CADERNO DE ENCARGOS DE PROCEDIMENTO PARA O CONCURSO PÚBLICO

AQUISIÇÃO DE SERVIÇO DE SERVIÇO DE MANUTENÇÃO DO EDIFICADO DA CASA PIA DE LISBOA, I.P. PARA OS ANOS DE 2022 A 2024

Processo n.º 5001/21/0000485

PARTE I

CLÁUSULAS GERAIS

CAPITULO I

1. OBJETO

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento contratual por Concurso Publico, e que tem por objeto Serviços de Assistência Técnica, Conservação, Manutenção e Reparação de Instalações e Equipamentos dos Serviços Centrais, Centros de Educação e Desenvolvimento e Centro Cultural Casapiano da Casa Pia de Lisboa, I.P. para os anos de 2022 a 2024.

2. PREÇO BASE

O preço máximo que a entidade adjudicante se dispõe a pagar pela aquisição dos serviços objeto do presente procedimento, é de € 251.925,00 € (duzentos e cinquenta e um mil e novecentos e vinte e cinco euros), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor.

3. VIGENCIA E PRAZO DE EXECUÇÃO

1. O contrato a celebrar na sequência do presente procedimento contempla os Serviços de Assistência Técnica, Conservação, Manutenção e Reparação de Instalações e Equipamentos dos Serviços Centrais, Centros de Educação e Desenvolvimento e Centro Cultural Casapiano da Casa Pia de Lisboa, I.P. para os anos de 2022 a 2024, com início a partir da outorga do contrato, nos locais descritos no Anexo I, que faz parte integrante do presente caderno de encargos

2. O contrato manter-se-á em vigor até total cumprimento do mesmo, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da sua cessação.

3. Em caso de denúncia, esta deverá ser efetuada através de carta registada com aviso de receção, a enviar ao outro contratante com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias relativamente ao fim do período em curso.

CAPITULO II

OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS

4. LOCAL DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

Os serviços a prestar, deverão ser feitos, pelo Adjudicatário, nas instalações da Casa Pia de Lisboa, I.P. conforme lista de localizações descritas no anexo I.

5. CONTRATO

1. O contrato a celebrar integra sempre os seguintes elementos:

   a) Os suprimentos dos erros e omissões do caderno de encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;

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

   c) O presente caderno de encargos e seus anexos;

   d) A proposta adjudicada;

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

2. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

6. OBRIGAÇÕES DO ADJUDICATÁRIO

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 prestador de serviços as seguintes obrigações principais:

a) Obrigação de Assistência Técnica, Conservação, Manutenção e Reparação de Instalações e Equipamentos, evitando a deterioração progressiva e aumentando o grau de confiança e de segurança, nos edifícios identificados no anexo I ao presente caderno de encargos;

b) Obrigação de conformidade com as características, especificações e requisitos técnicos previstos neste caderno de encargos e seus anexos e garantia dos serviços prestados;

c) Obrigação de pagamento de todas as despesas decorrentes da prestação de cauções.

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

3. Todas as despesas derivadas da prestação das cauções e seguros se a eles houver lugar, são da responsabilidade do adjudicatário.

4. Toda e qualquer alteração, no que respeita aos serviços contratados, carecem de uma aprovação prévia por parte da Casa Pia de Lisboa, I.P.

5 – A prestação de serviços de manutenção e assistência técnica deverá observar os seguintes parâmetros mínimos:

a) Manutenção da capacidade das instalações;

b) Manutenção da segurança das instalações e seus acessórios;

c) Manter as instalações sem peças deterioradas ou em falta, nomeadamente: coberturas, manípulos de portas e janelas, vidros, estores, dispositivos das instalações sanitárias, etc.;

d) Substituição profilática dos componentes de vida breve, com regularidade*;*

e) Pequenos trabalhos de reparação de superfícies (paredes, tetos e pavimentos);

f)Elaboração de parecer técnico com recomendações sobre as condições de funcionamento e de segurança, com alterações ou modificações das instalações e equipamentos*.*

6 – Os concorrentes deverão inteirar-se sobre as condições de trabalho e rotinas existentes nos locais da prestação de serviços.

7 – O prestador de serviços deverá elaborar um plano geral de intervenção que, para além de conter as especificações mencionadas nos números anteriores, compreenderá, ainda, mão-de-obra e equipamento a afetar à manutenção e o conjunto de ações necessárias, incluindo a indicação expressa da respetiva calendarização adequada a alcançar o melhor índice de rentabilidade das instalações com otimização dos custos inerentes, privilegiando a melhor funcionalidade e o mínimo de perturbação dos serviços em atividade nos locais da prestação de serviços.

8 – O prestador de serviços será responsável perante a Casa Pia de Lisboa, I.P. por qualquer discrepância, vícios, inaptidão ou má execução dos serviços prestados, e pela inobservância das características, especificações e requisitos técnicos previstos nas cláusulas técnicas do presente Caderno de Encargos, que venham a ocorrer no momento da prestação do serviço.

9 – No caso previsto no número anterior, o prestador de serviços deverá proceder, à sua custa e segundo as indicações de prazo e modo que forem determinadas pela Casa Pia de Lisboa, I.P., às substituições necessárias para garantir a execução dos serviços a prestar e o cumprimento das exigências legais e das características, especificações e requisitos técnicos exigidos

7. INTERLOCUTOR

O adjudicatário deverá indicar um interlocutor privilegiado, a quem competirá toda a articulação com a Casa Pia de Lisboa, I.P., para quaisquer esclarecimentos e resolução de situações urgentes.

8. PREÇO CONTRATUAL DE CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1 - Pelo Serviço de manutenção do edificado da Casa Pia de Lisboa, I.P. para os anos de 2022 a 2024, objeto do presente procedimento, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, a entidade adjudicante deve pagar à adjudicatária o preço previsto, constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, que não pode ultrapassar o preço base previamente estabelecido.

2 - Na proposta, para além dos preços unitários, deverá ser indicado o preço total e as condições de pagamento.

3 - O valor referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à Casa Pia de Lisboa, I.P, incluindo as despesas de transporte.

4 - A faturação será efetuada mensalmente, mediante fatura única emitida com base nos serviços efectivamente utilizados pela Casa Pia de Lisboa, I.P.

5 - Desde que devidamente emitidas as faturas serão pagas no prazo de 30 dias, após a verificação dos formalismos legais em vigor para o processamento das despesas públicas.

6.- As faturas serão emitidas em nome da Casa Pia de Lisboa, IP, com referência ao número de identificação fiscal e entregues por mão própria ou remetidas por correio para a Avenida do Restelo, n.º1, 1449-008 Lisboa, Portugal.

7 - Em caso de discordância por parte da entidade adjudicante, quanto ao valor indicado na fatura, deve esta comunicar à entidade adjudicatária, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando a entidade adjudicatária obrigada a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.

8 - Desde que devidamente emitida e observando o disposto no n.º1, a fatura será paga através de transferência bancária, após a verificação dos formalismos legais, em vigor, para o processamento das despesas públicas.

9 - Nas condições de pagamento a apresentar pelos concorrentes, não podem ser propostos adiantamentos por conta dos serviços a prestar.

10 - O atraso no pagamento das faturas confere ao fornecedor o direito de exigir juros de mora, nos termos legais.

9. NIVEIS DE SERVIÇO

Os adjudicatários obrigam-se a cumprir os níveis de serviço referidos nas alíneas seguintes:

a) É obrigação dos adjudicatários prestar os serviços em conformidade com o definido no caderno de encargos;

b) O adjudicatário deve garantir o cumprimento de todas as normas ambientais aplicáveis, bem como garantir que todos os produtos, a fornecer, incluindo o seu embalamento e transporte, respeitam as exigências ambientais e de saúde pública em vigor, devendo o adjudicatário garantir a sua adequação às novas normas ou exigências que, eventualmente, possa entrar em vigor no período de vigência do contrato;

10. REVISÃO DE PREÇO

Durante a vigência do contrato não haverá lugar a revisão/atualização do preço contratado, exceto todas aquelas que se revistam de obrigatoriedade específica imposta pela lei.

CAPITULO III

PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO

11. SANSÕES

1. No caso de incumprimento dos prazos fixados no contrato e por causa imputável ao adjudicatário, poderá ser aplicada uma sanção, calculada de acordo com a seguinte fórmula: P=V*A/500, em que P corresponde ao montante da sanção, V é igual ao valor do fornecimento dos serviços e A é o número de dias em atraso, até ao limite de 20% do preço contratual.
2. Na determinação da gravidade do incumprimento, a Casa Pia de Lisboa I.P, tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do prestador de serviços e as consequências do incumprimento.
3. A Casa Pia de Lisboa, I.P., pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as sanções pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.
4. O não cumprimento das cláusulas de execução do contrato, quando a sua gravidade o justifique pelos danos causados, poderá constituir fundamento para a sua rescisão imediata, independentemente das sanções previstas na lei e de outros procedimentos legais que se julgue conveniente adotar.

12. FORÇA MAIOR

1. Não podem ser impostas sanções ao adjudicatário, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.

2. Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.

3. Não constituem força maior, designadamente:

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

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

   d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo fornecedor de normas legais;

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

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

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

5. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

13. RESOLUÇÃO DO CONTRATO

1. O incumprimento, por uma das partes, dos deveres resultantes do contrato confere, nos termos gerais de direito, à outra parte o direito de rescindir o contrato, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.

2. Considera-se incumprimento dos deveres resultantes do contrato, para além das previstas no art.º 333.º do Código dos Contratos Públicos, a violação das especificações técnicas do presente caderno de encargos.

14. FORO COMPETENTE

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.

CAPITULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

15. SUBCONTRATAÇÃO E CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

A subcontratação pelo adjudicatário e a cessão da sua posição contratual depende da autorização prévia da entidade adjudicante, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

16. MODIFICAÇÃO OBJETIVA DO CONTRATO

1. Qualquer alteração do contrato deverá constar de documento escrito, assinado por ambos os outorgantes e produzirá efeitos a partir da data da respetiva assinatura, e deverá obedecer ao estipulado nos artigos 311.º e seguintes do CCP.
2. A parte interessada na alteração deve comunicar, por escrito, à outra parte essa intenção, com uma antecedência mínima de 10 (dez) dias em relação à data em que pretende ver introduzida a alteração.
3. O contrato pode ser modificado por:
   a) Acordo entre as partes, que não pode revestir forma menos solene do que a do contrato;
   b) Decisão judicial ou arbitral;
   c) Razões de interesse público.
4. A modificação do contrato com os fundamentos previstos no artigo 312.º do CCP, encontra-se sujeita aos limites e consequências estabelecidos nos artigos 313.º e 314.º do Código dos Contratos Públicos.
5. Caso as modificações representem um valor acumulado superior a 10% do preço contratual, devem as mesmas ser publicitadas nos termos do disposto do artigo 315.º do CCP.

17. CONTAGEM DOS PRAZOS

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

18. COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

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

2. Qualquer alteração dos elementos de contacto deve ser comunicado à outra parte.

19. PATENTES, LICENÇAS E MARCAS REGISTADAS

1. Caso existam encargos decorrentes da utilização, no fornecimento, de marcas registadas, patentes registadas ou licenças os mesmos são da responsabilidade da entidade adjudicatária.

2. Caso a entidade adjudicante venha a ser demandada por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, a entidade adjudicatária indemniza-a de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar seja a que título for.

20. SIGILO, CONFIDENCIALIDADE E PROTEÇÃO DADOS PESSOAIS

1. Todos os elementos entregues pela Casa Pia de Lisboa, I.P., no âmbito do presente procedimento, bem como em fase de execução do contrato, são fornecidos sob reserva de confidencialidade, não podendo ser divulgados por qualquer forma, sem prévia autorização escrita da Casa Pia de Lisboa, I.P., restringindo-se a sua utilização ao prosseguimento do fim a que se destinam.

2. O adjudicatário garantirá o sigilo quanto a informações, designadamente de carácter fiscal, que os seus trabalhadores venham a ter acesso relacionadas com a atividade da Casa Pia de Lisboa, I.P.

3. Cabe ao adjudicatário assegurar que as pessoas ou entidades que tiverem acesso à informação sujeita a sigilo referida no número anterior, assumam perante si um compromisso de confidencialidade, limitando a divulgação de informação exclusivamente às pessoas ou entidades que dela tenham de tomar conhecimento para tornar possível a sua intervenção nos processos em que intervêm.

4. O adjudicatário assumirá direta e pessoalmente a responsabilidade por qualquer dano patrimonial ou moral que a Casa Pia de Lisboa, I.P ou qualquer terceiro venha a sofrer em consequência de ato, ação ou omissão, praticado, dolosa ou negligentemente, por qualquer dos seus colaboradores, em violação do dever de sigilo a que estão obrigados.

5. O adjudicatário obriga-se ainda, durante a vigência do contrato e após a sua cessação, a cumprir toda a legislação em vigor relativa à proteção de dados pessoais e a não ceder, revelar, utilizar ou discutir, com quaisquer terceiros, todas e quaisquer informações e/ou elementos que lhe tenham sido confiados pela Entidade Adjudicante ou de que tenha tido conhecimento ou acesso no âmbito do presente contrato ou por causa dele.

6. Sempre que, no âmbito do presente contrato, o Segundo Outorgante tenha de proceder ou efetuar operações de tratamento automatizado ou manual de dados pessoais, o mesmo obriga-se a cumprir rigorosamente o disposto na legislação aplicável em matéria de tratamento de dados pessoais e nomeadamente a:

   a) Manter a confidencialidade desses dados, podendo apenas facultá-los aos trabalhadores alocados à prestação dos serviços, na medida do estritamente necessário à referida prestação;

   b) Tratar os dados, única e exclusivamente para efeitos da prestação dos serviços objeto deste contrato, em estrita observância das instruções transmitidas pela Casa Pia de Lisboa;

   c) Adotar todas as medidas técnicas e organizativas apropriadas a assegurar um nível de segurança adequado à proteção dos dados, e a existência de mecanismos/processos que permitam testar, apreciar e avaliar regularmente a eficácia dessas medidas;

d) Não copiar, reproduzir, adaptar, modificar, alterar, apagar, destruir, difundir, transmitir, divulgar ou, por qualquer outra forma, colocar à disposição de terceiros os dados, sem que para tal tenha sido expressamente autorizada;

e) Prestar apoio ao responsável pelo tratamento de dados da CPL em caso de exercício de direitos pelos titulares;

f) Exigir aos trabalhadores afetos à prestação de serviços, igual dever de confidencialidade e proteção dos dados pessoais;

g) Prestar assistência ao responsável pelo tratamento de dados da CPL no sentido de assegurar o cumprimento das obrigações que recaem sobre o mesmo (segurança, notificações de violações de segurança, avaliações de impacto);

h) Colaborar nas auditorias levadas a cabo pelo responsável pelo tratamento de dados;

i) Apagar ou devolver (consoante a escolha do responsável pelo tratamento de dados) todos os dados pessoais depois de concluída a prestação de serviços, apagando as cópias existentes, salvo se a conservação dos dados seja exigida ao abrigo de legislação específica na matéria;

j) Obter autorização expressa pela Casa Pia de Lisboa para eventual subcontratação do serviço, ficando o subcontratante sujeito às mesmas obrigações de proteção de dados a que está sujeito o Segundo Outorgante.

7. O Adjudicatário será responsável por qualquer prejuízo em que a Entidade Adjudicante venha a incorrer em consequência do tratamento, por parte da mesma e/ou dos seus trabalhadores, de dados pessoais em violação das normas legais aplicáveis e/ou do disposto no contrato.

8. Para efeitos do disposto no número anterior da presente cláusula entende-se por "trabalhador" toda e qualquer pessoa singular ou coletiva que preste serviços ao Adjudicatário, incluindo, designadamente, representantes legais, trabalhadores, prestadores de serviços, procuradores e consultores, independentemente da natureza e validade do vínculo jurídico estabelecido entre o Segundo Outorgante e o referido trabalhador.

9. A obrigação de sigilo prevista na presente cláusula mantém-se mesmo após a cessação do presente contrato, independentemente do motivo porque ocorra.

21. LEGISLAÇÃO APLICAVEL

Em tudo o que for omisso e que suscite dúvidas no presente contrato, reger-se-á pela lei geral aplicável aos contratos administrativos, bem como ao regime jurídico do Código dos Contratos Públicos, na sua versão atualizada e republicado pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, e retificado pelas declarações de retificação n.ºs 36-A/2017, de 30/10 e 42/2017 de 30/11, e demais legislação aplicável em razão da matéria.

PARTE II

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

22. DEFINIÇÕES

1 - Instalação – Espaço físico ocupado pelas instalações da Casa Pia Lisboa, I.P. compreendendo, para além do respetivo edifício (ou edifícios), arruamentos, estacionamentos, todas as instalações técnicas e equipamentos nele integrados e outros inseridos nos domínios de propriedade da CPL, ao qual o contrato se aplica.

2 - Instalações Técnicas – Também por vezes designadas por Instalações Especiais, compreendem as instalações inseridas nos edifícios, designadamente:

a) Instalações Elétricas (Iluminação, Tomadas, Força Motriz, Postos de Transformação, etc.)

b) Instalações Mecânicas (Geradores de Emergência, Aquecimento, Ar Comprimido, solar térmica, etc.)

c) Instalações de Água e Esgotos (Redes de Águas, Redes de Esgotos, Estações Elevatórias, Estações de Tratamento, etc.)

3 - Equipamento – Conjunto de aparelhos, que executam uma determinada função e que poderão ou não estar inseridos nas Instalações Técnicas.

4 - Intervenção – Conjunto de tarefas que visam a Conservação, Manutenção, Reparação ou Alteração das instalações existentes, nos termos que se seguem:

a) Conservação – Intervenção destinada a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, designadamente através de restauro, reparação ou limpeza.

b) Manutenção – Intervenção normalmente realizada em instalações técnicas e/ou equipamentos, tendo em vista assegurar a continuidade do seu bom funcionamento.

b.1) Manutenção Preventiva – Intervenção ou conjunto de intervenções que visem manter em boas condições de funcionamento as instalações e/ou equipamentos que sejam objeto deste tipo de manutenção. Estas intervenções têm normalmente carácter de rotina.

b.2) Manutenção Corretiva – Intervenção pontual realizada numa instalação e/ou equipamento(s) desta, para reparação de anomalia de ocorrência imprevista, com o objetivo de repor a sua funcionalidade e/ou normais condições de funcionamento. Neste sentido, o adjudicatário terá que promover uma rápida resposta no âmbito das áreas apontadas, disponibilizando um contacto permanente através de um técnico no terreno ou então por contacto telefónico exterior.

c) Reparação – Intervenção destinada à eliminação de anomalias que ocorram, quer em edifícios, quer em instalações técnicas e/ou equipamentos, para repor as suas características iniciais e/ou o bom funcionamento.

d) Alteração – Intervenção em instalações existentes, que modifique as suas características físicas iniciais, quer se trate de uma beneficiação, quer resulte de imperativos funcionais (ex: alteração dos materiais aplicados, alteração das características dos equipamentos ao nível da capacidade ou do consumo, alteração dos espaços funcionais, entre outras). Inclui-se neste ponto a montagem de novos equipamentos/instalações técnicas.

23. METODOLOGIA

1 – O prestador de serviços deverá efetuar, obrigatoriamente, visita às instalações e equipamentos existentes nos locais identificados no anexo I, para deteção de anomalias, avarias ou deficiências que exijam intervenção.

2 - A prestação de serviços que é objeto do contrato abrangerá as seguintes áreas de intervenção:

a) Instalações elétricas; Quadros Elétricos; Iluminação; Circuitos de Tomadas; etc.;

b) Postos Transformação;

c) Sistemas de aquecimento;

d) Sistemas de aquecimento de águas sanitárias incluindo caldeiras e Painéis Solares Térmicos;

e) Bombas (rega, drenagem águas pluviais e residuais e piscinas), termoacumuladores elétricos, etc.;

f) Redes de abastecimento de água quente e fria, águas residuais e pluviais, instalações sanitárias, sistemas de rega, etc.;

g) Construção Civil.

3 – Os trabalhos de reparação e ou substituição, mencionadas no número anterior, destinam-se a repor ou aumentar a fiabilidade e operacionalidade dos edifícios existentes nos locais identificados no anexo I, compreendendo, designadamente, situações que

ocorram por uso ou desgaste de materiais, acidente ou má utilização das instalações.

4 - O prestador de serviços é responsável pelo preenchimento de fichas comprovativas das intervenções feitas nas instalações e equipamentos, devendo registar o seu estado geral e identificar qualquer avaria ou deficiência que exija uma intervenção complexa.

5– As fichas mencionadas no número anterior deverão ser datadas, assinadas e rubricadas pelo técnico responsável designado pelo prestador de serviços e também pelo responsável designado pela Casa Pia de Lisboa, I.P.

6 – A identificação de anomalias, avarias ou deficiências deverão constituir objeto de um pedido de intervenção pelo prestador de serviços, em conformidade com o respetivo nível de intervenção, os meios a afetar e o planeamento da atividade e prazo de execução e conclusão dos trabalhos, sempre com respeito pelas restrições impostas pelo funcionamento dos serviços nas instalações a intervir.

24. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO DE MANUTENÇÃO

1 – Instalações Elétricas

- Reaperto de Quadros elétricos gerais, distribuição, parciais, de piso, circuitos de saída e caixas:

- Ensaio de interruptores e disjuntores diferenciais;

- Medida do desequilibro das fases nos quadros parciais de distribuição;

- Verificação dos circuitos de iluminação e tomadas;

- Sistema de iluminação normal, de emergência e exterior (luminárias, armaduras, projetores), incluindo limpeza dos difusores;

- Substituição de lâmpadas, arrancadores, balastros, reactâncias, barramentos, diferenciais, lâmpadas avisadoras, bem como limpeza ou substituição integral de equipamento;

- Aparelhagem de comando, tomadas de uso normal, caixa de pavimento, derivação, aparelhagem;

- Sistema de distribuição de cabos de energia (calhas de PVC, esteiras, tubagem embebida ou à vista);

- Rede de terra e descargas atmosféricas (para-raios);

- Todos os equipamentos e instalações elétricas;

2 – Postos de Transformação:

CED Jacob Rodrigues Pereira – Mod. EFACEC 20872-315KVA – Monobloco – PT

CED Pina Manique – Mod. France-Transf 193598-01-630KVA – Celas abertas – PT A

CED Pina Manique – Mod. EFACEC V84.246 – 400KVA – Celas abertas – PT B

CED Nuno Álvares – Mod. France-Transfo 183052-01-500KVA – Celas abertas – PT

CED N.ª Sr.ª Conceição – Mod. AEG 252320-04-500KVA – Celas fechadas – PT

CED Maria Pia – Mod- France transf 192021-01500KVA – Celas fechadas – PT

CED Francisco Margiochi – 100 KVA – PT Aéreo

2.1 Trabalho a realizar na manutenção dos PT´s:

- Observação visual do estado da instalação;

- Levantamento Termográfico de todas as ligações elétricas existentes;

- Revisão dos dispositivos de manobra (afinação, lubrificação, ensaios de funcionamento)

- Medição da resistência dos elétrodos de terra. A realização desta ação poderá ser executada com recurso a corte de corrente, ou em tensão;

- Medição das resistências dos elétrodos de terra:

a) Terra de serviço;

b) Terra de proteção;

- Verificação e ensaios dos sistemas de proteção.

- Limpeza geral do Posto de Transformação;

- Limpeza geral do barramento MT e respetivos elementos de suporte e isolamento (PT's

com barramento à vista);

- Limpeza de todos os órgãos de corte e/ou proteção;

- Limpeza dos transformadores de potência;

- Limpeza do quadro geral de baixa tensão;

- Manutenção geral /afinações, lubrificações, etc.) dos órgãos de corte e respetivos comandos;

- Verificação de ligações e apertos;

- Verificações e lubrificação de dobradiças, fechaduras e fechos das portas de acesso à instalação;

- Verificação do bom estado de funcionamento da iluminação do PT;

- Medição das resistências dos elétrodos de terra do PT;

- Eventual substituição da silicagel;

- Análise física/química do óleo do transformador, com reporte de necessidades;

- Verificação e ensaios dos sistemas de proteção;

2.2 Encontra-se, incluído, no presente contrato o seguinte:

Disponibilização, por parte do adjudicatário, dos meios e equipamentos necessários: aparelho para medição da resistência dos elétrodos de terra e equipamento simplificado para termovisão;

Apresentação de um relatório, no qual deve constar a listagem de pontos observados e o registo das anomalias detetadas e o grau de prioridade que deve ser considerado para a sua resolução. No relatório deverão ser definidas as prioridades (1, 2, 3) para resolução das anomalias, estabelecidas com base nos seguintes critérios:

(1) – Anomalias graves com forte probabilidade de originar, no curto prazo, uma avaria com interrupção de corrente.

(2) – Anomalias de média que não evoluam, no curto prazo, para uma situação de risco de

avaria;

(3) – Anomalias menos graves que não ponham em risco a segurança das instalações e pessoas.

Nota: Todas as manutenções que impliquem corte de energia elétrica aos edifícios só poderão ser realizadas fora do horário normal de funcionamento dos estabelecimentos, devendo a sua programação ser articulada com os CED. Esta programação deverá incluir sábados, domingos e feriados, sem qualquer encargo adicional.

3 - Sistemas de aquecimento de águas sanitárias incluindo caldeiras e Painéis Solares Térmicos.

O plano de manutenção de sistemas de AQS será alocado às fichas em anexo.

4 – Bombas (rede de drenagem de águas pluviais, residuais e piscinas)

As instalações sujeitas a manutenção preventiva e curativa são as seguintes:

- Manómetros, juntas anti-vibratórias, flanges, tubagens, válvulas e válvulas anti-retorno;

- Cablagens elétricas, boiadores e dispositivos de alarme de nível alto;

- Medição e registo de valores de tensões e intensidades;

- Lubrificação, limpeza e reaperto de ligações elétricas de ventiladores axiais;

- Verificação de ruídos e vibrações no arranque em funcionamento dos compressores, estado geral do depósito em expansão, pressão, pressostatos, órgãos de controlo, tubagem e distribuição, válvulas, filtros do secador e fugas nos sistemas de ar comprimido.

5 – Instalações de Águas e Esgotos

As instalações sujeitas a manutenção preventiva e curativa são as seguintes:

- Sistemas/ Rede de extração e bombagem de esgotos;

- Rede de águas e esgotos das instalações sanitárias;

- Rede de águas e esgotos das Cozinhas;

- Caixas de passagem, ralos, pinhas, caleiras de saneamentos.

6 - Construção Civil

As instalações sujeitas a manutenção preventiva e curativa são as seguintes:

- Coberturas, telhas, isolamentos, algerozes e tubos de queda;

- Vãos interiores e exteriores;

- Instalações sanitárias;

- Paredes, tetos e fachadas;

- Fechaduras, fechos, ferragens;

- Portas, janelas e estores;

- Serralharias;

- Pavimentos exteriores;

- Sinalização horizontal e vertical;

- Vidros;

25. PERFIL TÉCNICO

O pessoal destacado para INTERVENÇÃO nas INSTALAÇÕES objeto do contrato, nos termos adiante expressos, deverá possuir as seguintes qualificações profissionais:

a) Técnicos Qualificados – deverão possuir escolaridade obrigatória e a experiência profissional mínima de 5 anos na realização das tarefas objeto do contrato.

b) Engenheiros – deverão possuir a licenciatura ou bacharelato na especialidade adequada.

26 AFETAÇÃO

1 - O pessoal a afetar pelo adjudicatário, no âmbito do contrato será o seguinte:

a)- Em Permanência (4 Operários entre os quais 1 encarregado):

- 1 Operário Qualificado eletricista / eletromecânico;
- 1 Operário da especialidade de Canalização;

- 1 Operário com polivalência em pedreiro/pintura;
- 1 Operário com polivalência em carpinteiro/serralheiro;

b) As equipas de operários (4 operários) serão afetas a rotinas sujeitas a planeamento prévio, preconizando-se a afetação a locais fora do distrito de Lisboa até 2 dia por mês.

c)- Para Supervisão do Pessoal em Permanência (Supervisores):

- 1 Engenheiro da especialidade de Engenharia Civil e 1 Engenheiro da especialidade de Engenharia Eletromecânica, ou, em alternativa a este último, 1 Engenheiro da especialidade de Engenharia Eletrotécnica e outro da especialidade de Engenharia Mecânica.

2 - Os Operários prestarão serviço durante o horário normal de funcionamento das INSTALAÇÕES, num total de **35 horas semanais** até ao final do presente contrato.

3 - Os Supervisores exercerão as suas funções fora das INSTALAÇÕES objeto do contrato, mas deverão deslocar-se a estas sempre que a sua presença seja necessária para o apoio ao pessoal operário na tomada de decisões para as quais este não se encontre habilitado.

4 - Os SUPERVISORES deverão ainda deslocar-se mensalmente às INSTALAÇÕES para proceder à sua inspeção ou sempre que solicitado pelos responsáveis da Casa pia de Lisboa IP.

5 - O prestador de serviços deverá garantir pessoal qualificado, habilitado e em número suficiente para a execução das tarefas, prevenindo, relativamente a esse pessoal, as situações de ausência motivadas, designadamente, por incapacidade temporária para o trabalho, licenças, sanção disciplinar, férias ou cessação do respetivo contrato de trabalho.

6 - O prestador de serviços deverá garantir a deslocação das equipas aos diversos estabelecimentos da Casa Pia, sendo responsável pelas despesas inerentes, nomeadamente: custo de combustíveis, portagens, etc.

7 - Todo o pessoal dependerá, funcionalmente, de um gestor da manutenção escolhido pelo adjudicatário, o qual funcionará como o interlocutor entre o representante de cada CED, Centro Cultural Casapiano ou Serviços Centrais da Casa Pia de Lisboa, I.P.. O gestor de manutenção estabelecerá os contactos necessários para resolução dos

problemas, que não caibam direta ou indiretamente à equipa, reportando aos representantes da CPL as necessidades identificadas, propostas de solução, etc..

8 – O pessoal que integra as equipas deverá apresentar-se nos locais de prestação do serviço, objeto do contrato, devidamente fardado, identificado e equipado com os equipamentos de proteção individual.

9 – O pessoal deverá, ainda, comportar-se com urbanidade e civismo perante os funcionários,

colaboradores e utentes que trabalhem ou se relacionem com os serviços existentes naqueles locais de intervenção.

10 - O adjudicatário compromete-se a entregar, no prazo de um mês a contar da data da adjudicação, o plano de intervenção atualizado.

11 - O adjudicatário compromete-se, também, a entregar no prazo de um mês a contar da data da adjudicação, uma relação de materiais consumíveis para constar em stock.

27. MODO DE EXECUÇÃO DOS TRABALHOS

1 - A prestação dos serviços abrange:

a) Levantamento do estado das Instalações;

b) Supervisão/acompanhamento da execução da manutenção preventiva e curativa;

c) Preparação e programação dos trabalhos de manutenção;

d) Manutenção preventiva e manutenção curativa efetuada pelas equipas de acordo com o plano de intervenção;

e) Manutenção preventiva e curativa aos equipamentos e instalações;

f) Verificação do estado de funcionamento das instalações e equipamentos com apresentação de diagnóstico;

g) Mudança de óleos de lubrificações (incluindo óleos necessários para as mesmas, de acordo com o fabricante);

h) Andaimes, plataformas elevatórias, linhas de vida, meios de movimentação e elevação

i) Trabalhos por alpinismo/rappel sempre que aplicável;

j) Mudanças de mobiliários, equipamentos e bens diversos;

k) Apresentação de relatórios mensais.

2 – Deverá ser apresentada uma lista de peças de reserva de modo aos trabalhos terem sempre continuidade.

3 – Os pedidos de ações corretivas deverão ser sempre realizados por escrito, quer via e-mail, quer via fax.

4 – As equipas serão multidisciplinares e estarão munidas de todas as ferramentas, utensílios e máquinas necessários à boa realização das atividades;

28. FICHAS TIPO

As fichas de manutenção preventiva focam alguns aspetos essenciais a verificar durante o processo de manutenção preventiva.

Esta terá que ser analisada em função das recomendações das marcas dos equipamentos instalados, pelas normas e legislação existentes.

29. PODERES DA CASA PIA DE LISBOA, I.P.

A Casa Pia de Lisboa, I.P. reserva-se o direito de supervisionar e fiscalizar o desenvolvimento e evolução da prestação de serviços.

Joaquina Franco Assinado de forma digital por Joaquina Franco
Dados: 2021.10.18 11:28:33 +01'00'