verificar estado	ETE	A
14	Verificar corrosões e fugas de água	ETE	6M

15	Aperto de contactos e verificação de funcionamento	ETE	6M
----	--	-----	----

Designação: Rede aerúlica (condutas, elementos de difusão e acessórios)

	Descrição		Periodicidade
	Condutas		
1	Verificar corrosões e aplicação de isolamentos	ETE	A (*)
2	Inspeção interior, limpeza	ETE	A (*)
	Registos corta-fogo		
3	Verificar estado	ETE	A
	Registos motorizados		
4	Verificar corrosão e posição das lâminas	ETE	A
5	Verificar funcionamento dos servomotores e apertos elétricos	ETE	A
	Elementos de difusão, retorno e extração de ar		
6	Limpeza das superfícies	ETE	A

(*) se contratado

Designação: Bombas e estações de bombagem

	Descrição		Periodicidade
1	Verificação do funcionamento geral (manual/ automático)	ETE	M
2	Verificar comandos elétricos da bomba	ETE	M
3	Verificação se a zona de aspiração da bomba está obstruída	ETE	3M
4	Verificação do funcionamento e limpeza das válvulas de coret e anti-retorno caso existam	ETE	3M
5	Verificação da ausência de fugas de água	ETE	6M

6	Verificação da ausência de ruídos e vibrações	ETE	6M
7	Verificação de dispositivos de segurança/ fluxostatos	ETE	6M
8	Verificação do funcionamento de vasos de expansão (membranas e pressão de funcionamento) ou autoclaves (pressostatos e controlador)	ETE	6M
9	Verificação do estado das bombas (incluindo acoplamentos motor/ bomba)	ETE	6M
10	Verificação das válvulas manuais	ETE	A
11	Verificação das ligações elétricas de alimentação e comando	ETE	A
12	Verificação do estado de corrosão	ETE	A

Designação: Sistema de Close Control

	Descrição		Periodicidade
1	Verificar o estado de funcionamento do equipamento	ETE	M
2	Verificar o estado dos dispositivos de alarme	ETE	M
3	Verificar o estado das correias de transmissão	ETE	M
4	Verificar o filtro de ar	ETE	M
	Sistema de Controlo		
5	Verificar o coreto funcionamento do controlador	ETE	3M
6	Verificar o estado dos dispositivos de controlo, protecção e corte	ETE	3M
7	Verificar e registar parâmetros de temperaturas	ETE	3M
	Módulos de filtragem		
8	Verificar as perdas de cargas dos filtros	ETE	3M
9	Substituição do filtro de ar	ETE	3M
10	Verificar correta vedação entre filtros	ETE	3M

	Módulo de Ventilação		
11	Verificar o estado do motor elétrico e sistema de transmissão	ETE	3M
12	Verificar estado	ETE	6M
13	Verificar apoios anti-vibráticos, sentido de rotação	ETE	6M
14	Limpeza de turbinas	ETE	A
15	Registar consumos elétricos dos motores	ETE	A
	Interior da Unidade		
16	Limpeza das superfícies	ETE	A
	Módulo frigorífico		
17	Verificar estado de funcionamento geral	ETE	3M
18	Verificar nível de fluido através de visor de líquido	ETE	3M
19	Verificar funcionamento resistência elétrica de cárter compressor	ETE	3M
20	Verificar nível óleo compressor	ETE	3M
21	Verificar estado apoios anti vibratórios compressor	ETE	3M
22	Verificar estado corrosão e oxidações (pintura se necessário)	ETE	3M
23	Verificar e limpar tabuleiros de condensados	ETE	A
	Módulo Elétrico		
24	Verificar estado de cablagem	ETE	6M
25	Limpeza geral do quadro elétrico	ETE	A
26	Reaperto contactos elétricos	ETE	A
27	Verificar estado estanqueidade dos pontos de entrada	ETE	A
28	Verificar estado dos dispositivos de comando, segurança e corte	ETE	A

29	Medição consumos dos equipamentos	ETE	A
	Módulo de humidificação		
30	Verificar estado de funcionamento de equipamento de controlo e comando	ETE	6M
31	Verificar estado de funcionamento dos dispositivos de proteção e corte	ETE	6M
32	Verificar ligação elétrica à terra	ETE	6M
33	Verificar estado do sistema de tratamento de água	ETE	6M
34	Verificar estado da lança de vapor	ETE	6M
35	Limpeza do filtro de água	ETE	A
	Unidade exterior		
36	Verificar o estado de corrosão e oxidações (pinturas se necessário)	ETE	6M
	Limpeza de bateria	ETE	6M
37	Verificação do estado geral de funcionamento	ETE	6M

Designação: Gerais e Outros

	Descrição		Periodicidade
1	Reparação de portas, janelas, fechaduras, canhões, ...	ETE	D
2	Reparação de mobiliário existente nas instalações, tal como mesas, secretárias, cadeiras...	ETE	D
3	Verificação de problemas de infiltrações, corrosão, situações de rutura, etc...	ETE	D
4	Pequenos serviços de pintura, tratamento de fissuras, etc...	ETE	D
5	Acompanhamento dos fornecedores em pequenas intervenções e obras, nas áreas de serralharia, carpintaria, pichelaria, etc....	ETE	D