CONCURSO PÚBLICO

Com publicação no Jornal Oficial da União Europeia

Aquisição de serviços de gestão e manutenção do edifício sede do ISS, I.P.

CADERNO DE ENCARGOS

Processo n.º 2001/19/0001467

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

I CLÁUSULAS GERAIS 3
1. OBJETO 3
2. DESIGNAÇÃO DO PROCEDIMENTO E NÚMERO DE PROCESSO 4
3. CONTRATO 4
4. PARTES CONTRATANTES 5
5. ALTERAÇÕES RELATIVAS AO ADJUDICATÁRIO 5
6. NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES 6
7. CONTAGEM DOS PRAZOS 6
8. PRAZO DE EXECUÇÃO 6
9. PREÇO BASE 6
10. PREÇO CONTRATUAL 6
11. SOBRESSELENTES 7
12. FATURAÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO 8
13. MORA NO PAGAMENTO 8
14. OBRIGAÇÕES DA ENTIDADE ADJUDICANTE 9
15. OBRIGAÇÕES DO ADJUDICATÁRIO 9
16. NÍVEIS DE SERVIÇOS 14
17. PESSOAL / EQUIPA TÉCNICA 17
18. PENALIDADES CONTRATUAIS 19
19. CAUÇÃO 25
20. SEGUROS 25
21. EXECUÇÃO DE SERVIÇOS POR SUBCONTRATAÇÃO E CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL 26
22. RESOLUÇÃO CONTRATUAL POR PARTE DA ENTIDADE ADJUDICANTE 27
23. RESOLUÇÃO CONTRATUAL POR PARTE DO ADJUDICATÁRIO 28
24. FORÇA MAIOR 28
25. ALTERAÇÕES AO CONTRATO 29
26. RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS 29
27. PLATAFORMA INFORMÁTICA A DISPONIBILIZAR PELO ISS, I.P. 29
28. RESPONSABILIDADE 30
29. ATOS DE TERCEIROS 31
30. GARANTIAS 31
31. SUPERVISÃO E AUDITORIAS 32
32. GESTOR DO CONTRATO 32
33. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL 33

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

II CLÁUSULAS TÉCNICAS 34

I CLÁUSULAS GERAIS

1. OBJETO

1.1 O contrato a celebrar no âmbito do presente procedimento tem por objeto a aquisição de serviços de gestão e manutenção do edifício sede do ISS, I.P. nos termos previstos e definidos nas cláusulas técnicas do presente caderno de encargos e respetivos anexos, que dele fazem parte integrante.

1.2 A prestação de serviços objeto do Contrato a celebrar compreende, conforme disposto nas Cláusulas Técnicas e demais anexos ao presente caderno de encargos:

a) Intervenções de Conservação e Manutenção Preventiva e/ou Corretiva, suportadas num Planeamento de Conservação e Manutenção plurianual;

b) Intervenções de Conservação e Manutenção Corretiva destinadas a repor o normal funcionamento e segurança dos ativos, provocadas por interrupções que ocorram de uma forma súbita, intempestiva e imprevisível;

c) Serviços de Piquete, 24 horas do dia, todos os dias do ano;

d) Fornecimento e instalação de sobresselentes.

1.3 Para efeitos das alíneas do número anterior, entende-se por:

a) **Conservação e Manutenção Preventiva** – Intervenção efetuada de forma preventiva de acordo com critérios prescritos, que visam reduzir a degradação, perda ou falha das Infraestruturas e dos Equipamentos Técnicos Complementares, ordenadas segundo critérios predeterminados em função da normal utilização e da degradação natural daquelas infraestruturas e equipamentos, tendo em atenção a sua vida útil;

b) **Manutenção Corretiva** – conjunto de intervenções que visam restabelecer as condições normais de funcionamento das Infraestruturas e dos Equipamentos Técnicos Complementares quando:

i. Haja interrupção de funcionamento de equipamentos, devido a desgaste de uso, ponha em causa a interrupção e/ou a qualidade da prestação de serviços e / ou a qualidade do ar para utentes e colaboradores;

ii. Haja degradação e/ou destruição das mesmas decorra de atos provocados por terceiros, nomeadamente as resultantes de atos de vandalismo e, ainda, os que não resultem do desgaste corrente ou uso razoável e apropriado aos fins a que se destinam as Infraestruturas.

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

c) **Piquete** – Equipa para assistência permanente ao edifício, disponível para deslocação, todos os dias do ano, nas 24 horas do dia, fora do horário de permanência do(s) Técnico(s) Polivalente Residente(s), ou dentro do horário deste, caso o mesmo não esteja habilitado a resolver a ocorrência;

d) **Sobresselente** – Ativo destinado a substituir um outro correspondente, de forma a restabelecer a função requerida de origem. Também pode ser denominado por peça de reserva. São normalmente peças, órgãos ou consumíveis destinados a serem incorporados em substituição de outros idênticos que perderam a capacidade de realização da sua função. Quando em armazém, podem estar sujeitos a um Plano de Manutenção Preventiva específico.

1.4 Está incluído no objeto do contrato a celebrar, sem qualquer custo acrescido para o ISS, I.P., todas as intervenções constantes do presente caderno de encargos e demais anexos, bem como a mão-de-obra necessária à deteção e resolução de anomalias ou avarias, bem como a reposição das normais condições de funcionamento e segurança dos equipamentos, a instalação de sobresselentes e consumíveis desde que incluídos na lista de materiais e consequente disponibilidade das instalações.

2. DESIGNAÇÃO DO PROCEDIMENTO E NÚMERO DE PROCESSO

O presente procedimento tem a seguinte designação "*Aquisição de serviços de gestão e manutenção do edifício sede do ISS, I.P.*" a que lhe corresponde o Processo nº 2001/20/0001467.

3. CONTRATO

3.1 O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar.

3.2 O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:

e) O clausulado contratual, incluindo os ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos (CCP) e aceites pelo adjudicatário, nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal;

f) O suprimento de erros e omissões do caderno de encargos identificados pelos concorrentes, desde que aqueles tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar, nos termos do disposto do artigo 50.º do CCP;

g) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;

h) O presente caderno de encargos;

i) A proposta adjudicada;

j) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

3.3 Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas b) a f) do Ponto 3.2, a respetiva

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

3.4 Em caso de divergência entre os elementos referidos nas alíneas b) a f) do Ponto 3.2 e o clausulado do contrato, 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.

4. PARTES CONTRATANTES

4.1 As partes contratantes são:

a) O Instituto da Segurança Social, I.P. enquanto Entidade Adjudicante/Contraente Público;

b) O Adjudicatário, enquanto cocontratante.

4.2 Os contraentes far-se-ão representar na assinatura do contrato pelos seus representantes legais ou pessoas mandatadas para o efeito.

4.3 As entidades intervenientes na prestação de serviços, objeto do presente Caderno de Encargos, são:

a) Gestor de Contrato (GC): Representante do ISS, IP. é o responsável pela gestão do contrato em todas as suas valências económicas e técnicas, sendo igualmente responsável pela articulação entre as diversas entidades envolvidas.

b) Gestor do Edifício (GE): Representante do Edifício, designado pelo ISS, I.P.. É responsável pela articulação com o Gestor do Contrato, na gestão técnica, económica e logística de todos os espaços e ativos existentes.

c) Coordenador do Contrato (CC): Representante do Adjudicatário/cocontratante na prestação de serviços. É o responsável pela coordenação operacional e execução técnica do contrato e articulação com o Gestor do Contrato.

5. ALTERAÇÕES RELATIVAS AO ADJUDICATÁRIO/COCONTRATANTE

O adjudicatário/cocontratante deverá informar a entidade adjudicante/contraente público das alterações verificadas durante a execução do contrato, referentes a:

a) Poderes de representação no contrato celebrado para a aquisição dos serviços;

b) Nome ou denominação social;

c) Endereço ou sede social;

d) Quaisquer outros factos que alterem de modo significativo a sua situação.

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

6. NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES

As notificações e comunicações a realizar no âmbito da execução contratual são efetuadas nos termos dos artigos 467.º a 469.º do CCP.

7. CONTAGEM DOS PRAZOS

A contagem dos prazos rege-se pelo disposto no artigo 471.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro e republicado em anexo pelo Decreto-Lei n.º 111-B, de 31 de agosto, na sua actual redacção e, supletivamente, nos termos do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo DL n.º 4/2015, de 07, de janeiro, na sua atual redação.

8. PRAZO DE EXECUÇÃO

8.1 O contrato terá início previsto a 15 de maio de 2021 e termo a 31 de dezembro de 2023.

8.2 Caso não seja possível a prestação de serviço ter início na data referida no ponto anterior, terá início com a outorga do contrato.

9. PREÇO BASE

9.1 O preço base global do procedimento é 350.000,00€ (trezentos e cinquenta mil euros) ao qual acresce IVA à taxa legal em vigor.

9.2 O preço base inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à entidade adjudicante/contraente público.

10. PREÇO CONTRATUAL

10.1 Pela prestação de serviços objeto do contrato a celebrar, a entidade adjudicante/contraente público pagará ao adjudicatário/cocontratante o preço constante da proposta, ao qual acresce IVA à taxa legal em vigor se aplicável;

10.2 Durante a vigência do presente contrato não haverá lugar à revisão do preço contratualizado.

10.3 O preço contratual inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à entidade adjudicante/contraente público, incluindo despesas de alojamento, alimentação, deslocação de meios humanos, despesas de aquisiçao, transporte, armazenamento e manutenção de meios materiais, bem como quaisquer encargos decorrentes de utilização de marcas registadas, marcas ou patentes.

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

11. SOBRESSELENTES

11.1 O valor máximo a despender com sobresselentes é de 86.400,00€ (oitenta e seis mil e quatrocentos euros), ao qual acresce IVA à taxa legal em vigor, sendo que esta verba que não pode ser utilizada para quaisquer outros fins.

11.2 A verba deve constar do preço contratual, na sua totalidade.

11.3 Todos os sobresselentes são adquiridos para posterior instalação/ colocação pelo Adjudicatário/cocontratante, que poderá ser imediata ou não. No caso de a aplicação não ser imediata, os sobresselentes adquiridos ficam devidamente acondicionados em armazém do Edifício.

11.4 Compete ao ISS, I.P. decidir relativamente à utilização ou não, de parte ou da totalidade da verba, nos termos dos números seguintes.

11.5 O Adjudicatário/Cocontratante deve ser detentor ou deve recorrer a plataforma/solução informática que permita a utilização do ISS, I.P. e onde deve inserir orçamentos técnico-comerciais que fundamentem a necessidade dos sobresselentes e consumíveis frequentemente utilizados, para aprovação do Gestor do Contrato.

11.6 Todos os valores introduzidos na plataforma informática a disponibilizar pelo adjudicatário/cocontratante, constituirão uma Lista de Materiais aprovados que pode ser revista anualmente.

11.7 Os valores do número anterior devem ter sempre como referência a tabela de preços atualizada da marca ou do fornecedor do ativo.

11.8 Se o ISS, I.P. não concordar com o preço proposto pode optar por adquirir e disponibilizar colocando no edifício os sobresselentes ou os consumíveis, ficando no entanto o Adjudicatário/cocontratante obrigado a efetuar a intervenção prevista.

11.9 Só poderão ser reembolsadas despesas com sobresselentes existentes na Lista de Materiais constantes da plataforma informática disponibilizada pelo adjudicatário/cocontratante quando estas constem de necessidades identificadas no planeamento da manutenção e após aprovação da imputação destes na plataforma referida pelo Gestor do Contrato.

11.10 A verba afeta não pode ser utilizada para outros fins que não aqueles a que se destina.

11.11 O mapa valorizado de quantidades de sobresselentes a afetar anualmente à prestação de serviços, deverá salvaguardar que o valor global da proposta para o capítulo de sobresselentes incluídos no mapa de quantidades de serviços não é excedido.

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

12. FATURAÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

12.1 O adjudicatário/cocontratante deverá proceder ao envio das faturas, ou a emitir faturas eletrónicas aquando da sua regulamentação, em conformidade com as disposições legais que regulamentam a realização e processamento de despesas na Administração Pública, para o Departamento de Gestão e Controlo Financeiro, sito na Avenida 5 de Outubro, 175, 1069-451 Lisboa.

12.2 A fatura deverá indicar, de forma discriminada o valor correspondente aos serviços efetuados, mencionando o n.º do processo, do pedido e do compromisso.

12.3 O pagamento será efetuado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a receção e validação das respetivas faturas pela entidade adjudicante, através de emissão de cheque ou transferência bancária.

12.4 As faturas só poderão ser emitidas após o vencimento da obrigação a que se referem.

12.5 Em caso de discordância por parte da entidade adjudicante/contraente público quanto aos valores ou quantidades indicadas nas faturas, deve esta comunicar ao adjudicatário/cocontratante, no prazo de 15 (quinze) dias, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando aquele obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à retificação da fatura.

12.6 Mensalmente serão faturados os serviços relativos à Estrutura de Gestão do Contrato, às Equipas Técnicas Especializadas e ao Técnico Polivalente Residente efetivamente prestados.

12.7 Serão ainda objeto de faturação os valores respeitantes às horas das Equipas de Piquete efetivamente utilizadas e aos sobresselentes que tenham sido efetivamente armazenados.

12.8 No caso dos sobresselentes cuja instalação/aplicação seja imediata, ou seja, que não se destinam a armazém, os mesmos só poderão ser objeto de faturação após a conclusão da respetiva instalação/aplicação. Caso se destinem a armazém serão faturados com a respetiva guia de entrada em armazém.

12.9 A quantia correspondente a cada pagamento será acrescida do imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal em vigor.

12.10 O ISS, I.P. deduzirá nos pagamentos parciais a fazer ao Adjudicatário/cocontratante, todas as importâncias necessárias à liquidação das sanções de natureza pecuniária que lhe tenham sido aplicadas e demais quantias que lhe sejam legalmente exigíveis.

13. PAGAMENTOS EM ATRASO E MORA NO PAGAMENTO

13.1 Consideram-se pagamentos em atraso os valores faturados não quitados e que permaneçam

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

nessa situação por mais de 90 (noventa) dias;

13.2 Em caso de mora por parte do ISS, I.P. no cumprimento das obrigações de pagamento, tem o adjudicatário direito a juros de mora sobre o montante em dívida, à taxa legalmente fixada para o efeito, pelo período correspondente à mora;

13.3 A mora está sujeita aos regimes consagrados no Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, na sua atual redação, e do Decreto-Lei n.º 62/2013, de 10 de maio.

13.4 As partes, desde já, acordam que antes de qualquer forma de cessação da prestação de serviços, deverão suprir a falta, estipulando-se um prazo de 30 dias para o efeito.

14. OBRIGAÇÕES DA ENTIDADE ADJUDICANTE/CONTRAENTE PÚBLICO

Constituem obrigações do ISS, I.P.

a) Promover o acesso e comunicabilidade necessários à boa execução do serviço;

b) Prestar, em tempo útil, os necessários esclarecimentos ao adjudicatário/cocontratante.

c) Nomear um interlocutor para o Adjudicatário/cocontratante;

d) Garantir instalações adequadas para os elementos do Adjudicatário/cocontratante, nomeadamente:

i. Área de trabalho e espaço oficinal para pequenas ações de apoio à manutenção com local apropriado para armazenar documentos, materiais, consumíveis, sobresselentes e ferramentas;

ii. Eletricidade;

iii. Água potável;

iv. Instalações sanitárias;

v. Telefone interno;

vi. Acesso à internet para envio e receção de e-mails. Na eventualidade de ainda não estar disponível este acesso, o Adjudicatário/cocontratante terá que o garantir por meios próprios;

vii. Utilizar a plataforma/solução informática disponibilizada pelo adjudicatário/cocontratante;

15. OBRIGAÇÕES DO ADJUDICATÁRIO/COCONTRATANTE

15.1 Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o adjudicatário as seguintes obrigações principais:

a) O adjudicatário será responsável pela boa execução da prestação, de modo a garantir as características técnicas dos serviços, devendo para o efeito cumprir as cláusulas técnicas

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

descritas no presente caderno de encargos;

b) Assegurar o cumprimento dos prazos estabelecidos.

c) Assegurar que a equipa afeta ao contrato tem ao seu dispor, os meios informáticos previstos nas Cláusulas Técnicas, com o início do contrato;

d) Disponibilizar uma plataforma/solução informática com o início da prestação de serviços;

e) Promover as ações de formação necessárias e as específicas, nomeadamente na plataforma/solução informática a disponibilizar pelo adjudicatário, sendo que a primeira ação de formação deverá ser realizada durante o primeiro mês a contar da data de assinatura do contrato ou em data a acordar com o ISS, I.P..

f) Assegurar que todos os técnicos afetos ao contrato possuem Passaporte de Segurança até 1 (um) mês após o início do contrato, devendo os certificados ser inseridos na plataforma informática a disponibilizar pelo adjudicatário;

15.2 Para além das constantes no Caderno de Encargos, consideram-se ainda obrigações principais do Adjudicatário/cocontratante as seguintes:

a) Disponibilizar, no **prazo máximo de 1 mês** após o início da produção de efeitos do contrato, os meios informáticos previstos no Caderno de Encargos;

b) Elaborar e entregar no **prazo máximo de 2 meses** após o início da produção de efeitos do contrato, um Relatório de Caracterização do Estado dos Ativos (RCEA) do edifício, que identifique e caracterize o estado e apresentando a lista de materiais necessários a título de sobresselentes, as condições de limpeza, de higiene, de acessibilidade, de funcionamento e de segurança, bem como outras que o Adjudicatário/cocontratante entenda por bem registar. Do relatório devem ainda constar os meios de trabalho existentes, qualificação da necessidade de utilização de meios técnicos específicos e meios de proteção individual de segurança. O relatório deverá ser entregue em suporte digital editável;

c) Elaborar e entregar no **prazo máximo de 2 (dois) meses** após o inicio da produção de efeitos do contrato, e por interposta figura do Técnico de Instalações e Manutenção (TIM), o desenvolvimento e adequada complementarização/atualização do Plano de Manutenção Periódicas mínimas, em anexo ao presente Caderno de Encargos, em função das necessidades específicas de cada equipamento;

d) Inserir na plataforma/solução informática a disponibilizar pelo adjudicatário, como Pedido de Intervenção por família de ativo, **no prazo máximo de 15 dias** após aprovação do RCEA pelo ISS, I.P., as anomalias ou avarias identificadas no relatório;

e) Rever e atualizar, **de 3 em 3 meses**, os RCEA, e emitir uma nova versão sequencial do relatório, indicando para cada ocorrência o número de pedido de intervenção ou número de ordem de trabalho e qual o ponto de situação da mesma. Para este efeito, o ISS, IP

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

disponibilizará um procedimento de codificação e organização da documentação que o Adjudicatário/cocontratante deve incluir no Manual de Qualidade, não representando este procedimento qualquer custo adicional para o ISS, I.P.;

f) Proceder com o apoio do ISS, IP, no **prazo máximo de 2 meses** após o início da produção de efeitos do contrato, à identificação e registo na plataforma informática a disponibilizar pelo adjudicatário/cocontratante, de todos os ativos e localizações geográfico – funcionais. Nos casos em que já existe esta informação, total ou parcialmente carregada, o Adjudicatário/cocontratante deve confirmar a informação existente na plataforma referida;

g) Proceder, no **prazo máximo de 3 meses** após o início da produção de efeitos do contrato, ao carregamento na plataforma informática a disponibilizar pelo adjudicatário/co-contratante, para aprovação do ISS, I.P. do planeamento de conservação e manutenção plurianual, tendo em consideração o seguinte:

- incluir toda e qualquer intervenção do âmbito da prestação de serviços e respetivas periodicidades, dando especial atenção a intervenções de manutenção preventiva, corretiva e condicionada, garantias, rotinas, sobresselentes e consumíveis, serviços, inspeções, entre outras, devendo contemplar as folgas necessárias para assegurar as eventuais necessidades de manutenção corretiva (planeada ou inopinada) e apoio à exploração. Deve ser utilizado como referência do pretendido, o Anexo B das Cláusulas Técnicas devidamente adaptado aos ativos existentes;
- fazer referência às garantias de fornecimentos ainda em vigor sempre que aplicável, sendo que qualquer anomalia/avaria verificada nesses equipamentos deverá ser reportada ao Gestor do Contrato e ao Gestor do Edifício;
- incluir todos os sobresselentes, consumíveis ou peças necessárias para garantir o cumprimento da prestação de serviço, nomeadamente o planeamento de manutenção do Edifício.

h) Elaborar e entregar **no prazo máximo de 3 meses** após o início da produção de efeitos do contrato, a Tabela de Criticidades de Ativos da plataforma informática a disponibilizar pelo adjudicatário/co-contratante, para validação do ISS, I.P.. Os critérios atribuídos para a criticidade dos ativos podem ser revistos, por proposta do ISS, I.P. ou do Adjudicatário/cocontratante, sendo que neste caso carecem de aprovação final do ISS, I.P., não representando este procedimento qualquer custo adicional para o mesmo;

i) Apresentar**, no prazo máximo de 3 meses** após o início da produção de efeitos do contrato, os Manuais de Qualidade, Segurança e Ambiente adaptados e adequados à especificidade do edifício e ativos existentes, de acordo com a informação recolhida pelo adjudicatário/cocontratante e/ou disponibilizada pelo ISS, IP, devendo ser implementados após aprovação deste. Sempre que necessário, deve ser emitida uma nova versão do manual, sendo

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

datada e numerada sequencialmente, não representando este procedimento qualquer custo adicional para o ISS, I.P.;

j) Efetuar a revisão do planeamento da manutenção na plataforma informática a disponibilizar pelo adjudicatário/cocontratante sempre que se entenda como necessário, por solicitação do ISS, I.P. ou através de proposta do Adjudicatário/cocontratante sendo que neste caso deve obter aprovação prévia do ISS, I.P. antes da sua entrada em vigor ou por razões de natureza legal. Estas alterações devem constar na ata de reunião;

k) Resolver e/ou orçamentar, **no prazo máximo de 6 meses** após a data de aprovação pelo ISS, I.P., todas as ocorrências identificadas nos relatórios de caracterização de estado por localização, quando aplicável;

l) Etiquetar, **no prazo máximo de 2 meses** após o início da produção de efeitos do contrato, todas as localizações geográfico-funcionais e todos os ativos a inserir na plataforma informática a disponibilizar pelo adjudicatário/cocontratante. O tipo de etiquetas deverá ser o adequado a cada ambiente nomeadamente, interior, salas técnicas e exterior. O modelo e as características funcionais das etiquetas serão posteriormente indicados pelo ISS, I.P.. A aquisição e aplicação das etiquetas são da responsabilidade do Adjudicatário/cocontratante, não implicando qualquer custo adicional para o ISS, I.P.;

m) Proceder às calibrações necessárias da instrumentação existente, de acordo com o planeamento da manutenção, por método comparativo ou outro desde que aprovado pelo ISS, I.P., emitir um relatório com cópia dos certificados, para além de outras certificações e calibrações obrigatórias de acordo com a legislação em vigor. O equipamento padrão deverá estar devidamente certificado por uma entidade acreditada pelo Instituto Português de Acreditação (IPAC). Este procedimento não representa qualquer custo adicional para o ISS, I.P.;

n) Remover para local próprio, no **prazo máximo de 2 dias úteis** a contar do fim de qualquer intervenção, os resíduos resultantes dos trabalhos por si executados bem como os sobresselentes e consumíveis utilizados independentemente do tipo ou natureza dos mesmos. É igualmente responsável pela correta triagem e armazenamento de forma organizada dos resíduos existentes nas instalações, até serem encaminhados pelo Adjudicatário/cocontratante para destino final licenciado, não representando este procedimento qualquer custo adicional para o ISS, I.P.;

o) Apresentar, via plataforma informática a disponibilizar pelo adjudicatário/cocontratante, **até ao 5.º dia útil a contar do dia** seguinte à data da solicitação os orçamentos solicitados, não representando este procedimento qualquer custo adicional para o ISS, I.P.;

p) Atualizar na plataforma informática a disponibilizar pelo adjudicatário/cocontratante, **no prazo máximo de 5 dias úteis** após a data da ocorrência, toda e qualquer informação e/ou

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

documentação relativa à execução do contrato indispensável para cumprir os objetivos do contrato; [PENALIDADE]

q) Enviar, **até ao dia 5 de cada mês** via e-mail para o Gestor do Contrato, os Relatórios de Desempenho do Contrato, conforme modelos a elaborar pelo adjudicatário e a aprovar previamente pelo ISS, I.P., bem como os relatórios gerados pelo sistema de Gestão Técnica Centralizada (GTC) existente;

r) Indicar, **trimestralmente** no Relatório de Desempenho do Contrato, para além de todas as atividades efetuadas no período a que se refere, duas sugestões de utilização, de alteração ou de melhoria, para aumentar o desempenho, fiabilidade, ciclo de vida e disponibilidade operacional futura;

s) Incluir, **no prazo máximo de 1 mês** após formalização do pedido pelo ISS, I.P., no planeamento de manutenção, todos os ativos que venham a ser instalados ou remodelados, se não excederem em 10% a quantidade existente à data de início da produção de efeitos do contrato, não representando este procedimento qualquer custo adicional para o ISS, I.P.;

t) Ter pleno conhecimento de todas as garantias de obras e fornecimentos ainda em vigor de modo a orientar as solicitações, e em função delas, programar as atividades de manutenção necessárias e obrigatórias, não representando este procedimento qualquer custo adicional para o ISS, I.P.;

u) Agir e articular-se, sempre que for solicitado pelo ISS, I.P., como seu representante junto de fornecedores e efetuar a gestão, coordenação e supervisão das intervenções efetuadas por terceiros nas instalações, infraestruturas, sistemas e/ou equipamentos existentes. Estas solicitações devem ser atempadamente carregadas na plataforma informática a disponibilizar pelo adjudicatário/cocontratante, como intervenções pontuais ou planeadas, não representando este procedimento qualquer custo adicional para o ISS, I.P.;

v) Assegurar uma estreita colaboração com todos os utentes e com os elementos externos, sejam prestadores de serviços ou não, de forma a conseguir-se uma indispensável compatibilização dos trabalhos envolvidos nas diferentes prestações de serviços, bem como ainda a respeitar as normas de acesso e circulação nas instalações.

w) Cumprir o planeamento de conservação e manutenção aprovado.

x) Fazer intervir a equipa de piquete nos termos e prazos previstos nas cláusulas técnicas.

y) Registar, no **prazo máximo de 2 (dois) meses**, após início do contrato, no mínimo 3 (três) intervenções de desinfestação periódicas a realizar por ano pelo adjudicatário/cocontratante, para deteção, restrição e erradicação das espécies murídeos e blatídeos e/ou outras espécies ou pragas suscetíveis de afetar a saúde dos ocupantes ou danificar os equipamentos e/ou estrutura do edifício, sem qualquer custo acrescido para o ISS, I.P.. As intervenções neste âmbito devem ocorrer sempre que se mostre necessário, garantindo a sua realização e

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

acompanhamento, sem qualquer custo acrescido para o ISS, I.P..

z) Proceder à limpeza de *grafitis* feitos na fachada ou outros atos de vandalismo.

15.3 Toda a informação referente ao contrato, nomeadamente a informação introduzida, gerada e arquivada na plataforma informática a disponibilizar pelo adjudicatário/cocontratante, bem como, o computador, a impressora e os softwares utilizados que eventualmente tenham sido cedidos pelo ISS, I.P. no final do contrato revertem para o ISS, I.P., sem qualquer custo acrescido para o ISS, I.P..

15.4 O Adjudicatário/cocontratante é o único responsável pela execução periódica de backups da informação, incluindo na plataforma informática a disponibilizar pelo adjudicatário/cocontratante, não podendo invocar perda da mesma para a não realização das tarefas incluídas na prestação, não representando este procedimento qualquer custo adicional para o ISS, I.P..

15.5 A aprovação ou rejeição pelo ISS, I.P. dos documentos referidos nas alíneas do 15.2 da presente cláusula, ocorrerá no prazo máximo de 2 meses após a sua receção. Decorrido esse prazo sem que o ISS, I.P. se pronuncie sobre o teor dos documentos, considerar-se-ão os mesmos tacitamente aprovados, salvo se dos mesmos resultar o incumprimento de normas legais ou regulamentares, ou as emanadas pelo ISS, I.P..

15.6 A afetação dos meios humanos e técnicos deve ter em consideração a execução integral do planeamento de manutenção, sendo da inteira responsabilidade do Adjudicatário/cocontratante essa mobilização.

15.7 O Adjudicatário/cocontratante deverá, sempre que previamente solicitado pelo ISS, I.P., participar em simulacros de emergência que venham a ocorrer.

15.8 O Adjudicatário/cocontratante será responsável pela execução da metodologia a adotar definida pelo ISS, I.P. aquando da transição de Operador, tanto no arranque da operação como na eventual entrega da mesma aquando do términus do contrato.

15.9 A título acessório, o adjudicatário/cocontrante fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à boa prestação do serviço, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.

16. NÍVEIS DE SERVIÇOS E DEMAIS SANÇÕES

16.1 A qualidade da execução da prestação de serviços será avaliada mensalmente, sendo que a ausência ou deficiente realização dos respetivos trabalhos por causas imputáveis ao Adjudicatário/cocontratante, com a consequente indisponibilidade das instalações, bem como o atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos, será objeto de sanções de natureza pecuniária

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

nos termos dos números seguintes.

16.2 A aplicação de penalidades e de resolução do contrato, conforme disposto na cláusula 18.º e 20.º do presente Caderno de Encargos.

16.3 Para efeitos do contrato, considera-se Nível de Serviço (NS) a 100%, o cumprimento das obrigações contratuais com observância de:

a) Data de início de execução do contrato, fixado nos termos da cláusula 8.ª do presente Caderno de Encargos;

b) Prazos definidos na cláusula 15.ª do presente caderno de encargos;

c) Prazos definidos no Planeamento de Conservação e Manutenção do Edifício, aprovado nos termos da cláusula 15.2. h) do presente caderno de encargos, e nas suas subsequentes atualizações;

d) Tempos de resposta definidos, no Ponto 14. das Cláusulas Técnicas do Caderno de Encargos para a Manutenção Corretiva; e

e) Tempos de resposta definidos, no Ponto 14.ª das Cláusulas Técnicas do Caderno de Encargos para a Equipa de Piquete.

16.4 O valor das sanções é calculado e aplicado de acordo com as seguintes regras:

a) Ao integral e atempado cumprimento de todas as obrigações referidas no número anterior, corresponde a um cumprimento total, não havendo lugar à aplicação de sanções.

b) Incumprimento das obrigações/ordens de trabalho constantes do Planeamento de Conservação e Manutenção:

i. Caso não sejam executadas as ordens de trabalho de conservação e manutenção preventiva ou corretiva planeada, constantes do Planeamento de Conservação e Manutenção do Edifício, nos prazos definidos no mesmo, será aplicada mensalmente, segundo a regra da proporcionalidade, uma sanção entre 250,00€ (duzentos e cinquenta euros) e 1000,00€ (mil euros), em função do grau de incumprimento, sendo o valor máximo aplicado em caso de incumprimento total do Planeamento;

ii. Quando estiverem em causa ordens de trabalho de periodicidade não mensal, por cada obrigação em falta e em cada mês em que se mantenha o incumprimento, acresce à aplicação de sanções do mês, a aplicar nos termos da alínea anterior, uma sanção de 100,00€ (cem euros) por cada semana, ou parte dela, de atraso até integral cumprimento;

iii. Acrescerá às sanções constantes das subalíneas anteriores, uma sanção de 50,00€ (cinquenta euros) por dia, por área funcional do Edifício não disponível, resultante da ausência ou deficiente execução do Planeamento de Conservação e Manutenção, sem prejuízo de eventual

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

indemnização por prejuízos e danos emergentes da não resolução atempada das deficiências e da consequente indisponibilidade das instalações.

c) Incumprimento dos tempos de resposta aos pedidos de intervenção no âmbito da Conservação e Manutenção Corretiva não planeada:

i. Em caso de incumprimento dos tempos de resposta definidos no **Ponto 14. das Cláusulas Técnicas**, será aplicada, por pedido de intervenção, uma sanção variável em função do atraso e grau de urgência do pedido, de acordo com o quadro seguinte:

Pedido de Intervenção (Tipo de Chamada e Serviço)				
PIM - Prioridade de Intervenção da Manutenção	**Grau de urgência**	**Descrição**	**Tempo de resposta**	**Penalização: Sanção de Natureza pecuniária a aplicar**
Grau III	Muito Urgente	Resposta à chamada	30 minutos	100,00€ (cem euros), por cada 30 minutos de atraso na resposta à chamada
		Conclusão da Intervenção	4 horas	50,00€ (cinquenta euros), por cada hora de atraso na conclusão da intervenção
Grau II	Urgente	Resposta à chamada	1 hora	75,00€ (setenta e cinco euros), por cada hora de atraso na resposta à chamada
		Conclusão da Intervenção	48 horas	50,00€ (cinquenta euros), por cada hora de atraso na conclusão da intervenção
Grau I	Normal	Resposta à chamada	24 horas	50,00€ (cinquenta euros), por cada hora de atraso na resposta à chamada
		Conclusão da Intervenção	5 dias	50,00€ (cinquenta euros), por cada dia de atraso na conclusão da intervenção

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

(*) Correspondem aos períodos temporais subsequentes ao termo dos tempos de resposta definidos no Ponto 14 das Cláusulas Técnicas, tendo a mesma duração daqueles, variável em função do grau de urgência do P.I..
(**) Em caso de P.I. Muito Urgentes, na contagem do atraso são consideradas as 24 horas de todos os dias do ano (TDA24); Em caso de P.I. Urgentes ou Normais, na contagem do atraso é considerado o horário de permanência do TPR no Edifício.

ii. Acrescerá às sanções previstas na subalínea anterior, uma sanção pecuniária de 100,00€ (cem euros) por dia, por área funcional do Edifício não disponível, resultante da ausência ou deficiente execução da intervenção ou atraso da Equipa de Piquete, da Equipa Técnica Especializada ou do Técnico Polivalente Residente, sem prejuízo de eventual indemnização por prejuízos e danos emergentes da não resolução atempada das deficiências e da consequente indisponibilidade das instalações.

16.5 As sanções a aplicar relativamente aos níveis de serviço previstas no número anterior são aplicadas e validadas, em regra mensalmente, pelo Gestor do Contrato.

16.6 Às sanções a aplicar no âmbito dos níveis de serviço acumulam as sanções a aplicar nos termos do Ponto 18. das cláusulas gerais do Caderno de Encargos.

17. PESSOAL / EQUIPA TÉCNICA

17.1 O Adjudicatário/cocontratante obriga-se a afetar a equipa de pessoal que cumpra os requisitos mínimos constantes do Anexo A ao presente caderno de encargos.

17.2 O Adjudicatário/cocontratante entregará Lista Nominal dos técnicos a afetar ao contrato, sendo que o ISS, IP. poderá em qualquer altura solicitar os currículos profissionais e comprovativos das habilitações exigidas para os técnicos afetos.

17.3 Todos os elementos afetos ao contrato ficam sujeitos ao registo individualizado de entradas e saídas das instalações a cargo do serviço de vigilância e segurança ou de modo a indicar pelo ISS, I.P..

17.4 O Adjudicatário/cocontratante obriga-se a garantir que todos os elementos se apresentam uniformizados e sejam portadores, em local de fácil visibilidade e leitura do distintivo de identificação nominal. Devem estar apetrechados com os equipamentos de proteção individual (EPI), ferramentas e equipamentos adequados e necessários para a execução das intervenções objeto do contrato a celebrar.

17.5 No **prazo máximo de 1 semana** após a outorga do contrato, o Adjudicatário/cocontratante comunicará ao ISS, I.P., o nome, data de nascimento, morada e nacionalidade dos elementos

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

afetos ao contrato indicados na lista nominal da equipa técnica bem como de todos os outros que não constam da referida lista, de modo a serem credenciados e terem acesso às instalações no âmbito do exercício das suas funções.

17.6 Em caso de substituições de pessoal em situação de ausência, nomeadamente férias, faltas, licenças ou outras, o Adjudicatário/cocontratante deve indicar por escrito, com uma antecedência mínima de 15 dias os técnicos a substituir, os quais devem reunir os requisitos exigidos para a função. O ISS, I.P. poderá, em qualquer altura, solicitar os currículos profissionais e respetivos comprovativos das habilitações exigidas dos novos técnicos.

17.7 O ISS, I.P. reserva-se o direito de notificar por escrito e a registar em ata de reunião, comportamentos inadequados e a não autorizar a permanência nas suas instalações de elementos afetos ao contrato, que obrigarão o Adjudicatário/cocontratante a proceder em conformidade com a situação ou mesmo a substituir os elementos em questão, sem que isso implique qualquer indemnização ou custo acrescido.

17.8 O ISS, I.P. pode impor formalmente ao Adjudicatário/cocontratante por escrito e/ou a registar em ata, a substituição de elementos afetos ao contrato que não ofereçam garantia de aptidão técnica, que sejam indisciplinados, conflituosos ou que desrespeitem o regulamento interno do Edifício, sem que isso implique qualquer indemnização ou custo acrescido.

17.9 É da responsabilidade do Adjudicatário/cocontratante a entrega atempada de todos os documentos referidos anteriormente, não podendo este invocar qualquer atraso no cumprimento das suas responsabilidades pela não observância deste preceito.

17.10 São da responsabilidade do Adjudicatário todos os encargos com os salários, prémios de seguro e comparticipações/contribuições para a segurança social e demais encargos, resultantes da lei ou dos contratos relativos ao pessoal empregado na prestação de serviços, bem como prejuízos causados a terceiros.

17.11 A substituição de pessoal por parte do Adjudicatário/cocontratante, por sua conveniência, deve ser efetuada de forma moderada de modo a evitar lacunas de conhecimentos e competências aquando dos processos de substituição, devendo estes ser geridos em consonância com o ISS, I.P.

17.12 O Adjudicatário/cocontratante deverá desenvolver ações com vista à minimização da rotação dos colaboradores afetos à prestação de serviços, de forma a garantir consistência e qualidade dos trabalhos realizados.

17.13 O Adjudicatário/cocontratante obriga-se a respeitar os direitos e regalias do pessoal consagrado na lei, sendo da sua exclusiva responsabilidade todas as infrações.

17.14 São da exclusiva responsabilidade do Adjudicatário/cocontratante, os encargos obrigatórios

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

por Lei, com a formação do pessoal que venha a ser integrado nesta prestação de serviços.

18. PENALIDADES CONTRATUAIS

18.1 Sem prejuízo do disposto no Ponto 16. das Cláusulas Gerais do Caderno de Encargos, o ISS, I.P. poderá exigir do Adjudicatário/cocontratante, nos termos previstos no artigo 329.º do CCP, em caso de incumprimento e/ou cumprimento defeituoso, o pagamento de sanções de natureza pecuniária, nos seguintes termos:

a) Caso o adjudicatário/cocontratante não assegure que a equipa afeta ao contrato tem ao seu dispor, os meios informáticos previstos nas Cláusulas Técnicas, com o início do contrato, ou seja, com a outorga do contrato, (cfr. Ponto 15.1, al. d) do Caderno de Encargos), será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 50,00€ (cinquenta euros), por cada dia de atraso e até ao seu pontual cumprimento;

b) Caso o adjudicatário/cocontratante não disponibilize uma plataforma/solução informática com o início da prestação de serviços, ou seja, com a outorga do contrato (cfr. Ponto 15.1, al. e do Caderno de Encargos), será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 75,00€ (setenta e cinco euros), por cada dia de atraso até ao pontual cumprimento da obrigação;

c) Caso o adjudicatário/cocontratante não promova as ações de formação necessárias e as específicas, nomeadamente na plataforma/solução informática a disponibilizar pelo adjudicatário, durante o primeiro mês a contar da data de assinatura do contrato ou em data a acordar com o ISS, I.P. (Ponto 15.1, al. e do Caderno de Encargos), será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 75,00€ (setenta e cinco euros), por cada semana de atraso e até ao pontual cumprimento da obrigação e, no caso de não promover as demais acções de formação necessárias, o valor desta sanção será de 100€ (cem euros).

d) Caso o adjudicatário/cocontratante não assegure que todos os técnicos afetos ao contrato possuem Passaporte de Segurança até 1 (um) mês após o início do contrato (cfr. Ponto 15.1, al. f) do Caderno de Encargos) , será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 50€ (cinquenta euros) por cada dia de atraso e até ao pontual cumprimento da obrigação.

e) Caso o adjudicatário/cocontratante não disponibilize, no **prazo máximo de 1 mês** após o início da produção de efeitos do contrato, os meios informáticos previstos no Caderno de Encargos (cfr. Ponto 15.2, al. a) do Caderno de Encargos); será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 150,00€ (cento e cinquenta euros), por cada dia de atraso até ao seu pontual cumprimento;

f) Caso o adjudicatário/cocontratante não elabore e/ou não entregue, no **prazo máximo de 2 meses** após o início da produção de efeitos do contrato, um Relatório de Caracterização do Estado dos Ativos (RCEA) do edifício (cfr. Ponto 15.2, al. b) do Caderno de Encargos), será

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 150,00€ (ceto e cinquenta euros) por cada dia de atraso e até ao seu pontual cumprimento;

g) Caso o adjudicatário/cocontratante não elabore e/ou não entregue, no **prazo máximo de 2 (dois) meses** após o inicio da produção de efeitos do contrato, e por interposta figura do Técnico de Instalações e Manutenção (TIM), o desenvolvimento e adequada complementarização / atualização do Plano de Manutenção Periódicas mínimas, em anexo ao presente Caderno de Encargos, em função das necessidades específicas de cada equipamento (cfr. Ponto 15.2, al. c) do Caderno de Encargos), será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 150€ (Cento e cinquenta euros) por cada dia de atraso e até ao pontual cumprimento da obrigação;

h) Caso o adjudicatário/cocontratante não insira, na plataforma/solução informática as anomalias ou avarias identificadas no relatório, como Pedido de Intervenção por família de ativo, **no prazo máximo de 15 dias** após aprovação do RCEA pelo ISS, I.P. (cfr. Ponto 15.2, al. d) do Caderno de Encargos), será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 25,00€ (vinte e cinco euros) por cada dia de atraso;

i) Caso o adjudicatário/cocontratante não proceda à revisão e atualização, **de 3 em 3 meses**, os RCEA, e emitir uma nova versão sequencial do relatório, indicando para cada ocorrência o número de pedido de intervenção ou número de ordem de trabalho e qual o ponto de situação da mesma (cfr. Ponto 15.2, al. e) do Caderno de Encargos), será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 75€ (setenta e cinco euros), por cada semana em atraso e até ao pontual cumprimento da obrigação;

j) Caso o adjudicatário/cocontratante não proceda, no **prazo máximo de 2 meses** após o início da produção de efeitos do contrato, à identificação e registo na plataforma informática, de todos os ativos e localizações geográfico – funcionais (cfr. Ponto 15.2, al. f) do Caderno de Encargos), será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 50€ (cinquenta euros), por cada dia de atraso e até ao pontual cumprimento;

k) Caso o adjudicatário/cocontratante não proceda, no **prazo máximo de 3 meses** após o início da produção de efeitos do contrato, ao carregamento na plataforma informática, para aprovação do ISS, I.P. do planeamento de conservação e manutenção plurianual ou não carregue na totalidade (cfr. Ponto 15.2, al. h) do Caderno de Encargos); será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 75€ (setenta e cinco euros), por cada dia de atraso até ao seu pontual cumprimento;

l) Caso o adjudicatário/co-contratante não elabore e/ou não entregue, **no prazo máximo de 3 meses** após o início da produção de efeitos do contrato, a Tabela de Criticidades de Ativos da plataforma informática, para validação do ISS, I.P. (cfr. Ponto 15.2, al. i) do Caderno de Encargos), será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 50,00€ (cinquenta

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

euros) por cada dia de atraso até ao pontual cumprimento da obrigação;

m) Caso o adjudicatário/cocontratante não apresente**, no prazo máximo de 3 meses** após o início da produção de efeitos do contrato, os Manuais de Qualidade, Segurança e Ambiente adaptados e adequados à especificidade do edifício e ativos existentes, de acordo com a informação recolhida pelo adjudicatário/cocontratante e/ou disponibilizada pelo ISS, I.P. (cfr. Ponto 15.2, al. j) do Caderno de Encargos), será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 50€ (cinquenta euros) por cada dia de atraso até ao pontual cumprimento da obrigação;

n) Caso o adjudicatário/cocontratante não efetue a revisão do planeamento da manutenção na plataforma informática sempre que se entenda como necessário, por solicitação do ISS, I.P. e no prazo acordado (cfr. Ponto 15.2, al. k) do Caderno de Encargos), será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 150,00€ (cento e cinquenta euros) por cada dia de atraso;

o) Caso o adjudicatário/cocontratante não resolva e/ou não orçamente, **no prazo máximo de 6 meses** após a data de aprovação pelo ISS, I.P., todas as ocorrências identificadas nos relatórios de caracterização de estado por localização, (cfr. Ponto 15.2, al. l) do Caderno de Encargos); será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 75,00€ (setenta e cinco euros) por cada dia de atraso, até ao pontual cumprimento da obrigação;

p) Caso o adjudicatário/cocontratante não realize a etiquetagem, **no prazo máximo de 2 meses** após o início da produção de efeitos do contrato, todas as localizações geográfico-funcionais e todos os ativos a inserir na plataforma informática (cfr. Ponto 15.2, al. m) do Caderno de Encargos), será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 50,00€ (cinquenta euros) por cada dia de atraso até ao pontual cumprimento da obrigação;

q) Caso o adjudicatário/cocontratante não proceda às calibrações necessárias da instrumentação existente, de acordo com o planeamento da manutenção, por método comparativo ou outro desde que aprovado pelo ISS, I.P., será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no calor de 50,00€ (cinquenta euros) por cada calibração em falta, sendo que no caso de o adjudicatário/cocontratante não emita um relatório com cópia dos certificados, para além de outras certificações e calibrações obrigatórias de acordo com a legislação em vigor, será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 50,00€ (cinquenta euros), por cada relatório em falta (cfr. Ponto 15.2, al. n) do Caderno de Encargos);

r) Caso o adjudicatário/cocontratante não remova para local próprio, no **prazo máximo de 2 dias úteis** a contar do fim de qualquer intervenção, os resíduos resultantes dos trabalhos por si executados bem como os sobresselentes e consumíveis utilizados independentemente do tipo ou natureza dos mesmos (cfr. Ponto 15.2, al. o) do Caderno de Encargos), será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 25,00€ (vinte e cinco euros), por cada dia de atraso até ao pontual cumprimento da obrigação;

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

s) Caso o adjudicatário/cocontratante não apresente, via plataforma informática **até ao 5.º dia útil a contar do dia** seguinte à data da solicitação os orçamentos solicitados (cfr. Ponto 15.2, al. p) do Caderno de Encargos);, será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 25,00€ (vinte e cinco euros) por cada dia de atraso até ao pontual cumprimento da obrigação;

t) Caso o adjudicatário/cocontratante não atualize na plataforma informática, **no prazo máximo de 5 dias úteis** após a data da ocorrência, toda e qualquer informação e/ou documentação relativa à execução do contrato indispensável para cumprir os objetivos do contrato (cfr. Ponto 15.2, al. q) do Caderno de Encargos), será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 25,00€ (vinte e cinco euros), por cada dia de atraso até ao pontual cumprimento da obrigação;

u) Caso o adjudicatário/cocontratante, não envie, **até ao dia 5 de cada mês** via e-mail para o Gestor do Contrato, os Relatórios de Desempenho do Contrato bem como os relatórios gerados pelo sistema de Gestão Técnica Centralizada (GTC) existente, (cfr. Ponto 15.2, al. r) do Caderno de Encargos), será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 75,00€ (setenta e cinco euros) por cada dia de atraso até ao pontual cumprimento da obrigação;

v) Caso o adjudicatário/cocontratante não indique **trimestralmente (prevê-se, no máximo, 10 relatórios)**, no Relatório de Desempenho do Contrato, para além de todas as atividades efetuadas no período a que se refere, duas sugestões de utilização, de alteração ou de melhoria, para aumentar o desempenho, fiabilidade, ciclo de vida e disponibilidade operacional futura (cfr. Ponto 15.2, al. s) do Caderno de Encargos), será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 25,00€ (vinte e cinco euros) por cada relatório que não contemple essa indicação;

w) Caso o adjudicatário/cocontratante não inclua, **no prazo máximo de 1 mês** após formalização do pedido pelo ISS, I.P., no planeamento de manutenção, todos os ativos que venham a ser instalados ou remodelados (cfr. Ponto 15.2, al. t) do Caderno de Encargos), será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 25,00€ (vinte e cinco euros) por cada dia de atraso até ao pontual cumprimento da obrigação;

x) Caso o adjudicatário/cocontratante não cumpra o planeamento de conservação e manutenção aprovado, poderá ser aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 250,00€ (duzentos e cinquenta euros), no mínimo, por cada intervenção que não seja cumprida, podendo este valor agravar-se até 1.000,00€ (mil euros) em função da gravidade;

y) Caso o adjudicatário/cocontratante não registe, no **prazo máximo de 2 (dois) meses**, após início do contrato, no mínimo 3 (três) intervenções de desinfestação periódicas a realizar por ano pelo adjudicatário/cocontratante, para deteção, restrição e erradicação das espécies murídeos e blatídeos e/ou outras espécies ou pragas suscetíveis de afetar a saúde dos ocupantes ou danificar os equipamentos e/ou estrutura do edifício, será aplicada uma sanção

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

de natureza pecuniária no valor de 25,00€ (vinte e cinco euros) por cada registo em falta, sendo que no caso de o adjudicatário/cocontratante não efetue as desinfestações mínimas por ano ou outras que se revelem necessárias, será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 100,00€ (cem euros) por cada uma, por cada dia de atraso, até ao pontual cumprimento da obrigação;

z) Caso o adjudicatário/cocontratante não proceda à limpeza de *grafitis* feitos na fachada ou outros atos de vandalismo, será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 200,00€ (duzentos euros) por cada situação, por dia, até ao pontual cumprimento da obrigação;

aa) Caso o adjudicatário/cocontratante sofra impedimentos na execução da prestação de serviços, em virtude de qualquer ato imputável a terceiros, e não informe, no prazo máximo de **12 (doze) horas** a contar da data da ocorrência (cfr. Ponto 29. do Caderno de Encargos), será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 15,00€ (quinze euros) por cada hora de atraso e até ao pontual cumprimento da obrigação;

bb) Caso o adjudicatário não proeda ao levantamento, identificação e criação na plataforma informática dos contadores existentes no edifício, garantindo o registo periódico (mínimo mensal) dos valores de consumos, horas de funcionamento, controlo de condição, ciclos, entre outros a definir em função dos objetivos do ISS; I.P. (cfr. Ponto 7.1, al. k) das Cláusulas Técnicas), será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 15,00€ (quinze euros) por cada mês em falta e por cada contador.

cc) Caso o adjudicatário não proceda à inspecção geral a que se reporta a alínea w) do Ponto 7.1 das Cláusulas Técnicas, nos 90 dias antes do término da vigência do contrato, será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 250,00€ (duzentos e cinquenta euros), sendo que no caso de o Relatório não ser entregue, no máximo, com antecedência de um mês relativamente ao términus do contrato, será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 500,00€ (quinhentos euros).

dd) Caso o adjudicatário/cocontratante não cumpra o disposto no Ponto 17.4 do caderno de encargos, será aplicada uma sanção de natureza pecuniária por cada elemento que não se apresente em conformidade e não esteja apetrechados dos equipamentos e ferramentas necessários, será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 15,00€ por cada elemento e por cada dia em que se verifique a situação;

18.2 O ISS, I.P. poderá aplicar as sanções de natureza pecuniárias previstas para o caso de incumprimento e/ou cumprimento defeituoso.

18.3 Pela não comparência de qualquer elemento do adjudicatário, independentemente da sua função, em qualquer local no âmbito da prestação de serviços, para o qual estava prevista a sua presença, o ISS, IP reserva-se o direito de aplicar uma sanção correspondente a 1%o(um por mil) do preço global contratual.

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

18.4 São aplicáveis multas em caso de atraso no cumprimento, por facto imputável ao Adjudicatário/cocontratante, das suas obrigações contratuais nas datas, prazos e tempos de resposta referidos na cláusula 16. Das Cláusulas gerais do Caderno de Encargos e Ponto 14 das Cláusulas Técnicas.

18.5 A aplicação das multas far-se-á, após notificação ao Adjudicatário/cocontratante, para efeitos de audiência prévia, do Auto de Pontos de Deficiência de Serviço, descriminando justificadamente os valores das penalidades a aplicar, dispondo este de 10 (dez) dias úteis para se pronunciar.

18.6 A cobrança das penalidades efetivamente aplicadas, será efetuada designadamente por compensação com os pagamentos a efetuar ou por acionamento da caução prestada a favor do ISS, I.P..

18.7 Qualquer incumprimento e/ou cumprimento defeituoso que não se subsuma nos pontos anteriores, será aplicada uma sanção de natureza pecuniária no valor de 2% do preço contratual por situação de incumprimento e/ou cumprimento defeituoso e até ao cumprimento integral das obrigações constantes do caderno de encargos.

18.8 A aplicação de sanções contratuais rege-se ainda pelo artigo 329.º e ss. do CCP.

18.9 No final de cada mês o ISS, I.P. notificará o Adjudicatário/cocontratante da proposta de aplicação das sanções de natureza pecuniária por cada atraso na resposta às solicitações independentemente do nível de serviço, caso se verifique a ocorrência de quaisquer incumprimentos.

18.10 A cobrança das eventuais sanções em que o Adjudicatário/cocontratante incorra, será efetuada, a critério do ISS, I.P., designadamente por desconto no pagamento ou pagamentos subsequentes à verificação do facto que tenha dado origem à penalidade, ou por acionamento das garantias a favor do ISS, I.P.

18.11 Na determinação da gravidade do incumprimento, o ISS, I.P. tem ainda em consideração a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do prestador de serviços e consequências do incumprimento.

18.12 A aplicação de sanções de natureza pecuniária não obsta a que o ISS, I.P. exija uma indemnização pelos danos decorrentes do incumprimento contratual.

18.13 O valor acumulado das sanções de natureza pecuniária não pode exceder 20% do preço contratual, sem prejuízo do poder de resolução do contrato.

18.14 Nos casos em que seja atingido o limite previsto no ponto anterior e a entidade adjudicante/contraente público decida não proceder à resolução do contrato, por dela resultar grave dano para o interesse público, aquele limite é elevado para 30%.

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

19. CAUÇÃO

19.1 Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, o adjudicatário deve prestar uma caução no valor de 5% do preço contratual, com exclusão do IVA.

19.2 Cumpridas todas as obrigações contratuais por parte do adjudicatário, o ISS, I.P. promove a liberação da caução nos termos do disposto no artigo 295.º do Código dos Contratos Públicos.

19.3 O ISS, I.P. pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais ou contratuais, pelo adjudicatário.

19.4 Considera-se também existir perda da caução, quando houver lugar à resolução sancionatória do contrato, por qualquer um dos fundamentos previstos no presente Caderno de Encargos.

19.5 A execução parcial ou total da caução referida nos números anteriores constitui o adjudicatário na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de 15 (quinze) dias após a notificação do ISS, I.P. para esse efeito.

19.6 A liberação da caução obedece ainda ao disposto no artigo 295.º do CCP.

19.7 Todas as despesas relativas à prestação da caução são da responsabilidade do adjudicatário/cocontratante.

20. SEGUROS

20.1 O Adjudicatário/cocontratante fica obrigado a subscrever e a manter em vigor, durante o período de execução do contrato, um seguro de Responsabilidade Civil cuja apólice garanta a responsabilidade civil legalmente imputável ao Adjudicatário/cocontratante, na qualidade de Segurada, a titulo de responsabilidade civil extracontratual por danos patrimoniais e/ou não patrimoniais resultantes de lesões materiais e/ou corporais causadas acidentalmente a terceiros no decurso da prestação de serviços objeto do contrato a celebrar com o ISS, I.P.. Deverá ser incluída nesta apólice uma cobertura adicional de Responsabilidade Civil Cruzada, figurando para tal também como Segurada o ISS, I.P. e os utilizadores do edifício onde serão prestados os serviços.

20.2 As condições estabelecidas na cláusula anterior abrangem igualmente o pessoal dos subcontratados, que trabalhem para o Adjudicatário/cocontratante, bem como os seus fornecedores que tenham que se deslocar aos locais de fornecimento e instalação, respondendo a entidade fornecedora perante a entidade adquirente pela sua observância.

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

20.3 Da apólice de Responsabilidade Civil deverá também fazer parte uma cláusula de "Benefício do ISS, I.P.", onde ficará definido que o Segurador, que aceitou o risco, não pode anular, reduzir nos capitais ou garantias, nem suspender a apólice em causa, antes de um prazo de 30 dias após notificação do ISS, I.P. da sua intenção, podendo esta substituir-se ao Tomador do Seguro nas decisões inerentes a esses factos.

20.4 Para efeitos da aplicação dos números anteriores, o capital mínimo a segurar é correspondente ao triplo do valor contratado.

20.5 Fica ainda o Adjudicatário/cocontratante obrigado a fazer prova de que tem em vigor uma Apólice de Acidentes de Trabalho, que dá cumprimento ao Seguro Obrigatório.

20.6 As apólices de seguro exigidas nos números 20.1 e 20.5 da presente cláusula devem ser apresentadas no prazo concedido para a apresentação dos documentos de habilitação.

20.7 O ISS, I.P. pode exigir, em qualquer momento, cópias e recibos de pagamento das apólices *supra* referidas.

20.8 Todas as apólices de seguro e respetivas franquias constituem encargo único e exclusivo do Adjudicatário/cocontratante, devendo os contratos de seguro ser celebrados com entidade seguradora legalmente autorizada para o exercício da atividade em Portugal e as respetivas condições serem objeto de verificação pelo ISS, I.P..

21. EXECUÇÃO DE SERVIÇOS POR SUBCONTRATAÇÃO E CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

21.1 A responsabilidade pela execução de todos os serviços incluídos no contrato de prestação de serviços, seja qual for o agente executor, será sempre do Adjudicatário/cocontratante e só dele, salvo no caso de cessão da posição contratual devidamente autorizada pelo ISS, I.P..

21.2 No caso, do Adjudicatário pretender realizar qualquer parte dos serviços objeto do contrato por subcontratação, deverá requerer antecipadamente a devida autorização ao ISS, I.P. indicando para qual família de ativos solicita a subcontratação, justificar a necessidade de recorrer à subcontratação dessa competência técnica, e juntar todos os documentos que comprovem a aptidão para executar as intervenções de manutenção previstas, seguindo-se o regime e tramitação previstos nos artigos 318.º a 321.º do Código dos Contratos Públicos.

21.3 O Adjudicatário/cocontratante deverá ainda efetuar atempadamente contratos com terceiros decorrentes da especificidade e atualidade tecnológica das instalações existentes, não podendo invocar qualquer atraso na prestação por esse motivo.

21.4 O ISS, I.P. poderá recusar a subcontratação com os fundamentos previstos no artigo 320.º do CCP.

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

21.5 A subcontratação pelo adjudicatário/cocontratante e a cessão da posição contratual dependem sempre de prévia autorização e regem-se pelo estatuído nos artigos 316.º e seguintes do CCP.

22. RESOLUÇÃO CONTRATUAL POR PARTE DA ENTIDADE ADJUDICANTE/CONTRAENTE PÚBLICO

22.1 Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o ISS, I.P. pode resolver o contrato a título sancionatório, no caso de o adjudicatário/cocontratante violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, designadamente nos seguintes casos, os quais configuram incumprimento definitivo do contrato:

a) Falhas que ponham em causa a missão do serviço público;

b) Incumprimento de qualquer obrigação contratual que ponha irremediavelmente em causa a manutenção do contrato;

c) Violação, de forma grave ou reiterada de qualquer das obrigações que lhe foram atribuídas no âmbito do contrato a celebrar e do presente caderno de encargos.

d) Incumprimento, por parte do cocontratante, de ordens, diretivas ou instruções transmitidas no exercício do poder de direção sobre matéria relativa à execução das prestações contratuais;

e) Oposição reiterada do cocontratante ao exercício dos poderes de fiscalização do contraente público;

f) Cessão da posição contratual ou subcontratação realizadas com inobservância dos termos e limites previstos na lei ou no contrato, desde que a exigência pelo cocontratante da manutenção das obrigações assumidas pelo contraente público contrarie o princípio da boa-fé;

g) Se o valor das sanções contratuais com natureza pecuniária exceder o limite de 20% do preço contratual;

h) Incumprimento pelo cocontratante de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato;

i) Não renovação do valor da caução pelo cocontratante;

j) Apresentação do adjudicatário/cocontratante à insolvência ou esta seja declarada pelo tribunal.

k) O disposto no número anterior não prejudica o direito de indemnização nos termos gerais,

22.2 O direito de resolução referido no número anterior não prejudica o direito de indemnização nos termos gerais, incluindo ainda o ressarcimento pelos prejuízos decorrentes da adoção de novo procedimento de formação de contrato..

22.3 Em caso de resolução sancionatória, havendo lugar a responsabilidade do adjudicatário/cocontratante, será o montante respetivo deduzido das quantias devidas, sem prejuízo de o ISS, I.P poder executar as garantias prestadas pelo adjudicatário/cocontratante.

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

22.4 Independentemente da conduta do adjudicatário/cocontratante, o ISS, I.P reserva-se o direito de resolver o contrato nos termos e com os fundamentos previstos nos artigos 333.º a 335.º do Código dos Contratos Públicos.

23. RESOLUÇÃO CONTRATUAL POR PARTE DO ADJUDICATÁRIO

23.1 Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o adjudicatário/co-contratante pode resolver o contrato quando qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida por período superior a seis meses ou quando o montante em dívida exceda 25% do preço contratual, excluindo juros.

23.2 No caso mencionado no ponto anterior, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração à entidade adjudicante/contraente público, produzindo efeitos 30 dias apos a receção dessa declaração, salvo se a entidade adjudicante/contraente público cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.

24. FORÇA MAIOR

24.1 Não podem ser impostas penalidades ao adjudicatário/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 sejam razoavelmente exigíveis de contornar ou evitar.

24.2 Constituem força maior, os seguintes acontecimentos: tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves gerais, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.

24.3 Não constituem força maior, designadamente:

a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do adjudicatário/cocontratante, na parte em que intervenham;

b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do adjudicatário/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 adjudicatário/cocontratante de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;

d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo adjudicatário/cocontratante de

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

normas legais;

e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do adjudicatário/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 adjudicatário não devidas a sabotagem;

g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.

24.4 A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.

24.5 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.

25. ALTERAÇÕES AO CONTRATO

25.1 Para efeitos de qualquer alteração durante a execução do contrato, a parte interessada na alteração deve comunicar, por escrito, à outra parte essa intenção, com uma antecedência mínima de 60 (sessenta) dias em relação à data em que pretende ver introduzida essa alteração.

25.2 Para efeitos do disposto no número anterior, as alterações ao contrato serão formalizadas por adenda escrita ao mesmo.

25.3 A alteração ao contrato não pode conduzir à modificação das principais prestações abrangidas pelo contrato nem configurar uma forma de impedir, restringir ou falsear a concorrência.

26. RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

27. PLATAFORMA INFORMÁTICA A DISPONIBILIZAR PELO ADJUDICATÁRIO/ COCONTRATANTE

27.1 O adjudicatário/cocontratante deverá disponibilizar uma plataforma/solução informática utilizada para a gestão operacional da manutenção no edifício sede do ISS, I.P..

27.2 A plataforma informática deve ser desenvolvida para trabalhar em ambiente WEB, podendo ser acedido por qualquer computador ou terminal móvel, bastando haver acesso à internet;

27.3 A plataforma informática deve ser disponibilizada gratuitamente pelo adjudicatário/cocontratante e a sua utilização não representa qualquer custo acrescido a suportar

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

pelo ISS, I.P..

27.4 O Adjudicatário/cocontratante obriga-se a utilizar a plataforma informática a disponibilizar e a registar no mesmo todas as intervenções e informações técnicas, necessárias para a gestão e organização dos serviços a efetuar durante o período de vigência do contrato.

27.5 A plataforma deve disponibilizar relatórios que permite ao Adjudicatário/cocontratante e ao ISS, I.P. acompanhar os trabalhos, o desempenho do contrato bem como a avaliação dos níveis de serviço.

27.6 O adjudicatário/cocontratante administrará, no início do contrato, ações de formação a todos os utilizadores do Adjudicatário/cocontratante e do ISS, I.P. afetos ao contrato e sempre que haja necessidade.

27.7 O ISS, I.P. poderá solicitar alterações e atualizações à plataforma informática, devendo o adjudicatário/cocontratante disponibilizar, para o efeito, toda a informação necessária, podendo, em função da alteração efetuada, haver necessidade de formação presencial dos técnicos envolvidos na prestação de serviços. Neste caso, deverá o adjudicatário/cocontratante enviar, com a antecedência adequada, uma convocatória para essa ação de formação.

27.8 O Adjudicatário/cocontratante compromete-se a fazer uso adequado e confidencial dos códigos de utilizador e respetivas passwords e/ou qualquer outra informação que lhes serão fornecidos pelo ISS, I.P..

27.9 Sempre que ocorram atualizações de versão, estas serão disponibilizadas pelo Adjudicatário/cocontratante ao ISS, I.P..

27.10 A plataforma informática deve disponibilizar o Auto de Faturação Mensal do contrato, sendo que os valores indicados serão previamente aprovados pelo Gestor do Contrato.

27.11 Caso a plataforma informática não seja disponibilizada em tempo útil ou não esteja operacional, os procedimentos previstos no presente caderno de encargos e respetivas cláusulas técnicas onde consta a sua utilização, serão adaptados e adequados mediante acordo entre o ISS, I.P. e o adjudicatário/cocontratante, sem prejuízo da aplicação das sanções de natureza pecuniária.

28. RESPONSABILIDADE

28.1 O Adjudicatário/cocontratante assume integral responsabilidade pela prestação de serviços contratada, sendo o único responsável perante o ISS, I.P. pela mesma.

28.2 O Adjudicatário/cocontratante responde nomeadamente por quaisquer erros, deficiências ou omissões na prestação de serviços, qualquer que seja a sua origem e qualquer que seja o momento em que forem detetados, salvo se o Adjudicatário/cocontratante provar que os mesmos

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

decorreram de dados fornecidos por escrito pelo ISS, I.P..

28.3 Sempre que os erros, deficiências ou omissões na prestação de serviços resultem de dados fornecidos pelo ISS, I.P., o apuramento das responsabilidades far-se-á de acordo com o previsto no artigo 378.º do Código dos Contratos Públicos.

28.4 Em qualquer altura e logo que solicitado pelo ISS, I.P., o Adjudicatário/cocontratante obriga-se a corrigir os erros, as deficiências ou omissões no prazo razoável que lhe vier a ser fixado, sob pena de esta mandar executá-los por conta do Adjudicatário/cocontratante, sempre que a responsabilidade dos mesmos lhe seja imputável.

28.5 Se o ISS, I.P. tiver que assumir a indemnização de prejuízos que nos termos do contrato ou deste Caderno de Encargos são da responsabilidade do Adjudicatário/cocontratante, este indemnizá-la-á pelos montantes assumidos e demais despesas incorridas, assistindo ao ISS, I.P. o direito de regresso das quantias que pagou ou tiver que pagar.

28.6 O ISS, I.P. não responde por quaisquer danos ou prejuízos sofridos pelo Adjudicatário/cocontratante, salvo por culpa comprovada dos agentes do ISS, I.P., no exercício das respetivas funções.

28.7 As ações de supervisão e/ou aprovação do ISS, I.P. em nada alteram ou diminuem a responsabilidade do Adjudicatário/cocontratante no que se refere à prestação de serviços.

29. ATOS DE TERCEIROS

29.1 Sempre que o Adjudicatário/cocontratante sofra impedimentos na execução da prestação de serviços, em virtude de qualquer ato imputável a terceiros, deverá no prazo de **12 (doze) horas** a contar da data da ocorrência, informar o ISS, I.P. de modo a este ficar habilitado a tomar as providências que estejam ao seu alcance, sem prejuízo do estabelecido quanto a responsabilidade.

30. GARANTIAS DOS SERVIÇOS E SOBRESSELENTES

30.1 As garantias dos serviços e sobresselentes fornecidos terão os prazos definidos por lei ou pelo fabricante, usufruindo o ISS, I.P. do prazo mais favorável.

30.2 Durante o prazo de execução do contrato, o Adjudicatário/cocontratante obriga-se a fazer intervenções de conservação e manutenção (incluindo-as no planeamento), que sejam indispensáveis para assegurar a garantia, a perfeição e o uso normal nas condições contratualmente previstas, sem qualquer custo acrescido a suportar pelo ISS, I.P..

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

31. SUPERVISÃO E AUDITORIAS

31.1 Todas as atividades da prestação de serviços estão sujeitas à supervisão e à auditoria por parte do ISS, I.P. ou por entidades por si mandatadas para o efeito.

31.2 Independentemente das obrigações do Adjudicatário/cocontratante quanto ao auto-controlo da qualidade dos trabalhos, o ISS, I.P. ou outra entidade por ele mandatado, poderá sempre que entender necessário inspecionar tudo quanto faz parte da prestação de serviços, nomeadamente o modo de execução dos trabalhos, os materiais e equipamentos aplicados e o estado dos ativos, podendo rejeitar, no todo ou em parte, aquilo que não esteja de acordo com as condições contratuais e com as regras de boa prática da arte corrente, podendo mesmo ordenar a paragem da execução da intervenção.

32. GESTOR DO CONTRATO

Nos termos e para os efeitos previstos no disposto no artigo 290.º-A do CCP, o adjudicatário/cocontratante será informado da designação do gestor do contrato aquando da decisão de adjudicação e/ou com a outorga do contrato.

33. DEVER DE SIGILO E CONFIDENCIALIDADE

33.1 Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas técnicas e respetivos anexos (se aplicável), da celebração do contrato decorrem ainda para o adjudicatário as seguintes obrigações principais, relativamente ao dever de sigilo:

a) Guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao ISS, IP de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.

b) 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.

c) Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo adjudicatário 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.

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

34. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

34.1 Na celebração do contrato aplicar-se-á o disposto no Código dos Contratos Públicos (CCP), republicado em anexo pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, na sua actual redação.

34.2 Em tudo o que for omisso o presente Caderno de Encargos, observar-se-á o disposto:

a) O Código dos Contratos Públicos;

b) Os diplomas legais e regulamentares que se encontrem em vigor e que se relacionem com os serviços a prestar no âmbito do contrato a celebrar, serão observados em todas as suas disposições imperativas e nas demais cujo regime não haja sido alterado pelo contrato ou documentos que dele fazem parte integrante;

c) O Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro, e demais legislação de segurança e saúde do trabalho aplicável.

34.3 Terão ainda de ser respeitadas as disposições comunitárias que vinculem o Estado Português, assim como as especificações e documentos de homologação de organismos oficiais, as instruções de fabricantes ou de entidades detentoras de patentes e as regras técnicas respeitantes a cada tipo de atividade a desenvolver.

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

II CLÁUSULAS TÉCNICAS

1. DEFINIÇÕES GERAIS

1.1 As Cláusulas Técnicas regulam as ações técnicas e administrativas, incluindo as atividades de auditoria e supervisão, que vão reger a prestação de serviços e que pretendem assegurar uma responsabilidade global do Adjudicatário/cocontratante, que garanta o bom estado de conservação, manutenção e de desempenho de todos os ativos a seu encargo. Pretende-se desta forma que todos os ativos possam desempenhar as funções para que foram projetados com a máxima segurança, fiabilidade e disponibilidade operacional.

1.2 O edifício objeto dos serviços de gestão e manutenção é a sede do ISS, I.P., sita na Avenida 5 de Outubro, n.º 175, em Lisboa.

1.3 O edifício em causa tem 42 mil metros quadrados e 22 pisos.

2. COMPETÊNCIAS TÉCNICAS

2.1 Na listagem *infra,* estão dispostas, por tipologia, um conjunto de competências e valências técnicas que cruzadas com as instalações e ativos objeto do contrato, descritos no ponto 3 destas Cláusulas Técnicas, o Adjudicatário/cocontratante deve possuir para garantir o cumprimento integral da prestação de serviços.

a) INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS

- REDE DE MÉDIA TENSÃO
  - o Postos Seccionamento;
  - o Postos Transformação;
  - o Instalações de Média Tensão;
  - o Sistemas de Controlo e Comando;
  - o Sistemas de Contagem e Análise de Energia.

- REDE DE EMERGÊNCIA
  - o Grupos Geradores;
  - o Sistemas de Alimentação de Combustível;
  - o Sistemas de Interligação à Rede Normal;
  - o Sistemas de Gestão e Controlo.

- REDE ININTERRUPTA
  - o Unidades UPS;
  - o Bancos de Baterias;
  - o Sistemas de Contagem e Análise de Energia.

- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS GERAIS

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

o Quadros Gerais de Baixa Tensão;
o Quadros Principais e Secundários de Distribuição de Energia nas Redes Normal, Emergência e Ininterrupta;
o Redes de Distribuição de Energia (incluindo cabos e caminhos de cabos);
o Redes de Tomadas de Energia e Alimentação a Equipamentos e Postos Trabalho;
o Pára raios e Terras

- ILUMINAÇÃO
o Sistemas de Controlo e Comando de Iluminação Locais e Centralizados;
o Rede Normal e Emergência de Distribuição e Alimentação a Circuitos de Iluminação Interior e Exterior;
o Lâmpadas e Luminárias de Iluminação Interior e Exterior;
o Equipamentos de Publicidade Iluminados;
o Letreiros de Iluminação de Emergência e Blocos Autónomos

- PORTAS DE ACESSO DE SEGURANÇA, GRADÕES PORTAS AUTOMÁTICAS
o Sistemas de Controlo, Comando e Comunicação;
o Mecanismos de Acionamento;
o Vãos Envidraçados e Estrutura de Suporte;
o Alarmes e Avisos.

B) INSTALAÇÕES MECÂNICAS E DE CLIMATIZAÇÃO
o Ventiloconvetores;
o Unidades de Tratamento de Ar;
o Unidades de Tratamento de Ar Novo;
o Ventiladores de Insuflação e Extração;
o Quadros Elétricos de Comando e Potência

- EQUIPAMENTOS DE PRODUÇÃO E DISTRIBUIÇÃO
o Chillers; Bombas de Calor;
o Torres de Arrefecimento;
o Permutadores;
o Eletrobombas;
o Grupos Hidropneumáticos e Reservatórios;
o Sistemas de Tratamento de Águas;
o Painéis Solares (para aquecimento AQS e para cozinha)

- REDES HIDRÁULICAS

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

o Tubagens de Fluídos; Válvulas e Torneiras;
o Rede de Distribuição de Ar, Condutas, Grelhas e Difusores;
o Registos de Controlo de Caudal;
o Manómetros; Termómetros

- EQUIPAMENTOS DE CONTROLO E MONITORIZAÇÃO
o Quadros Sinóticos;
o Equipamentos de Campo;
o Sistemas de Medida, Controlo e Comando

- SISTEMAS INDIVIDUALIZADOS
o Sistemas VRV; Split; Close Control;
o Unidades Evaporadoras; Unidades Condensadoras;
o Sistemas de Controlo e Comando;
o Variadores de Velocidade;
o Servomecanismos;
o Autómatos de Gestão e Controlo

C) GESTÃO TÉCNICA CENTRALIZADA
- OPERAÇÃO E EXPLORAÇÃO DAS INSTALAÇÕES
o Operação e Exploração do Sistema de Forma Autónoma;
o Alterações de Parâmetros;
o Encaminhamento de Alarmes e anomalias;
o Otimização das Tarefas de Exploração;
o Equipamentos de Campo Entrada e Saídas Analógicas/ Digitais

- SOFTWARE E HARDWARE
o Computador Central e Autómatos/Controladores;
o Periféricos e Impressoras;
o Rede de Comunicações
o Programação;
o Software de Gestão Técnica, Alarmística, Monitorização, etc.

D) SISTEMAS DE DETECÇÃO E COMBATE A INCÊNDIOS
- REDE ARMADA E DE SPRINKLERS, CENTRAL BOMBAGEM
o Rede Hidráulica e Reservatórios de Água
o Quadros Elétricos

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

- Sistemas de Controlo e Comando; Postos de Comando;
- BIA's
- Sprinkler's - grupo de bombagem no piso -5 e controlo de pressão no piso 0 (rampa de acesso aos pisos negativos).
- Extintores, carreteis e bocas de incêndios, em que:

  Extintores: CO2 20kg = 2 un; Pó químico ABC 6 kg = 1 un; CO2 5 kg = 156 un; H2O aditivada ABF 6kg = 127 un

  Carretéis: 34 un; tipo teatro = 86 un:

A Central de Deteção de Incêndio é da "SIMPLEX", sendo que existem 1104 (mil cento e quatro) detetores de incêndio a considerar, nos seguintes termos:

Pisos	**Detetores**
15	29
14	27
13	39
12	38
11	53
10	55
9	54
8	54
7	50
6	52
5	54
4	54
3	57
2	39
1	112
0	78
-1	82
-2	64
-3	29
-4	10
-5+	11
-5	63

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

TOTAL	**1104**

- REGISTOS CORTA-FOGO
o Sistemas de Controlo e Comando;
o Mecanismos de Acionamento Automático e Manual

- SISTEMAS DE DESENFUMAGEM E PRESSURIZAÇÃO ACTIVA E PASSIVA
o Sistemas de Controlo e Comando;
o Mecanismos de Acionamento;
o Ventiladores

Nota: O sistema mecânico de desenfumagem tem atuação ao nível das escadas de circulação.

E) ÁGUAS E ESGOTOS

- REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS E ESGOTOS
o Terraços, Torneiras, Caleiras, Tubos de Queda;
o Caixas de Areia e de Passagem;
o Caixas de Visita;
o Sistemas Eletromecânicos de Bombagem;
o Sistemas de Comando e Controlo;
o Quadros Elétricos e Sensores

- BOMBAGEM MECÂNICA DE ÁGUAS E ESGOTOS
o Sistemas Eletromecânicos de Bombagem de Águas;
o Cisternas e Depósitos de Águas
o Sistemas Hidropressores;
o Tubagens e Acessórios da Rede de Água;
o Acessórios Sanitários (tampos sanita; torneiras; autoclismos);
o Sistemas de Contagem

- SISTEMAS DE TRATAMENTO DE ÁGUAS INDUSTRIAIS
o Sistema Automático de Dosagem, Controlo de Qualidade das Águas, Análises Periódicas;
o Sistemas Eletromecânicos de Bombagem de Águas;
o Cisternas e Depósitos de Águas

F) EQUIPAMENTOS DE RESTAURAÇÃO

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

o Quadros elétricos de alimentação aos equipamentos de hotelaria.

G) O sistema de intrusão a considerar é o seguinte:
Central de Deteção de Intrusão Endereçável SPC6330 da VANDERBILT
Detetores de Movimento – Magic PDM-IX12 da VANDERBILT
Contactos Magnéticos de Portas – MK4000 2NC da VANDERBILT
Módulos de Endereçamento – SPCE652 da VANDERBILT

3. INSTALAÇÕES, SISTEMAS E ATIVOS OBJETO DO CONTRATO

3.1 PARA ALÉM DOS ATIVOS REFERIDOS NO PONTO 2 DAS CLÁUSULAS TÉCNICAS, O EDIFÍCIO INTEGRA AINDA OS SEGUINTES ATIVOS:

a) Infraestruturas de civil e arquitetura – Elementos construtivos:

i. Fundações e estrutura;
ii. Envolvente: coberturas, fachadas, vãos exteriores e sistemas de sombreamento;
iii. Componentes interiores: pavimentos, paredes, tetos, vãos interiores, sistemas de obscurecimento interior;
iv. Instalações sanitárias: equipamento sanitário, torneiras e acessórios, vidros, espelhos e drenagens;
v. Mobiliário urbano, bebedouros e equipamento fixo;
vi. Estrutura da iluminação exterior (de poste e de fachada);
vii. Guardas e vedações, muros, pavimentos;
viii. Pavimentos: pedonal, viário ou misto, exteriores e interiores, bem como remates e drenagens;
ix. Sinalização vertical;
x. Mastros de bandeiras;
xi. Todas as infraestruturas, equipamentos, acessórios, cablagens e redes, sistemas complementares e auxiliares necessários para o funcionamento dos ativos referidos.

b) Sistemas e equipamentos técnicos - Instalações Técnicas Especiais:

i. Equipamentos e sistemas relacionados com a transformação, produção e distribuição de energia elétrica;
ii. Equipamentos relacionados com sistemas de ventilação e desenfumagem, climatização e gestão técnica das instalações;
iii. Sistemas e equipamentos de segurança e vigilância - central de deteção e alarme de incêndio;
iv. Carreteis, boca-de-incêndio e reservatório de águas;
v. Extintores;
vi. Equipamentos de bombagem e tratamento de águas e respetivo reservatório;
vii. Sistemas, equipamentos e acessórios da rede hidráulica (inclui bombagem) de esgotos domésticos e pluviais (inclui tubos de queda e caleiras);

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

viii. Sistemas e equipamentos de rega e elementos aquáticos;

ix. Equipamentos e sistemas no âmbito das instalações de utilização das redes de energia elétrica - quadros elétricos de comando e potência, quadros elétricos de iluminação e tomadas, pára - raios, iluminação exterior (de poste e de fachada);

x. Equipamentos e sistemas de produção de energia solar para aquecimento de águas;

c) Infraestrutura da rede de comunicações de voz e dados – Rede passiva:

i) Bastidor de comunicações;

ii) Cablagem de distribuição vertical (entre 14 bastidores);

iii) Cablagem de distribuição horizontal (do bastidor à tomada);

iv) Caminhos de cabos.

d) Operação/ Sistemas e equipamentos:

i) Árvores, arbustos e canteiros

ii) Estacionamento (marcações);

iii) Portões, portas, cancelas e portas automáticas;

iv) Sistema de controlo de acessos (composto por CCTV, portões, cancelas e portas "automáticas" , torniquetes e outros).

Nota: Sistema de CCTV a considerar é composto por:

- Câmaras interiores minidome IP PoE HD 1080p, Dia/Noite com lente varifocal 3-10mm = 70 un
- Câmaras exteriores minidome IP PoE HD 1080p, Dia/Noite com lente varifocal 3-10mm = 5 un
- Gravador: Servidor de Gestão e Armazenamento Xeon E5 com 4 Core, 1.7Ghz e 16GB RAM, com capacidade para 8 discos de 8TB equipado com 6 discos de 8TB para gravação continua a 12ips RefªR2S-1308H4, da NEXUS/SIEMENS.

e) Todas as infraestruturas, equipamentos, acessórios, cablagens e redes, sistemas complementares e auxiliares necessários para o funcionamento dos ativos referidos.

3.2 DESINFESTAÇÃO

Complementarmente às instalações e ativos incluídos no contrato e descritos no ponto anterior, estão igualmente incluídas na prestação de serviços no mínimo 3 (três) intervenções de manutenção preventiva de Desinfestação por ano a realizar pelo adjudicatário/co-contratante sem qualquer custo acrescido a suportar pelo ISS, I.P..

Pretende-se com estas ações preventivas de Deteção, Restrição e Erradicação controlar as espécies Murídeos e Blatídeos e/ou outras espécies ou pragas suscetíveis de afetar a saúde dos ocupantes ou danificar os equipamentos e/ou estrutura do edifício, incluindo espaços de refeição.

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

3.3 ÁRVORES, ARBUSTOS, COBERTO VEGETAL E PLANTAS INTERIORES E/OU EXTERIORES

Estão incluídas na prestação de serviços, intervenções de manutenção preventiva na estação da Primavera e no Outono sobre o estado de conservação das árvores, arbustos e restante coberto vegetal a realizar pelo adjudicatário/co-contratante, sem qualquer custo acrescido a suportar pelo ISS, I.P..

Pretende-se que a manutenção preventiva atue nomeadamente na prevenção e antecipação de situações de risco em particular pela análise periódica do estado de conservação das árvores nomeadamente quanto à estrutura e estabilidade dos ramos e tronco principal podendo ser necessário efetuar cortes de segurança, existência de fungos e risco de podridão dos tecidos das árvores por exposição à intempérie, antecipação de situações de queda com a colocação de sistemas de contenção, arbustos e de todo o coberto vegetal existente.

Deverá o adjudicatário/cocontratante proceder às intervenções necessárias para a boa manutenção dos canteiros e/ou plantas interiores ou exteriores existentes, designadamente eliminação de ervas daninhas e rega daqueles espaços com a frequência adequada ao efeito, sem qualquer custo acrescido a suportar pelo o ISS, I.P..

No âmbito destes serviços devem ser previstas, antecipadas e resolvidas as situações de risco, sendo que do relatório técnico deve incluir a seguinte informação:

a) Estrutura e estabilidade dos ramos e tronco principal, indicando a necessidade de serem efetuados cortes de segurança;

b) Existência de fungos e risco de podridão dos tecidos das árvores por exposição à intempérie que levem a colapsos;

c) Risco de queda, com proposta de colocação de sistemas de contenção e vedações;

d) Avaliação global do estado fitossanitário de todo o coberto vegetal existente.

3.4 O adjudicatário/cocontratante deverá ainda realizar todas as atividades de manutenção preventiva anual aos ativos dos sistemas e equipamentos de controlo de acessos, nomeadamente, CCTV, portões, portas e cancelas automáticas, torniquetes, sem qualquer custo acrescido a suportar pelo ISS, I.P..

3.5 O adjudicatário/co-contratante deverá ainda realizar todas as atividades de manutenção e inspeção aos bailéus, conforme as recomendações do fabricante do bailéu; Inspeção dos pontos de ancoragem e pilaretes, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 50/2005, de 25 de fevereiro, e Plataformas elevatórias e inspeção às plataformas elevatórias, conforme legislação aplicável.

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

3.6 A lista de instalações e ativos indicados nos pontos 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 e 3.5 das presentes cláusulas técnicas não constitui uma descrição exaustiva dos elementos construtivos, das instalações, dos sistemas e dos equipamentos existentes no edifício, devendo por isso o Adjudicatário/cocontratante certificar-se presencialmente do estado e condições dos mesmos bem como nos casos onde aplicável, qual a marca e o modelo.

3.7 Excluem-se da presente prestação de serviços:

a) Equipamentos e sistemas no âmbito das redes de comunicações (Exemplo: equipamentos e sistemas ativos).

b) Equipamento informático e respetivo software;

3.8 Sempre que solicitado pelo ISS, I.P., através de Pedido de Intervenção, o Adjudicatário/cocontratante deve acompanhar os trabalhos a realizar pelos prestadores de serviços externos contratados pelo ISS, I.P.

3.9 As instalações de elevação (elevadores e monta-cargas) não se encontram abrangidas pelo objeto do presente contrato.

4. TIPOLOGIA DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

4.1 Objetivo da Prestação de Serviços

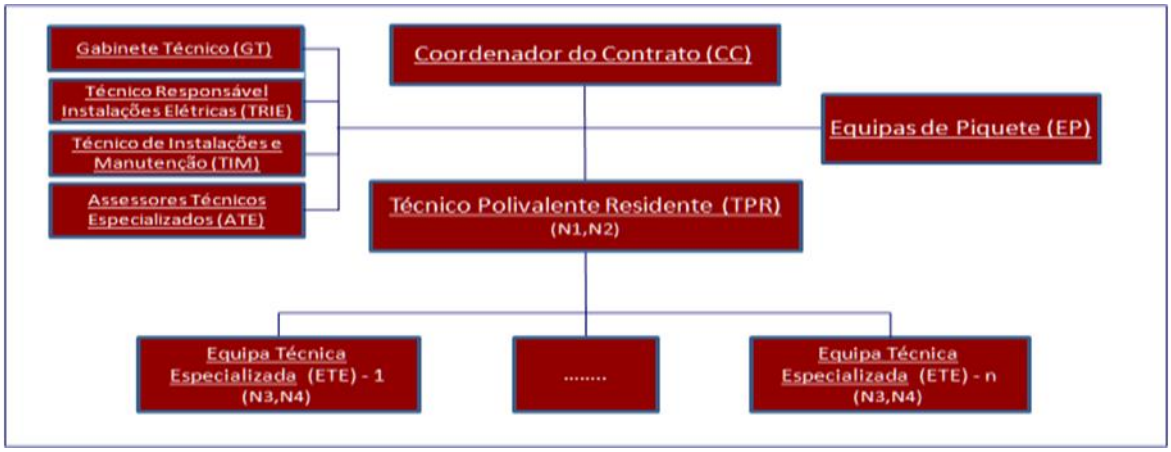
Pretende-se que a execução da prestação de serviços seja suportada operacionalmente por um Planeamento Plurianual da Manutenção, assegurada por uma equipa técnica em conformidade com o mínimo de técnicos referidos no Anexo A, nomeadamente Técnicos Polivalentes Residentes (TPR), no mínimo em número de dois, cuja afetação será a tempo total (8 horas/dia, devendo ser considerado um horário desfasado que assegure a permanência de pelo menos um técnico entre as 7:30h e as 19:30h), por Equipas Técnicas Especializadas (ETE), Equipas de Piquete (EP) e por um Gabinete Técnico (GT). O controlo e supervisão técnica, legal e operacional de todas as atividades envolvidas é efetuado por um Coordenador do Contrato (CC), auxiliado por um conjunto de Assessores Técnicos Especializados (ATE), para as áreas de Higiene e Segurança no Trabalho, Qualidade e Ambiente, Elemento Construtivo, ou outras que o Adjudicatário entenda por necessário para garantir as competências e valências técnicas exigidas para atingir os objetivos pretendidos.

Faz também parte da prestação de serviços a nomeação de um Técnico de Instalações e Manutenção (TIM) responsável pelas instalações AVAC e um Técnico Responsável pelas Instalações Elétricas (TRIE) responsável pelas instalações elétricas, bem como a nomeação de outros técnicos que garantam o cumprimento de legislação específica em vigor de acordo com os ativos existentes.

4.2 Enquadramento operacional da estrutura de gestão e execução

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

A estrutura de gestão e execução do contrato pode ser enquadrada da seguinte forma:



Nota: Esta estrutura é meramente indicativa. O Adjudicatário/cocontratante poderá apresentar na sua proposta outra estrutura que considere mais adequada para a realização do contrato, sendo que deverá cumprir, no mínimo, a afetação dos técnicos referidos no Ponto 4. e Anexo A..

4.3 Funções do Coordenador do Contrato (CC)

O CC deve articular-se com todas as entidades e elementos internos ou externos à prestação de serviços, em particular com o Gestor do Contrato (GC), com o Gestor do Edifício (GE) ou por alguém mandatado pelo ISS, I.P., e com os técnicos de outras empresa prestadoras de serviços contratadas pelo ISS, I.P., sempre que aplicável, de modo a garantir o integral cumprimento dos requisitos contratuais devendo dar especial atenção ao cumprimento do planeamento, dos requisitos técnicos e de segurança, dos procedimentos e das metodologias, assim como a execução de todas as atividades necessárias para garantir a qualidade, a fiabilidade, a segurança, a disponibilidade e o nível de serviço pretendido pelo ISS, I.P..

Deve igualmente, atuar no sentido da otimização técnica e económica do edifício e da prestação de serviços.

4.4 Funções dos Técnicos Polivalentes Residentes (TPR)

Os TPR , em número de dois no mínimo, desenvolvem as suas funções técnicas e operativas de uma forma continuada e residente no edifício, efetuando um apoio continuado à exploração, condução e à operação de todos os ativos, sendo os responsáveis pela execução das tarefas de Manutenção Preventiva, e ocasionalmente corretiva, conforme anexo ás presentes clausulas técnicas. São apoiados tecnicamente pelos meios humanos e técnicos afetos ao contrato e outros que o Adjudicatário entenda.

Os TPR têm que possuir as competências técnicas, operacionais e de relações humanas que lhe permitam organizar, preparar e disponibilizar em condições de máxima segurança e fiabilidade todos os ativos sob a sua responsabilidade, bem como devem ter a capacidade para operar as Ferramentas de Apoio à Gestão (FAG) disponíveis. Devem igualmente fornecer informações técnicas e de gestão que permitam otimizar as instalações e as intervenções das ETE.

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

O planeamento de manutenção deve considerar no mínimo, uma afetação horária semanal de 20% para apoio à condução e operação técnica das instalações, sendo os restantes 80% afetos exclusivamente a intervenções de manutenção preventiva, e ocasionalmente corretiva.
O adjudicatário/cocontratante poderá afetar mais TPR à prestação de serviços, em número adequado às especificidades do edifício sem que isso represente qualquer custo acrescido a suportar pelo ISS, I.P.

4.5 Funções das Equipas Técnicas Especializadas (ETE)

As ETE são responsáveis pelo cumprimento das atividades operacionais enquadradas no planeamento de manutenção plurianual, devendo prestar igualmente toda a assistência técnica na antecipação de avarias ou anomalias, e deteção de inconformidades.

Os técnicos das ETE devem ser possuidores de habilitação oficial e/ou de certificados emitidos pelos fabricantes ou representantes legais dos ativos existentes. Estas habilitações permitem-lhes garantir apoio técnico continuado e permanente aos TPR na sua atividade diária, executar as intervenções de manutenção preventiva. Se o Adjudicatário/cocontratante assim o pretender podem substituir e assumir a responsabilidade da Equipa de Piquete.

4.6 Estrutura de Gestão do Contrato / Funções do Gabinete Técnico (GT)

O Gabinete Técnico é a estrutura de apoio e suporte permanente ao contrato. Tem por missão apoiar a execução das intervenções de manutenção com recurso aos suportes organizativos disponíveis. Pretende-se que este GT recolha os dados e proceda a sua análise e registo na plataforma informática a disponibilizar pelo ISS, I.P., garantindo a necessária informação de gestão do contrato. Complementarmente deve assumir um papel relevante na aplicação de técnicas de controlo de condição, que garantam a execução do planeamento da manutenção, disponibilize informação que permita a todos os intervenientes a monitorização e o controlo da evolução do contrato, do nível de cumprimento, da situação técnica e do desempenho dos sistemas e equipamentos. Este rigor irá permitir a introdução de técnicas e alterações funcionais e operacionais do ativo durante o seu ciclo de vida.

Deve por isso assegurar, no mínimo, as seguintes atividades:
a) Ao nível da organização:

i) Implementar a organização, documental, estrutural e funcional pretendida pelo ISS, I.P. adequada à especificidade da prestação de serviços;
ii) Analisar, organizar e caracterizar a informação técnica e documental;
iii) Efetuar o levantamento e registo da caracterização técnica dos ativos na plataforma informática a disponibilizar pelo adjudicatário/cocontratante;

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

iv) Efetuar o carregamento de toda a informação estrutural do contrato na plataforma informática a disponibilizar pelo adjudicatário/cocontratante;

v) Emitir os relatórios contratualmente previstos;

vi) Emitir e atualizar relatórios e outra documentação, bem como efetuar revisões, sempre que existam alterações;

vii) Elaborar orçamentos e *procurement* de sobresselentes, consumíveis e peças de reserva;

viii) Atualizar a Compilação Técnica e as telas finais do edifício;

ix) Emitir as etiquetas e coordenar a etiquetagem dos ativos em conjunto com o ISS, I.P.;

x) Outras atividades relacionadas com a organização do contrato.

b) Ao nível do apoio operacional

i) Compilar e carregar, na plataforma informática a disponibilizar pelo ISS, I.P., toda a informação referente ao planeamento plurianual da manutenção;

ii) Apoiar a análise das intervenções até à elaboração do relatório técnico e do relatório Sintoma – Causa - Ação;

iii) Otimizar o planeamento de manutenção, na vertente operacional, técnica e económica;

iv) Processar dados, elaborar estatísticas e analisar a informação;

v) Apoiar a avaliação da dimensão e dos requisitos técnicos dos trabalhos a executar;

vi) Apoiar o diagnóstico de avarias, desde que solicitado com uma antecedência mínima de 3 dias;

vii) Preparar os trabalhos solicitando, se necessário, ações de inspeção de controlo de condição aos ativos e elaboração dos respetivos processos técnicos;

viii) Outras atividades relacionadas com a operacionalidade do contrato;

ix) Incorporar técnicas de controlo de condição nas preparações de trabalho, com o objetivo de implementar intervenções condicionadas à condição do ativo em detrimento de intervenções sistemáticas.

4.7 Funções do Técnico de Instalações e Manutenção (TIM) e do Técnico Responsável pelas Instalações Elétricas (TRIE)

Fazem parte integrante da estrutura de gestão e execução do contrato, um Técnico de Instalações e Manutenção, TIM, responsável pelo funcionamento das instalações de Ar Condicionado e Ventilação e um Técnico Responsável pelas Instalações Elétricas de serviço particular (TRIE).

Ambos os técnicos garantem e assumem perante as entidades oficiais a responsabilidade técnica dos ativos respetivos, sendo o garante que a execução é efetuada e cumpre a legislação em vigor.

Os técnicos nomeados para as funções descritas não podem fazer parte integrante de nenhuma ETE ou Equipa de Piquete.

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

4.8 Funções da Equipa de Piquete (EP)

O Adjudicatário/cocontratante garantirá uma Equipa de Piquete disponível para assistência técnica no Edifício, todos os dias do ano, nas 24 horas do dia, fora do horário de permanência dos TPR, ou dentro do horário deste, caso o mesmo não esteja habilitado a resolver a ocorrência, de modo a que quando solicitado pelo ISS, I.P., em caso de avaria, falha ou indisponibilidade do ativo, ocorrer ao local, diagnosticar e solucionar o problema dentro dos prazos definidos de acordo com os níveis de serviço.

Os elementos que constituem as EP devem conhecer o edifício, em particular as áreas técnicas, elementos construtivos e arquitetónicos, bem como as formas de atuação, relacionamento funcional e articulação com o ISS, I.P., não podendo o seu desconhecimento ser invocado em qualquer situação.

A equipa não pode invocar indisponibilidade ou desconhecimento da ocorrência, se transmitida pelos meios indicados pelo Adjudicatário, para uma intervenção não atempada. Esta equipa deverá efetuar a 1ª identificação e diagnóstico de qualquer anomalia e se possível, tratará de a solucionar completamente podendo, desde que previamente autorizada pelo GC, substituir as peças que provocaram a avaria por outras desde que estas constem na Lista de Materiais aprovados na plataforma eletrónica a disponibilizar pelo ISS, I.P.. Caso não seja possível a sua resolução pela EP, esta deve contactar o CC, a ETE bem como o GC por forma a relatar a ocorrência e dificuldades encontradas, aplicando as medidas de segurança apropriadas para a minimização dos riscos.

Estas equipas devem ser constituídas por dois técnicos, no mínimo.

4.9 Ferramentas de apoio à decisão e à gestão (FAG)

Estão disponíveis diversas ferramentas informáticas para apoio à gestão técnica dos locais, nomeadamente o sistema de Gestão Técnica Centralizada (GTC) da marca Siemens, a Central de Deteção de Incêndio (CDI), o Sistema Automático Deteção de Incêndio (SADI) , e a plataforma informática a disponibilizar pelo ISS, I.P., melhor identificada e definida no Caderno de Encargos, entre outras aplicações existentes ou a disponibilizar durante o contrato, que devem ser operadas e utilizadas como ferramentas de apoio à gestão e decisão na otimização técnica e económica da prestação de serviços.

4.10 Assessores Técnicos Especializados (ATE)

Os assessores são elementos técnicos em regime de “Disponibilidade sempre que necessário”. Estão inseridos na estrutura do Contrato, colaborando sempre que as necessidades técnicas relacionadas com a execução do contrato o solicitem ou outras que o ISS, I.P. entenda por necessário promover.

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

5. CAMPO DE AÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

5.1 A prestação de serviços do presente procedimento inclui ainda as seguintes atividades:

a) Conservação, manutenção e apoio à exploração

i. Efetuar todas as intervenções de manutenção suportadas num planeamento plurianual, que inclui manutenção preventiva, manutenção corretiva, assistência técnica (em particular as ocorrências devidas a atos de vandalismo), análise de ocorrências suportada na metodologia Sintoma – Causa – Ação, suporte técnico, gestão do stock de peças, materiais ou equipamentos, reparação de componentes, bem como todas as tarefas, serviços ou atividades de suporte à gestão e organização da manutenção ou outras destinadas a manter os ativos em boas condições de segurança, funcionamento, fiabilidade e máxima disponibilidade;

ii. Realizar intervenções pontuais de manutenção corretiva destinadas a repor o normal funcionamento e segurança dos locais, provocado por interrupções que ocorreram de uma forma súbita, intempestiva e imprevisível;

iii. Realizar pequenas modificações e/ou melhorias aos locais, enquadradas em intervenções pontuais de manutenção;

iv. Disponibilizar uma Equipa de Piquete para prestar um serviço permanente de intervenção rápida 24 horas por dia, todos os dias do ano, para assistência técnica permanente aos locais para resolução de avaria e de situações provocadas por atos de vandalismo;

v. Fornecer e instalar sobresselentes, no âmbito de intervenções de manutenção destinadas a repor a vida útil das instalações e/ou dos ativos;

vi. Meios de apoio complementar que o Adjudicatário/cocontratante entenda necessários para a prossecução da prestação de serviços de acordo com a sua proposta;

vii. Apoio à exploração fora do horário dos Técnicos Polivalentes Residentes (TPR), aos sábados, domingos e feriados.

viii. Afetar ao contrato um (ou mais) Técnico de Instalações e Manutenção, TIM, responsável pelo funcionamento das instalações de Ar Condicionado e Ventilação, AVAC, para assumir as funções referidas na Lei n.º 58/2013, de 20 de agosto e demais legislação em vigor;

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

ix. Afetar ao contrato um Técnico Responsável pelas Instalações Elétricas de Serviço Particular, TRIE, para assumir as funções referidas no Decreto-Lei n.º 517/1980, de 31 de outubro, e demais legislação aplicável;

x. Afetar ao contrato, todos os técnicos necessários, de acordo com as instalações e ativos existentes, para darem cumprimento ao exigido pela legislação em vigor.

b) Inspeções periódicas obrigatórias, serviços e fornecimentos

i. Está incluída na prestação de serviços os seguintes serviços e fornecimentos periódicos obrigatórios:

1) Limpeza do Separador de hidrocarbonetos;
2) Produto para o sistema de tratamento de água do sistema AVAC;
3) Produto para o tratamento de água para consumo humano, quando aplicável;
4) Desinfestação dos locais.

c) Plataforma informática a disponibilizar pelo adjudicatário/co-contratante:

i. Todas as atividades referidas nos pontos da alínea anterior, bem como todas as relacionadas com a gestão do contrato e operacionalidade funcional da prestação de serviço devem ser suportadas e estar registadas na plataforma informática a disponibilizar pelo adjudicatário/co-contratante;

ii. Caso a plataforma informática não seja disponibilizada oportunamente, os trâmites constantes do presente procedimento onde está previsto o recurso à plataforma em causa, serão adaptados e adequados mediante acordo com o adjudicatário/cocontratante, sem prejuízo da aplicação de sanções de natureza pecuniária.

ii. O adjudicatário/cocontratante assegura a formação inicial na plataforma informática a todos os elementos afetos ao contrato, nos termos já descritos;

iii. Toda a informação e documentação elaborada e recolhida durante a vigência do contrato relacionada com a atividade contratada deve ser registada na plataforma informática plataforma informática, com especial atenção para:

1) Planeamento de manutenção;
2) Intervenções de manutenção corretiva sempre que estas ocorram, e preenchimento obrigatório da análise Sintoma – Causa - Ação;
3) Sobresselentes, consumíveis e peças de reserva, sua caracterização técnica e valorização;
4) Intervenções de manutenção em garantia sempre que estas ocorram;
5) Inspeções periódicas obrigatórias de acordo com a legislação em vigor;
6) Propostas de melhoria e orçamentos;
7) Documentação diversa.

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

d) Compilação técnica e plantas ou telas finais

i) Se durante a realização das intervenções de manutenção forem detetadas discrepâncias entre a informação constante na compilação técnica, plantas e/ou telas finais e o edificado e/ou instalado, o Adjudicatário/cocontratante deve proceder à atualização da documentação em consonância com o ISS, I.P., antes da realização da intervenção preventiva anual mais próxima;

ii) A intervenção anual referida no ponto anterior só se poderá realizar após validação pelo ISS, I.P. da informação na compilação técnica e tela final, sempre que aplicável;

iii) O Adjudicatário/cocontratante é o único responsável pela entrega atempada ao ISS, I.P. da documentação corrigida nos períodos definidos para o efeito, não podendo invocar um eventual atraso em caso de incumprimento de prazos;

iv) A compilação técnica e as telas finais devem ser atualizadas sempre que as intervenções, independentemente do tipo de intervenção, o determinem como necessário ou por diligência do Adjudicatário/cocontratante.

e) Meios e serviços complementares de apoio

i) Disponibilizar e fornecer todos trabalhos, serviços, materiais, equipamentos e meios de apoio complementares que o Adjudicatário/cocontratante entenda necessários para a prossecução da prestação de serviços, sem qualquer custo acrescido a suportar pelo ISS, I.P..

5.2 No **Anexo B**, denominado *Intervenções Periódicas Mínimas* e que se encontra em anexo às presentes Cláusulas Técnicas e que faz parte integrante do caderno de encargos, são disponibilizadas um conjunto de intervenções que o Adjudicatário/cocontratante deve considerar informativas e como referência técnica para o que se pretende, mas não exclusivamente vinculativas pois carecem de comprovação e adequação técnica ao edificado e/ou instalado. São, no entanto, uma boa aproximação às atividades técnicas a incluir no Planeamento de Manutenção que o Adjudicatário/cocontratante deve ter em atenção na elaboração técnica e económica da proposta.

6. MEIOS E SERVIÇOS INCLUÍDOS NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

6.1 Devem ser incluídos na prestação de serviços, todos os meios e serviços informáticos necessários para a realização da prestação de serviços, sem qualquer custo acrescido a suportar pelo ISS, I.P., nomeadamente:

a) Meios informáticos:

i. Para cada TPR, garantir no mínimo um computador portátil do tipo híbrido 2 em 1 com dimensão mínima de 10.1 polegadas, ligação no mínimo de 3G para dados móveis, *WiFi*, câmara incorporada frontal e traseira, sistema operativo, *software* de trabalho compatível com *Microsoft Office,* software *antivírus* e *software* para geração de ficheiros não editáveis, tudo devidamente licenciado.

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

Deve ser assegurado pelo Adjudicatário/cocontratante a ligação permanente à internet através da rede de dados móveis.

Pode ser considerado um computador portátil, ou tablet, devendo os mesmos possuírem as características equivalentes às descritas para o computador de secretária, exceto quanto à dimensão do monitor.

ii. Impressora multifunções (scanner e impressora mínimo A4) e todos os consumíveis necessários para o seu funcionamento,

iii. Material de economato;

iv. Outros que se entenda como necessário.

NOTA COMPLEMENTAR: O elementos afetos à prestação de serviços, podem utilizar um computador do tipo tablet para aceder à plataforma informática em qualquer localização, não trazendo essa funcionalidade operacional qualquer custo adicional para o ISS, I.P., nomeadamente quanto à ligação à Internet para acesso à plataforma informática.

b) Encontram-se também incluídos na valorização da prestação de serviços o fornecimento de consumíveis gerais, sem qualquer custo acrescido a suportar pelo ISS, I.P. e incluídos no preço contratual, nomeadamente:

i) Produtos, materiais, equipamentos e meios gerais de limpeza e remoção de desperdícios;
ii) Massas, produtos de lubrificação, inibidores de corrosão, silicones, em especial para vedação de juntas, e tintas para retoques pontuais;
iii) Diluente para limpeza geral, tubagens e acessórios;
iv) Rolos de teflon de vários diâmetros;
v) Espuma de poliuretano expandido;
vi) Tintas para pinturas e retoques pontuais nas instalações e elementos construtivos, tintas anticorrosivas e de pintura para aplicar nos equipamentos e estruturas;
vii) Colas – todo o tipo de colas, em particular para: roscas PVC, roscas metálicas, parafusos, PVC, vedantes e o-rings, e cola rápida.
viii) Porcas, parafusos, bujões, braçadeiras, anilhas, terminais e varões roscados;
ix) Sprays para deteção de fugas, lubrificantes e descalcinantes;
x) Buchas químicas, metálicas e plásticas até 10mm, inclusive;
xi) Pregos, discos de corte, brocas e acessórios de furar, de polir e afins;
xii) Acessórios de refrigeração (porcas, parafusos, casquilhos, etc.), visores de líquido, portas de redução e tubos capilares;

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

xiii) Fivelas, cintas e mangas para arrumação de cabos de energia em postos de trabalho, troços de condutores para substituição de outros danificados, fios elétricos multifilares e unifilares, terminais de olhal, terminais de encaixe e terminais para condutores elétricos;
xiv) Fita isoladora de várias cores;
xv) Abraçadeiras de serrilha;
xvi) Led's e lâmpadas de sinalização de painéis de comando e de iluminação, fusíveis e etiquetas de identificação;
xvii) Lâmpadas de iluminação normal e de emergência;
xviii) Produtos com base em resinas alquicidas, agentes fungicidas, inseticidas e/ou herbicidas para prevenção e eventual combate a infestações biológicas;

c) Estão também incluídos no preço contratual, todos os meios, trabalhos e equipamentos acessórios e complementares, sem qualquer custo acrescido a suportar pelo ISS, I.P., nomeadamente:
i) Deslocações, cargas e transportes;
ii) Limpeza e reparação de zonas afetadas pelos trabalhos;
iii) Equipamentos e meios de segurança e sinalização;
iv) Máquina de lavagem a alta pressão para limpezas de instalações e equipamentos;
v) Fornecimento de meios de elevação ou movimentação, sempre que os trabalhos revelem a sua necessidade;
vi) Todo o material oficinal, que inclui ferramentas de qualquer espécie necessárias para a atividade;

6.2 Todos os consumíveis, sobresselentes, peças e materiais devem respeitar sempre as referências indicadas pelas marcas existentes e instaladas, ou apresentar como alternativa outros cuja durabilidade e fiabilidade seja comprovadamente igual ou superior, carecendo estes sempre de aprovação do ISS, I.P..

7. ATIVIDADES INCLUÍDAS NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Considerando a existência de um Gabinete Técnico, o Adjudicatário/Cocontratante deve considerar ainda incluídas na prestação de serviços, sem qualquer custo adicional a suportar pelo ISS, I.P., as seguintes atividades:

7.1 Princípios e procedimentos gerais da prestação de serviços

A prestação de serviços rege-se por princípios e procedimentos orientadores destacando-se os seguintes:

a) Antes do início da prestação de serviços será efetuada uma reunião prévia entre o Adjudicatário/cocontratante e o ISS, I.P., com o objetivo de se efetuar o protocolo de entrega das chaves, se aplicável, da documentação ou de outra informação que o ISS, I.P. entenda por necessário disponibilizar. A

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

ata deve ser inserida na plataforma eletrónica até 5 dias após a data da realização da reunião pelo Adjudicatário/cocontratante;

b) Todas as intervenções de manutenção devem ser executadas respeitando o estipulado nas peças a concurso, especialmente o Caderno de Encargos e as presentes cláusulas técnicas, e suportadas num planeamento de manutenção plurianual que deve incluir todos os ativos existentes no Edifício onde se realiza a prestação de serviços contratada;

c) As intervenções devem ser realizadas com a máxima diligência e cuidado, por forma a causar a menor perturbação ao funcionamento dos serviços existentes e serem realizadas conforme as especificações, recomendações, diretivas ou regras da boa arte, dos fabricantes, representantes, projetistas ou do ISS, I.P.;

d) As intervenções, de natureza preventiva ou corretiva, devem ter obrigatoriamente uma preparação de trabalho como suporte, que descrimine detalhadamente a planificação da execução, os meios necessários para a sua realização de acordo com os níveis de serviço pretendidos, mão-de-obra, aparelhos de medida, ferramentas, EPI, sobresselentes, peças ou componentes de reserva, consumíveis e materiais de desgaste rápido, equipamentos para controlo da condição (diagnóstico, medida e teste), meios de elevação, meios de limpeza, autorizações de entidades municipais, policiais ou outras;

e) Antes de qualquer intervenção, independentemente do tipo ou urgência da mesma, devem ser colocados avisos para os utilizadores em locais apropriados, informado que estão a decorrer trabalhos de manutenção e qual a data-hora de fim de indisponibilização, sempre que aplicável;

f) O ISS, I.P. no decurso de uma auditoria ou uma fiscalização pode optar por suspender os trabalhos que não estejam a ser executados de acordo com as especificações técnicas do trabalho e do ativo, que não cumpram as melhores condições de segurança, não utilizem os EPI apropriados e/ou não utilizem as ferramentas adequadas;

g) A suspensão dos trabalhos por parte do ISS, I.P., não diminui a responsabilidade do Adjudicatário/co-contratante relativamente ao contrato nem quanto à realização dos mesmos;

h) O adjudicatário/cocontratante é responsável por proceder à recolha, acondicionamento e remoção ou deposição de todos os resíduos resultantes dos trabalhos efetuados, devendo cumprir os procedimentos legais ou internos do ISS, I.P.;

i) O Adjudicatário/cocontratante deve informar imediatamente o ISS, I.P., pelos meios ao seu dispor, sempre que nas zonas técnicas do Edifício (casa das máquinas inclusive), sejam armazenados, mesmo que

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

temporariamente, objetos ou materiais estranhos ou que as mesmas sejam utilizadas para quaisquer outros fins que não os relacionados com o fim para que foram projetados;

j) Tendo em conta que os níveis de serviço são definidos em função dos tempos de resposta e da criticidade dos ativos e importância das instalações, o Adjudicatário/cocontratante deve adequar a programação dos trabalhos a essas prioridades por forma a evitar situações de incumprimento contratual, devendo mobilizar todos os meios necessários para a realização completas dos trabalhos planeados;

k) Proceder ao levantamento, identificação e criação na plataforma informática a disponibilizar pelo adjudicatário/cocontratante dos contadores existentes no edifício, garantindo o registo periódico **(mínimo mensal)** dos valores de consumos, horas de funcionamento, controlo de condição, ciclos, entre outros a definir em função dos objetivos do ISS; I.P.. A leitura dos contadores deve ser efetuada com uma periodicidade mínima mensal e sequencial que, de forma justificada, seja solicitada pelo ISS, I.P.

l) Sempre que entendido por conveniente, o Adjudicatário/cocontratante deverá assinalar junto do ISS, I.P. quais os novos contadores a instalar para garantir uma otimização e uma maior eficiência energética pela diminuição dos consumos e custos de exploração.

m) Considerando a existência de um Sistema de Gestão Técnica Centralizada, o Adjudicatário/cocontratante, deverá utilizá-lo com o objetivo de analisar consumos, verificar adequabilidade ao funcionamento e aplicar medidas preventivas para uma otimização e minimização de consumos e custos;

n) O Adjudicatário/cocontratante, antes da realização de qualquer intervenção, deve efetuar uma avaliação dos riscos associados, devendo tomar todas as providências necessárias para cumprir os procedimentos de segurança aplicáveis;

o) O local onde os trabalhos foram executados, bem com as instalações disponibilizadas ao Adjudicatário/cocontratante, tem que se manter sempre limpas e arrumadas;

p) O Adjudicatário/cocontratante é responsável pela guarda, bom estado de conservação e arquivo de toda a documentação técnica colocada ao seu dispor;

q) O Adjudicatário/cocontratante deve afixar em local bem visível os certificados legais emitidos pelas entidades respetivas;

r) O Adjudicatário/cocontratante deve providenciar a criação da pasta de arquivo, “Dossier do Contrato” auxiliar à gestão do contrato de acordo com o modelo organizativo a disponibilizar pelo ISS, I.P. no início do contrato;

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

s) Identificar e comunicar ao ISS, I.P. quaisquer anomalias, propondo soluções para a sua resolução, bem como apresentar propostas de melhoria;

t) Adotar uma postura de pró-atividade e de minimização de recursos nas soluções propostas/adotadas, devendo apresentar propostas adequadamente justificadas e fundamentadas com documentos técnicos e económicos, que contribuam para a modernização dos locais e melhoria do seu desempenho global, poupança de energia e conforto;

u) O Adjudicatário/cocontratante, para os equipamentos mais suscitáveis de avariar e materiais mais utilizados, deve avaliar qual a quantidade mínima de sobresselentes que deve ter em stock por forma a não comprometer o nível de serviço contratualizado, nem o cumprimento do planeamento de manutenção.

v) O Adjudicatário/cocontratante deve realizar reuniões de coordenação com uma periodicidade mínima mensal ou sempre que solicitado pelo ISS, I.P. desde que seja convocado com uma antecedência mínima de 5 dias da data pretendida, devendo garantir a presença obrigatória do Coordenador do Contrato ou de outros elementos que o ISS, I.P. entenda deverem estar presentes. Da reunião será lavrada uma ata pelo Adjudicatário/cocontratante, que a apresentará para aprovação até ao máximo de 5 dias após a realização da mesma. A ata terá que ser validada e assinada por ambas as partes até ao máximo de 5 dias após a respetiva distribuição e inserida na plataforma informática a disponibilizar pelo Adjudicatário/cocontratante;

w) Nos **90 dias antes do término da vigência do contrato**, o Adjudicatário/cocontratante é responsável por efetuar ou solicitar uma inspeção geral extraordinária ao Edifício para avaliar o estado deste e emitir um relatório semelhante ao relatório de caracterização do estado dos ativos. Este relatório pode ser efetuado pelo coordenador do Gabinete Técnico ou pelo Coordenador do Contrato.
O Adjudicatário/cocontratante deve dar conhecimento ao ISS, I.P. desse agendamento criando um pedido de intervenção no planeamento da manutenção.
Uma vez elaborado o relatório, o Adjudicatário/cocontratante deve inserir o conteúdo na plataforma informática a disponibilizar pelo adjudicatário/cocontratante e apresentar um plano para implementar as ações corretivas, se aplicável, devendo as mesmas serem efetuadas obrigatoriamente até ao término da vigência da prestação de serviço sob pena de incorrer em incumprimento contratual.
Os encargos decorrentes da inspeção e todos os decorrentes desta são suportados pelo Adjudicatário/cocontratante.
O Relatório deve ser entregue, **no máximo, com antecedência de um mês** relativamente ao términus do contrato.

7.2 No âmbito da Prestação de Serviços de Manutenção Preventiva

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

No âmbito da prestação de serviços de manutenção preventiva, o Adjudicatário/cocontratante deve considerar incluídas no preço contratual as seguintes obrigações, sem qualquer custo acrescido a suportar pelo ISS, I.P.:
a) Elaborar e apresentar na plataforma informática a disponibilizar pelo adjudicatário/cocontratante um Planeamento de Manutenção para aprovação obrigatória pelo ISS, I.P. antes da sua efetiva entrada em vigor de acordo com os prazos definidos na cláusula 15 do Caderno de Encargos - Obrigações principais do Adjudicatário/cocontratante, pelo que se recomenda uma entrega provisória antes do fim do período contratual;

b) Considerar como referência do pretendido para os planos de manutenção por tipo de Ativo, as intervenções tipo descritas no Anexo B - Intervenções Periódicas Mínimas das cláusulas Técnicas, devendo o Adjudicatário/cocontratante ótimiza-las e melhorá-las conforme as especificações, recomendações, diretivas ou regras da boa arte, dos fabricantes, representantes, projetistas ou do ISS, I.P.;

c) Os planos de manutenção devem ser elaborados de forma a reduzirem a probabilidade de avaria e a consequente indisponibilidade dos ativos e dos locais, ao mais baixo custo. Devem igualmente considerar a substituição ou reparação de todas as peças ou componentes que não apresentem condições para cumprirem a função esperada, em resultado do normal funcionamento e utilização;

d) Os ATE e os técnicos com responsabilidades legais nomeadamente os TIM e TRIE, devem validar o planeamento de manutenção antes da sua apresentação ao ISS, I.P. e efetiva entrada em vigor, para que seja assegurado que as intervenções neles constantes respeitam a legislação e as regras de Segurança, Ambiente e Qualidade;

e) Efetuar a revisão do planeamento da manutenção na plataforma informática a disponibilizar pelo adjudicatário/cocontratante sempre que se entenda como necessário ou por razões de natureza legal. Se for por proposta do Adjudicatário/cocontratante, este deve obter aprovação prévia do ISS, I.P. antes da sua entrada em vigor. Estas alterações devem constar obrigatoriamente na ata de reunião a elaborar pelo adjudicatário e posteriormente validada pelo ISS, I.P.;

f) Uma vez estabilizadas as datas para as intervenções de manutenção, estas podem ser executadas sem a presença de elementos do ISS, I.P., devendo o Adjudicatário/cocontratante informar antecipadamente o ISS, I.P., sempre que exista qualquer alteração na data-hora constante no planeamento;

g) O planeamento de manutenção mensal inclui todas as intervenções a executar naquele período bem como as que transitaram de períodos anteriores que não foram realizadas. O incumprimento dos prazos definidos no planeamento implica a aplicação do regime de sanções de natureza pecuniária e penalizações previstas no Caderno de Encargos;

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

h) O Adjudicatário/cocontratante deve privilegiar a execução de Intervenções de Manutenção Preventiva Condicionada. Para atingir estes objetivos, o Adjudicatário/cocontratante deve implementar (e evidenciar a utilização e aplicação de) todos os procedimentos e técnicas necessárias nomeadamente, medição de vibrações, ruído, termografia, ensaios não destrutivos, medição de espessuras, medição de consumos elétricos, medições de caudal, medição da compactação do betume betuminoso, e outras necessárias para atingir os objetivos pretendidos.

7.3 No âmbito da Prestação de Serviços de Manutenção Corretiva

No âmbito da prestação de serviços de manutenção corretiva, o Adjudicatário deve considerar incluídas no preço contratual, as seguintes obrigações, sem qualquer custo acrescido a suportar pelo ISS, I.P.:

a) Identificar e comunicar ao ISS, I.P. quaisquer anomalias ou avarias, propondo soluções para a sua resolução, bem como apresentar propostas de melhoria;

b) Adotar uma postura de pró-atividade e de minimização de recursos nas soluções propostas/adotadas;

c) Sempre que ocorram intervenções corretivas, é da responsabilidade do Adjudicatário/cocontratante que a preparação, realização e coordenação dos trabalhos esteja suportada numa preparação de trabalho validada pelo ISS, I.P. e inserida na plataforma informática a disponibilizar pelo adjudicatário/cocontratante., constituindo esta informação a base de ordem de trabalhos a emitir;

d) Substituir, reparar ou beneficiar, peças ou componentes que não apresentem condições para cumprir a função esperada, em resultado do normal funcionamento ou utilização, bem como os que resultem de má utilização ou atos de vandalismo;

e) Efetuar com recurso aos TPR, sempre que aplicável, decorrente das horas de afetação deste ao Edifício, intervenções destinadas a repor as normais condições do ativo decorrentes de atos de vandalismo, furto ou roubo, má utilização ou desgaste anormal. Estas intervenções devem ser sempre previamente aprovadas pelo Coordenador do Contrato e pelo Gestor de Contrato, devendo ser preferencialmente executadas na intervenção de manutenção mais oportuna.

f) Para todas as intervenções corretivas, e por forma a analisar a ocorrência e evitá-las se possível, o Adjudicatário/cocontratante tem que efetuar obrigatoriamente o preenchimento na plataforma informática a disponibilizar pelo adjudicatário/cocontratante do Sintoma – Causa – Ação.

8. ATIVIDADES ACESSÓRIAS E TRANSVERSAIS INCLUÍDAS NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

8.1 No âmbito de Manutenção das Instalações em Garantia

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

A Manutenção dos ativos em período de garantia constitui uma assistência obrigatória do Adjudicatário/co-contratante, estando incluída no preço contratual, sem qualquer custo acrescido para o ISS, I.P.. Pretende-se assim evitar a violação das condições contratuais a que o ISS, I.P. está obrigado. Assim, no âmbito da prestação de serviços, o Adjudicatário/cocontratante deve considerar incluídas as seguintes obrigações:

a) Efetuar a manutenção dos ativos em período de garantia. As tarefas incluídas nestes casos são todas as exigidas no manual do ativo, ou na sua falta, as indicadas pelo fabricante, representante, fornecedor ou ISS, I.P., e incluí-las no planeamento;

b) Alertar de imediato, em caso de avaria ou sinal de deficiente funcionamento durante o período de garantia, o ISS, I.P., o representante/fornecedor do ativo, o empreiteiro desde que aplicável, não devendo efetuar qualquer intervenção, exceto se houver risco de dano agravado ou risco de vida humana.

8.2 No âmbito da Limpeza

No âmbito da prestação de serviços, o Adjudicatário/cocontratante deve considerar incluídas as seguintes obrigações, estando incluídas no preço contratual, sem qualquer custo acrescido para o ISS, I.P..:

a) Garantir, para além das ações específicas de limpeza previstas nos planos de manutenção, a limpeza de todos os locais intervencionados, incluindo remoção de lixos, detritos e entulhos diretamente relacionados com as suas intervenções, bem como manter sempre limpos e arrumados os locais e as áreas técnicas a si afetas;

b) Ser responsável pela correta triagem e armazenamento de forma organizada dos resíduos existentes nas instalações até serem encaminhados pelo Adjudicatário/cocontratante para destino final licenciado, não representando este procedimento qualquer custo adicional para o ISS, I.P..

8.3 No âmbito da Formação

No âmbito da prestação de serviços, o Adjudicatário/cocontratante obriga-se a disponibilizar os técnicos afetos à prestação de serviços para eventuais ações de formação prestadas pelo ISS, I.P. ou por outra entidade por esta mandatada, para além das legalmente obrigatórias e que são da responsabilidade do adjudicatário/cocontratante.

8.4 No âmbito da verificação da Compilação Técnica e plantas ou telas finais

8.4.1 Durante a realização das intervenções de manutenção, caso se detetem discrepâncias entre a informação constante na compilação técnica, plantas e/ou telas finais e o edificado e/ou instalado, o Adjudicatário/cocontratante deve proceder à atualização da documentação em consonância com o ISS, I.P., antes da realização da intervenção preventiva anual mais próxima.

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

8.4.2 A intervenção anual referida no ponto anterior só se poderá realizar após validação pelo ISS, I.P. da informação na compilação técnica e tela final, sempre que aplicável.

8.4.3 O Adjudicatário/cocontratante é o único responsável pela entrega atempada ao ISS, I.P. da documentação corrigida nos períodos definidos para o efeito, não podendo invocar um eventual atraso em caso de incumprimento de prazos.

8.4.4 A compilação técnica e as telas finais devem ser atualizadas sempre que as intervenções, independentemente do tipo de intervenção, o determinem como necessário ou por diligência do Adjudicatário/cocontratante.

8.5 No âmbito de Inspeções periódicas obrigatórias, serviços e fornecimentos

Por forma a dar cumprimento ao exigido pela legislação aplicável e sempre que se revele necessário, estão incluídas na prestação de serviços as seguintes inspeções periódicas obrigatórias, serviços e fornecimentos, estando incluídas no preço contratual, sem qualquer custo acrescido para o ISS, I.P..:

a) Análise química, física e bacteriológica à água para consumo humano;
b) Produto para o sistema de tratamento de água do sistema AVAC, incluindo o diagnóstico, deteção e descontaminação de casos de *Legionella*;
c) Produto para o tratamento de água para consumo humano, sempre que necessário;
d) Desinfestação dos locais.

8.6 No âmbito da Gestão de Eficiência Energética

8.6.1 O adjudicatário/cocontratante deverá proceder à instalação de um sistema de gestão e monitorização energética, estando incluído no preço contratual, sem qualquer custo acrescido para o ISS, I.P., que contemple nomeadamente:

a) Instalação de todo o *Hardware* necessário à implementação do sistema;
b) Fornecimento de *dashboard* para consulta do ISS, I.P.
c) Emissão de relatórios periódicos sobre o sistema em causa e resultados obtidos;
d) Análise de consumos da instalação e emissão de alarmes em caso de desvios significativos;
e) Controlo de consumo de energia elétrica e água.

8.6.2 Está incluída na prestação de serviços e sem qualquer custo acrescido a suportar pelo ISS, I.P., todo o apoio ao estudo de implementação de projetos que visem a eficiência energética do edifício.

9. HORÁRIO E CONDIÇÕES DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

No âmbito da prestação de serviços, o Adjudicatário/cocontratante deve considerar incluídas as seguintes obrigações:

9.1 Os trabalhos de manutenção programada deverão ocorrer durante o horário de funcionamento do Edifício, exceto os que interfiram com o normal funcionamento ou que devido à sua obrigatoriedade e especificidade técnica tenham que ser executados fora daquele horário.

9.2 A eventual possibilidade de realização dos trabalhos fora daquele horário será da responsabilidade do Adjudicatário/cocontratante, não havendo nunca lugar a custos adicionais para o ISS, I.P.. Nesta situação deve ser sempre solicitada autorização prévia ao ISS, I.P..

9.3 O Adjudicatário/cocontratante obriga-se a respeitar os Regulamentos Internos de Segurança do ISS, I.P. e do edifício em causa, nomeadamente a limitação de acesso a áreas restritas e a não perturbar o bom e normal funcionamento das instalações.

9.4 O Adjudicatário/cocontratante obriga-se a prestar os serviços com total diligência e perfeição, de acordo com a legislação em vigor, as instruções definidas pelos fabricante e/ou fornecedores, as “regras do ofício” e/ou com as diretivas que lhe sejam transmitidas pelo ISS, I.P..

9.5 O Adjudicatário/cocontratante é responsável pelos possíveis danos ou extravios provocados pelo pessoal ao seu serviço, bem como o controlo das chaves que lhe forem confiadas e quaisquer prejuízos que resultem do não cumprimento do contrato.

10. CONTACTOS: ENDEREÇO ELETRÓNICO, TELEFÓNICO OU FAX

No âmbito da prestação de serviços, o Adjudicatário/cocontratante deve considerar incluídas as seguintes obrigações:

10.1 Disponibilizar os seguintes contactos:

a) Um endereço de e-mail para a Estrutura de Gestão de Contrato, para receção dos e-mails enviados pelo ISS, I.P.;

   NOTA IMPORTANTE: Este endereço de e-mail é o meio de contacto preferencial, independentemente do tipo de solicitação ou urgência do mesmo, entre o ISS, I.P. e o Adjudicatário/cocontratante.

b) Um número de telefone fixo de rede, que deverá garantir permanentemente um atendimento personalizado, durante as horas normais de expediente;

c) Um número de telefone da rede móvel e endereço de e-mail distribuído a cada um dos TPR,

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

para contacto durante o período de permanência nas instalações;

d) Um número de telefone da rede móvel e um endereço de e-mail, distribuído ao CC, disponível TDA24 e a um funcionário com responsabilidades e capacidade de decisão em situações de emergência;

e) Um número de telefone da rede móvel e um endereço de e-mail, disponível TDA24, para contactos de emergência às Equipa de Piquete.

f) O endereço de e-mail é o meio de contacto preferencial, independentemente do tipo de solicitação ou urgência do mesmo, entre o ISS, I.P. e o Adjudicatário/cocontratante.

g) Outros meios de contacto que o Adjudicatário/cocontratante considere relevantes.

10.2 Por questões operacionais e de serviço, os telefones dos TPR, ETE, EP e CC, devem ser do tipo *smartphone*, possibilitando a receção imediata das notificações emitidas via e-mail pela plataforma informática e pelo ISS, I.P..

10.3 É da responsabilidade do Adjudicatário/cocontratante garantir que todos os meios de comunicação disponibilizados para os contactos/informações estão em funcionamento pleno, não podendo a sua indisponibilidade ser utilizada como justificação para a sua intervenção não atempada, de acordo com os tempos de resposta e nível de serviço definidos na cláusula relativa aos níveis de serviço contratualizados.

10.2 Estes contactos servirão nomeadamente para acompanhamento dos processos por parte do ISS, I:P: ou por quem seja mandatado, não podendo ser invocada indisponibilidade dos serviços devido a dificuldades de comunicação.

10.3 É da responsabilidade do Adjudicatário/cocontratante garantir que todos os meios disponibilizados para os contactos/informações estão desimpedidos e em funcionamento pleno, não podendo a sua indisponibilidade ser utilizada como justificação para a sua intervenção não atempada, de acordo com os tempos de resposta e nível de serviço definidos na cláusula relativa aos níveis de serviço contratualizados.

11. MODELO DE GESTÃO INTEGRADA DE QUALIDADE, AMBIENTE E SEGURANÇA

No âmbito da prestação de serviços, o Adjudicatário/cocontratante deve considerar incluídas as seguintes obrigações, estando incluídas no preço contratual, sem qualquer custo acrescido para o ISS, I.P..:

11.1 O Manual de Qualidade, Segurança e Ambiente deverá ser adaptado e adequado no prazo definido na cláusula 15 do Caderno de Encargos e sempre que necessário e/ou solicitado, de modo a integrar os regulamentos internos do edifício e as notas técnicas do ISS, I.P., dando especial atenção às questões de segurança e de higiene nos locais de confeção/armazenamento de produtos alimentares, se aplicável.

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

11.2 O Adjudicatário/cocontratante compromete-se a fazer cumprir com o estipulado no Manual da Qualidade, Ambiente e Segurança aprovado, tendo em atenção o seguinte:

a) Manter um registo das reclamações, queixas e respetivas ações corretivas e/ou preventivas desencadeadas;

b) Manter atualizado o dossier de gestão do contrato da prestação de serviços. A estrutura de organização do dossier será disponibilizada pelo ISS, I.P., durante o primeiro mês a contar do início de produção de efeitos do contrato, devendo a metodologia ser incluída no Manual.

c) Adquirir e controlar a utilização de todo o equipamento de proteção e segurança individual, adequado a cada tipo de trabalho, de acordo com o Decreto-Lei n.º 50/2005, de 25 de fevereiro e demais legislação em vigor.

12. ENCARGOS A INCLUIR NA VALORIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Para além dos encargos referidos e das obrigações definidas no Caderno de Encargos e nas Cláusulas Técnicas, a valorização a apresentar pelo Adjudicatário/cocontratante para garantir a prestação de serviços contratualizados, estando incluída no preço contratual, sem qualquer custo acrescido para o ISS, I.P., deve incluir os seguintes encargos para:

a) as intervenções, inspeções, serviços, fornecimentos e meios complementares referidos no âmbito da prestação de serviços;

b) o cumprimento da prestação de serviços, nomeadamente, com o pessoal, (inclui deslocações e estadias), viaturas, logística e despesas correntes;

c) a reparação, substituição ou beneficiação de bens;

d) os meios e serviços complementares extraordinários necessários para a execução da prestação de serviços;

e) os consumíveis inerentes à prestação de serviço em particular o fornecimento de produtos de lubrificação, de limpeza e óleos para atesto;

f) as taxas referentes a inspeções legais que ocorram durante o período contratual da prestação de serviço. As reinspecções por causas imputáveis ao Adjudicatário/cocontratante devem ser assumidas por este, devendo ter em atenção o nível de serviço aplicável;

g) as ações de formação a efetuar aos elementos afetos ao contrato do Adjudicatário/cocontratante e elementos do ISS, I.P., sempre que esta entenda estar presente, fornecendo todas a documentação ministrada;

h) os custos associados à gestão dos resíduos resultantes das intervenções da prestação de serviços;

i) os custos decorrentes da gestão, manuseamento, transporte e armazenamento de peças sobresselentes e consumíveis;

j) os custos com os seguros exigidos;

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

k) os impostos ou taxas que existam na legislação em vigor à data de entrega da proposta.

13. RELATÓRIOS DE ATIVIDADE

No âmbito da prestação de serviços, o Adjudicatário/cocontratante deve considerar incluídas as seguintes obrigações, estando incluída no preço contratual, sem qualquer custo acrescido para o ISS, I.P..:

13.1 Enviar para o Gestor do Contrato os seguintes relatórios:

a) Relatórios de Ponto de Situação, sempre que solicitado;

b) Relatório Mensal de Desempenho do contrato;

c) Relatório Mensal de Desempenho do contrato do ISS, I.P. ;

c) Relatório Mensal gerado pelo sistema de GTC, sempre que aplicável sendo que neste caso, deve ser introduzido na plataforma informática.

13.2 Os relatórios referidos nas alíneas a), b) e c) são disponibilizados pela plataforma informática a disponibilizar pelo adjudicatário/cocontratante. O relatório referido na alínea d) é disponibilizado pelo software do sistema de GTC sempre que aplicável.

13.3 Os Relatórios de Ponto de Situação (do Pedido de Intervenção e das Ordens de Trabalho), destinam-se a um controlo técnico da execução.

13.4 O Adjudicatário/cocontratante compromete-se a:

a) Para cada intervenção, garantir que é preenchida na plataforma informática a disponibilizar pelo adjudicatário/cocontratante, para além da informação obrigatória, também a seguinte informação:

i) Identificação do ativo (código da etiqueta, quando existente) e sua localização geográfica-funcional (código da etiqueta, quando existente);

ii) Data e hora de solicitação, data e hora de início da intervenção e data e hora da conclusão da intervenção;

iii) Descrição pormenorizada do trabalho efetuado em intervenções não planeadas;

iv) Preenchimento do relatório Sintoma – Causa – Ação;

v) Meios materiais (sobresselentes, consumíveis ou materiais) utilizados e em que ativos ou localização onde foram aplicados;

vi) Meios humanos, identificação e/ou especialidade, data - hora de início e duração da intervenção (tempos de resposta);

vii) Estado em que foi encontrado o ativo antes e depois da intervenção;

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

viii) Sugestões de utilização, de alteração ou melhorias, a efetuar às Instalações, para aumentar o seu desempenho, fiabilidade e disponibilidade operacional futura, sempre que aplicável;
ix) Identificação, data e hora, e assinatura legível dos técnicos que efetuaram a intervenção e do requisitante do pedido;
x) Registo fotográfico do estado em que foi encontrado o ativo antes de se iniciar a intervenção e registo fotográfico do estado final em que ficou o ativo após a intervenção.

b) Mensalmente o Adjudicatário/cocontratante deve emitir o "Relatório Mensal de Desempenho" referido nas alíneas b) e c) do ponto 13.1 das presentes cláusulas técnicas, conforme definido no Caderno de Encargos, que discrimina todas as atividades efetuadas e meios envolvidos no período a que se refere, permitindo assim a validação dos trabalhos e verificação do cumprimento do nível de serviço para aprovação da faturação; O Relatório deve ser emitido e entregue ao ISS, I.P. até ao dia 5 de cada mês, sob pena de aplicação de sanções de natureza pecuniárias.

c) Os Relatórios referidos devem acompanhados por um documento que deve estar datado, identificado e com assinatura legível dos elementos que o elaboraram;

d) O não preenchimento da informação descrita nos pontos anteriores, pode implicar a reabertura do Pedido de Intervenção ou Ordem de Trabalhos pelo ISS, I.P., caso estes tenham sido fechados pelo Adjudicatário.

e) Os Relatórios de Ponto de Situação, do Pedido de Intervenção (PI) ou Ordem de Trabalho (OT), disponibilizados pela plataforma informática, destinam-se a um controlo técnico e económico da execução através da análise do reporte, nomeadamente do registo fotográfico antes e depois da intervenção, dos tempos, das fases de trabalho, do Sintoma-Causa-Ação e das peças sobresselentes ou consumíveis, ou outros.

13.5 O ISS, I.P. âmbito das auditorias que efetua aleatoriamente, pode gerar os relatórios indicados no ponto 13.1 para avaliação do desempenho do contrato.

14. CARACTERIZAÇÃO DOS TIPOS DE INTERVENÇÃO E PRAZOS DE RESPOSTA

14.1 No âmbito da Conservação e Manutenção Corretiva, o ISS, I.P. pode solicitar mediante Pedido de Intervenção, a intervenção do Adjudicatário/cocontratante para resolução/contenção das avarias ocorridas.
14.2 As EP só poderão intervir fora do regime de permanência do TPR no Edifício, ou dentro deste, quando o mesmo não esteja habilitado para resolver a ocorrência, carecendo a intervenção da EP sempre da autorização do Gestor do Contrato, e exclusivamente para intervenções de manutenção corretiva de emergência ou vital, em caso de chamadas muito urgentes ou urgentes.

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

14.3 O grau de urgência dos pedidos de intervenção varia entre Muito Urgente, Urgente e Normal e é definido de acordo com a prioridade da intervenção.
14.4 Os tempos de resposta à chamada e à contenção ou conclusão da execução dos serviços são os constantes na tabela seguinte:

Pedido de Intervenção (Tipo de Chamada e Serviço)			
PIM - Prioridade de Intervenção da Manutenção	**Grau de urgência**	**Descrição**	**Tempo de resposta**
Grau III	Muito Urgente	Resposta à chamada	30 minutos
		Conclusão da Intervenção	4 horas
Grau II	Urgente	Resposta à chamada	1 hora
		Conclusão da Intervenção	48 horas
Grau I	Normal	Resposta à chamada	24 horas
		Conclusão da Intervenção	5 dias

E que sinteticamente se especifica:

i. **Chamada Muito Urgente** – Presença no local até 30 (trinta) minutos após a receção da chamada do ISS, I.P. e/ou Entidade por ela nomeada para o efeito, e conclusão da intervenção, mediante a resolução ou contenção da avaria, no prazo máximo de 4 (quatro) horas a contar da hora de chegada ao local;
ii. **Chamada Urgente** – Presença no local até 1 (uma) hora após receção da chamada do ISS, I.P. e/ou Entidade por ela nomeada para o efeito, e conclusão da intervenção, mediante a resolução ou contenção da avaria, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, a contar da hora de chegada ao local;
iii. **Chamada Normal** - Presença no local até 24 (vinte e quatro) horas úteis após receção da chamada do ISS, I.P. e/ou Entidade por ela nomeada para o efeito, e conclusão da intervenção, mediante a resolução ou contenção da avaria, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a contar da hora de chegada ao local.

14.5 Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se que a intervenção está concluída:

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

a) Com a resolução da avaria, isto é, quando ficar reposta a condição funcional do ativo, sempre que a atividade necessária à correção ou remoção da causa que originou o Pedido de Intervenção se enquadre no âmbito da manutenção corretiva abrangida pelo Contrato de Prestação de Serviços; ou
b) Com a contenção da avaria, isto é, quando estiverem adotadas as medidas provisórias necessárias para controlar e reduzir os danos provocados pela avaria e para garantir a segurança de pessoas e bens, sempre que a atividade de que depende a resolução da avaria esteja fora do âmbito da prestação de serviços, assumindo a partir desse momento, o ISS, I.P. a conclusão da execução.

14.6 Em casos devidamente justificados, nomeadamente, necessidade de intervenção de mão-de-obra especializada, aquisição de sobresselentes e/ou materiais não incluídos no contrato, ou indisponibilidade do local, por motivos alheios ao Adjudicatário/cocontratante, a contagem do tempo para a resolução da intervenção é suspensa, retomando assim que estejam reunidas as condições de que depende a conclusão da execução. Não obstante, antes da suspensão, o Adjudicatário/cocontratante deve adotar as medidas provisórias para controlar e reduzir os danos provocados pela avaria e para garantir a segurança de pessoas e bens.

14.7 No caso em que existam ativos que não estejam completamente caracterizados na Tabela “Matriz de Prioridade de Intervenção de Manutenção” por motivos imputáveis ao Adjudicatário/cocontratante, deve-se considerar a situação de chamada do tipo “Urgente”, não acarretando neste caso, a chamada qualquer custo para o ISS, I.P.

ANEXOS

ANEXO A - Definição de funções e respetivas habilitações da Equipa Técnica

ANEXO B - Intervenções Periódicas Mínimas

ANEXO C - Mapa de Quantidades

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

ANEXO A - Equipa Técnica mínima

A equipa técnica a afetar ao contrato deverá ser constituída, no mínimo, pelos seguintes elementos, que devem pertencer ao quadro de pessoal da empresa e cumprir os seguintes requisitos:

1) Coordenador de Contrato (CC) – Bacharel pré-Bolonha ou Licenciado pós-Bolonha, em Engenharia com capacidade para o exercício da função de gestão, supervisão de contratos de âmbito semelhante ao do presente concurso.

2) Gabinete Técnico (GT) – Gabinete técnico composto por um técnico com conhecimentos em preparação e métodos, planeamento de intervenções e gestão de contratos em sistemas informáticos de gestão da manutenção.
O Gabinete Técnico é apoiado por um secretariado técnico que desempenha as funções de secretariado-geral e apoio ao processamento da informação, carregamento de dados técnicos, gestão da documentação e atualização de histórico na plataforma informática a disponibilizar pelo adjudicatário/cocontratante, entre outras funções específicas.

3) Equipas Técnicas Especializadas (ETE) – Equipas constituídas por técnicos que asseguram no seu conjunto as valências constantes das Competências Técnicas previstas nas Cláusulas Técnicas, designadamente:
- 1 técnico credenciado, que será o chefe de equipa;
- 1 técnico ajudante em conservação e manutenção;
- 4 ou mais técnicos com certificação em manuseamento de gases fluorados;
- 4 ou mais técnicos com carteira de eletricista;
- 1 ou mais técnicos com certificação Grupo B;

Os elementos que compõem as equipas técnicas deverão possuir e comprovar todas as habilitações e valências requeridas pela lei para o desempenho das funções constantes do Ponto 4. Das Cláusulas Técnicas, nomeadamente o TIM III, em função da potência instalada na área de AVAC, conforme definido no Decreto-Lei n.º 118/2013 de 20 de agosto ou equivalente, carteira profissional de eletricista para a eletricidade ou equivalente, em função da potência instalada no edifício.

O técnico TIM III que pertença a uma ETE, não pode assumir as funções de TIM como responsável pela instalação e manutenção, conforme referido no ponto 7 deste anexo.

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

4) Técnico Polivalente Residente (TPR) – Dois técnicos de manutenção, no mínimo, com conhecimentos em manutenção e operação de instalações de âmbito semelhante ao do concurso, com formação base em eletricidade, mecânica ou eletromecânica e prática de aplicações informáticas.

Um dos técnicos polivalentes residentes deverá ter as seguintes certificações: certificação TIM III, certificação de fluorados CAT I e certificação profissional em Técnico/a de refrigeração e climatização conforme o Catálogo Nacional de Qualificações conferindo o nível 4 de qualificação do Quadro Nacional de Qualificações.

Os técnicos TPR deverão no mínimo possuir obrigatoriamente Passaporte de Segurança, ou obter tal certificação no prazo máximo de 1 mês após o início da produção de efeitos do contrato. A não apresentação dessa habilitação no prazo definido é considerado incumprimento, sendo aplicadas as multas previstas contratualmente.

5) **Equipas de Piquete (EP) -** As equipas devem ser constituídas no mínimo por 2 técnicos e possuir cumulativamente:

(i) 1 técnico credenciado, que será o chefe de equipa,

(ii) 1 técnico ajudante em conservação e manutenção.

Devem dispor de meios que permitam uma rápida e adequada intervenção técnica de piquete, garantindo os níveis de serviço pretendido no regime de afetação “Todos os Dias do Ano, 24 horas”. Cada um dos técnicos das equipas de piquete deve ter as mesmas competências técnicas indicadas no número 3, deste anexo.

6) Responsável pelas Instalações Elétricas de Serviço Particular (TRIE) – Bacharel pré- Bolonha ou Licenciado pós-Bolonha em Engenharia, para assumir as funções de Responsável pelas Instalações Elétricas e Exploração, inscrito na Direção Geral de Energia e Geologia.

7) Técnico de Instalações e Manutenção (TIM) – Bacharel pré-Bolonha ou Licenciado pós- Bolonha em Engenharia para assumir as funções de técnico responsável pela instalação e manutenção de acordo com a Lei n.º 58/2013 de 20 de agosto.

O técnico ou os técnicos indicados para as funções de TIM, não podem integrar nenhuma ETE, conforme referido no ponto 3 do presente anexo.

8) Coordenador Responsável pela Higiene e Segurança no Trabalho – Bacharel pré- Bolonha ou Licenciado pós-Bolonha em Engenharia com certificado CAP III, com capacidade para assumir a função, a gestão e supervisão das atividades de prevenção e de proteção contra riscos profissionais, ou equivalente.

9) Coordenador Responsável pela Gestão da Qualidade – Bacharel pré-Bolonha ou Licenciado pós-Bolonha, com conhecimentos em Gestão da Qualidade.

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt

10) Coordenador Responsável pela Gestão Ambiental – Bacharel pré-Bolonha ou Licenciado pós-Bolonha com conhecimentos em Gestão Ambiental.

NOTA 1: Os técnicos indicados para as funções 3 e 5, desde que cumpram os requisitos exigidos para a função, podem integrar mais que uma equipa.

ANEXO B – Intervenções Periódicas Mínimas
ANEXO C – Mapa de Quantidades

Avenida 5 de Outubro, nº 175 • 1069-451 LISBOA • Fax. 300 510 601
www.seg-social.pt