

CONCURSO PÚBLICO

Com publicação no Jornal Oficial da União Europeia

Serviços de Manutenção e Assistência Técnica a Instalações AVAC -
2021-2023

CADERNO DE ENCARGOS

Processo n.º 2001/21/0001350

I CLAUSULAS GERAIS	3
1. OBJETO	3
2. DESIGNAÇÃO DO PROCEDIMENTO E NÚMERO DE PROCESSO	3
3. CONTRATO	3
4. PARTES CONTRATANTES	4
5. ALTERAÇÕES RELATIVAS AO ADJUDICATARIO.....	4
6. NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES	4
7. CONTAGEM DOS PRAZOS	4
8. PRAZO DE EXECUÇÃO	4
9. PREÇO BASE	5
10. PREÇO CONTRATUAL	5
11. FATURAÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	5
12. MORA NO PAGAMENTO	6
13. OBRIGAÇÕES DA ENTIDADE ADJUDICANTE	6
14. OBRIGAÇÕES DO ADJUDICATÁRIO	6
15. CAUÇÃO.....	7
16. PENALIDADES CONTRATUAIS.....	8
17. RESOLUÇÃO CONTRATUAL POR PARTE DA ENTIDADE ADJUDICANTE	8
18. RESOLUÇÃO CONTRATUAL POR PARTE DO ADJUDICATARIO	9
19. FORÇA MAIOR	9
20. ALTERAÇÕES AO CONTRATO.....	10
21. RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS.....	10
22. SUBCONTRATAÇÃO E CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL.....	10
23. LEGISLAÇÃO APLICAVEL	10
II CLAUSULAS TÉCNICAS	11

I CLAUSULAS GERAIS

1. OBJETO

O contrato a celebrar no âmbito do presente procedimento tem por objeto a aquisição de serviços de manutenção e assistência técnica a instalações AVAC do ISS, I.P., para 2021 a 2023, nos termos previstos e definidos nas cláusulas técnicas do presente caderno de encargos, que dele fazem parte integrante.

2. DESIGNAÇÃO DO PROCEDIMENTO E NÚMERO DE PROCESSO

O presente procedimento tem a seguinte designação *Serviços de manutenção e assistência técnica a instalações AVAC, para os anos 2021 a 2023*, a que corresponde o Processo n.º 2021/21/0001350.

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:

- a) 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;
- b) 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;
- c) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
- d) O presente caderno de encargos;
- e) A proposta adjudicada;
- f) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

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

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

5. ALTERAÇÕES RELATIVAS AO ADJUDICATÁRIO

O adjudicatário deverá informar a entidade adjudicante 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.

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 nos artigos 470.º e 471.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, alterado pela Lei n.º 30/2021, de 21 de maio na sua atual redação e, supletivamente, nos termos do Código do Procedimento Administrativo, na sua atual redação.

8. PRAZO DE EXECUÇÃO

O contrato terá a duração máxima de 36 meses, não podendo vigorar para além de 31-12-2023.

9. PREÇO BASE

9.1 O preço base global do procedimento é de **405.600,00€** (quatrocentos e cinco mil e seiscentos euros), ao qual acresce IVA à taxa legal em vigor.

9.2 O preço base de cada lote é o seguinte:

- a) **Lote 1** - Distritos de Braga, Bragança, Viana do Castelo e Vila Real: **96.300,00€ (noventa e três mil e trezentos euros);**
- b) **Lote 2** - Distritos de Aveiro, Coimbra, Leiria e Porto: **124.200,00€ (cento e vinte e quatro mil e duzentos euros);**
- c) **Lote 3** - Distritos de Castelo Branco, Guarda, Portalegre e Viseu: **85.200,00€ (oitenta e cinco mil e duzentos euros);**
- d) **Lote 4** - Distritos de Lisboa, Santarém e setúbal: **54.300,00€ (cinquenta e quatro mil e trezentos euros);**
- e) **Lote 5** - Distritos de Beja, Évora e Faro: **45.600,00€ (quarenta e cinco mil e seiscentos euros).**

10. PREÇO CONTRATUAL

10.1 Pela prestação de serviços objeto do contrato a celebrar, a entidade adjudicante/contratante público pagará ao adjudicatário/cocontratante os serviços efetivamente prestados de acordo com o preço unitário, indicado na proposta, até ao limite máximo do valor global da proposta, ao qual acresce IVA à taxa legal em vigor;

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, incluindo as despesas de alojamento, alimentação, e deslocação de meios humanos, despesas de aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de meios materiais, bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças.

11. FATURAÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

11.1 O adjudicatário deverá proceder ao envio das faturas, 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 Av. 5 de Outubro, n.º 175, 1069-451 Lisboa.

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

11.3 As faturas deverão ser emitidas mensalmente e por lote.

11.4 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.

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

11.6 Em caso de discordância por parte da entidade adjudicante quanto aos valores ou quantidades indicadas nas faturas, deve esta comunicar ao adjudicatário, 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. MORA NO PAGAMENTO

12.1 Consideram-se pagamentos em atraso os valores faturados não quitados e que permaneçam nessa situação por mais de 90 (noventa) dias;

12.2 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;

12.3 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. OBRIGAÇÕES DA ENTIDADE ADJUDICANTE

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.

14. OBRIGAÇÕES DO ADJUDICATÁRIO

14.1 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 descritas no presente caderno de encargos;
- b) Responsabilizar-se por todas as despesas e custos com consumíveis, transporte de material, e respetivos documentos para o local de entrega.
- c) Assegurar o cumprimento dos prazos estabelecidos.
- d) Garantir o sigilo quanto a informações que venha a ter conhecimento relacionadas com o ISS, I.P., devendo adotar medidas para que os seus técnicos cumpram com o dever de sigilo e confidencialidade no tratamento de dados. Exclui-se do dever de sigilo a informação e documentação que, comprovadamente, forem do domínio público, que o ISS, I.P. seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes;
- e) Responsabilizar-se pelos prejuízos causados ao ISS, I.P. seus colaboradores e terceiros;
- f) Certificar-se que os recursos afetos à prestação do serviço se comprometem a observar o integral cumprimento das regras das boas práticas de ambiente, segurança e higiene no trabalho;
- g) Proceder à comunicação de toda e qualquer situação que interfira com a qualidade do serviço prestado.

14.2 A título acessório, o adjudicatário 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.

15. CAUÇÃO

15.1 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.

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

15.3 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, contratuais ou pré-contratuais, pelo adjudicatário.

15.4 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.

15.5 A perda da caução não prejudica eventual ação de indemnização, tendo em vista a reintegração dos prejuízos sofridos.

15.6 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 10 (dez) dias após a notificação do ISS, I.P. para esse efeito.

16. PENALIDADES CONTRATUAIS

Em caso de incumprimento dos prazos definidos no plano de intervenções aprovado pelo ISS, IP, poderá ser aplicada uma sanção pecuniária de 100 € por cada dia de atraso.

17. RESOLUÇÃO CONTRATUAL POR PARTE DA ENTIDADE ADJUDICANTE

17.1 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 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.

17.2 O direito de resolução referido no número anterior não prejudica o direito de indemnização nos termos gerais.

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

17.4 Independentemente da conduta do adjudicatário, o ISS, I.P. reserva-se o direito de resolver o contrato nos termos e com os fundamentos previstos nos artigos 334º e 335º do Código dos Contratos Públicos.

18. RESOLUÇÃO CONTRATUAL POR PARTE DO ADJUDICATÁRIO

Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o adjudicatário/contratante pode resolver o contrato quando haja incumprimento de obrigações pecuniárias pela entidade adjudicante/contratante público por período superior a seis meses ou quando o montante em dívida exceda 25% do preço contratual, excluindo juros, podendo fazê-lo mediante declaração à entidade adjudicante/contratante público, produzindo efeitos 30 dias após a receção dessa declaração, salvo se o contratante público cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.

19. FORÇA MAIOR

19.1 Não podem ser impostas penalidades 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 sejam razoavelmente exigíveis de contornar ou evitar.

19.2 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.

19.3 Não constituem força maior, designadamente:

- a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do adjudicatário, na parte em que intervenham;
- b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do adjudicatário 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 de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
- d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo adjudicatário de normas legais;
- e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do adjudicatário, 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.

19.4 A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser

imediatamente comunicada à outra parte.

19.5 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.

20. ALTERAÇÕES AO CONTRATO

20.1 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.

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

20.3 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.

21. 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.

22. SUBCONTRATAÇÃO E CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

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

23. GESTOR DO CONTRATO

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

24. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Na celebração do contrato aplicar-se-á o disposto no Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, e republicado pelo Decreto-Lei nº 111-B/2017, de 31 de agosto, alterado pela Lei n.º 30/2021, de 21 de maio na sua atual redação.

II CLAUSULAS TÉCNICAS

1. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Os técnicos de manutenção deverão respeitar o disposto no art.º 3.º da Lei nº 58/2013, de 20 de agosto, com as alterações produzidas pelo Decreto-Lei n.º 72/2020.

Todos os trabalhos de manutenção objeto do presente caderno de encargos, serão acompanhados por um TIM II ou III, conforme a potência térmica nominal da instalação, competindo-lhe coordenar ou executar as atividades de manutenção, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, com a alteração constante no Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro. Compete-lhe, ainda, atualizar e assinar o Plano de Manutenção quando exigido pela legislação em vigor.

Os técnicos encarregues de realizar a intervenção nos equipamentos com gases refrigerantes, deverão também respeitar o Decreto-Lei nº 152/2005, de 31 de agosto e o Decreto-Lei nº 35/2008, de 27 de fevereiro.

2. DEFINIÇÕES DE MANUTENÇÃO

Manutenção preventiva sistemática - Conjunto de intervenções programadas periodicamente no tempo, tendo em vista os seguintes objetivos:

- Verificar ou avaliar a eficiência e segurança de funcionamento dos equipamentos,
- Repor os equipamentos em condições de funcionamento mais eficientes, através da substituição de órgãos ou componentes mais sujeitos a desgaste ou de menor fiabilidade dentro do conjunto.

Manutenção corretiva – Conjunto de intervenções não programadas que se destinam a repor os equipamentos em bom e regular funcionamento após se ter verificado uma falha ou rutura de funcionamento, por desgaste, ou desafinação excessiva, além das demais causas ou anomalias que impliquem um funcionamento fora dos valores normais especificados, originando uma prestação de serviços deficiente.

Manutenção de melhoria – Destinado a melhorar o desempenho do sistema / equipamento no seu contexto. Uma alteração que pode melhorar a forma como o equipamento está a funcionar. Exemplos de melhorias: instalação de equipamento adicional de monitorização ou controlo; automação; equipamentos para incrementar o rendimento; poupar energia; reduzir emissões; ruído; melhorar acessos para manutenção; reduzir necessidades de manutenção, etc.

2.1 A manutenção será efetuada de acordo com a legislação em vigor e desenvolver-se-á com base em planos operacionais, previamente elaborados com o objetivo de atingir níveis de eficiência elevados. Estarão a cargo da empresa contratada, a execução da manutenção preventiva, corretiva e de melhoria e o apoio à condução.

2.2 Após cada manutenção preventiva, o adjudicatário deverá no prazo máximo de duas semanas, apresentar proposta para reparação das anomalias detetadas, elencando os acessórios / equipamentos contemplados na sua proposta e necessários para a operacionalidade do equipamento (marca, modelo, principais características, etc.) as quais demonstre que se encontrem fora do âmbito do contrato celebrado.

2.3 Caso o valor da proposta de reparação apresentada pelo adjudicatário seja em 15% superior ao valor médio praticado no mercado, cabe ao ISS, I.P. a possibilidade de efetuar consulta ao mercado por forma a suprir a necessidade.

3 - VISITA AO LOCAL DOS TRABALHOS

Os concorrentes, no seu próprio interesse, para além do estudo do presente texto e dos **Anexos I e II** ao **Caderno de Encargos** “Descrição de Equipamentos e de Edifícios” deverão inteirar-se no local dos trabalhos que constituem este Caderno de Encargos. Não poderá ser aceite qualquer reclamação do adjudicatário evocando falta de conhecimento do local.

4. CONDIÇÕES GERAIS DE PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

O adjudicatário deverá realizar o serviço de manutenção tendo em consideração os seguintes aspetos.

4.1 Prestar Assistência direta a todas as instalações/sistemas/equipamentos/redes descritas.

4.2 Cada colaborador da empresa adjudicatária deverá ser portador da ferramenta, a fornecer pela empresa prestadora de serviço, que lhe permita desempenhar a sua função cabal, em segurança e corretamente.

4.3 Todo o equipamento de medida e de verificação é fornecido pelo adjudicatário, devendo este ser aferido antes da sua utilização.

4.4 Todos os colaboradores da empresa, deverão utilizar farda facilmente identificável com o nome da firma, cartão de identificação e apresentar uma Folha de Serviço no Segurança.

4.5 Ficam a cargo do adjudicatário todos os meios de transporte, descarga e movimentação dos equipamentos até aos locais de instalação, todos os meios humanos necessários para o efeito.

4.6 Considera-se incluída no contrato, a limpeza das centrais térmicas, bem como todos os desperdícios, entulho e qualquer lixo originado no decorrer da intervenção.

4.7 É responsabilidade do adjudicatário, a condução de todas as instalações / sistemas / equipamentos/ redes e elaboração das respetivas fichas de controlo.

4.8 A entidade adjudicante fornecerá a energia e a água, necessárias para os vários trabalhos de manutenção.

4.9 A entidade adjudicante colocará à disposição da empresa a contratar todas as chaves necessárias para uma intervenção de urgência.

5. SERVIÇOS A PRESTAR

Os serviços a prestar pela empresa a contratar terão que contemplar entre outras, as seguintes tarefas de manutenção:

5.1. Executar tarefas relativas às rotinas dos equipamentos, visando manter as máquinas, equipamentos e instalações em plenas condições de bom e regular funcionamento, incluída limpeza dos equipamentos difusores.

5.2. Cumprir o Plano de Manutenção Preventivo – PMP (Anexo II), que estabelece as tarefas de manutenção mínimas previstas. No início da prestação de serviços, o PMP deverá ser adaptado em função da instalação a que se refere e submetido à aprovação prévia do ISS, IP. O PMP é um documento dinâmico que deverá ser atualizado sempre que tal se justifique.

5.3. Elaborar e manter atualizado o livro de registo de ocorrências e os Esquemas Elétricos de Comando dos Diversos Equipamentos (sempre que inexistentes, cabe ao adjudicatário a sua elaboração e levantamento do existente, necessários à boa interpretação do esquema de princípio existente).

5.4. Entrega de uma folha de serviço no local e em cada intervenção com um pequeno resumo contemplando a identificação do local da instalação, breve descrição dos trabalhos efetuados, técnicos afetos, horário despendido, identificação dos equipamentos intervencionados e materiais substituídos. Devidamente assinada pelo responsável de cada local.

5.5. Apresentar relatórios por cada visita realizada, contemplando no mínimo:

Data	Equipa de Manutenção	Tipo de intervenção/extra	Características Equipamento	Descrição intervenção

- a) Breve descrição da instalação, seus constituintes principais e modo de funcionamento.
- b) Identificação da equipa de manutenção.
- c) Intervenções realizadas durante a visita de manutenção periódica, bem como das efetuadas entre estas, com indicação específica das datas em que ocorreram, conforme quadro tipo:
- d) Anomalias detetadas e proposta de reparação, indicando as características do equipamento a intervir / material a propor.
- e) Conclusões com propostas de melhoria e identificação de eventuais situações pendentes.

5.6. O relatório da última visita do ano deve evidenciar as principais intervenções de manutenção e melhoria dos equipamentos, que deverão ser previstas para o ano seguinte (manutenção de melhoria).

5.7. Realizar ensaios anualmente, incluindo no último relatório os registos efetuados e previstos no quadro do PMP (anexo 2).

5.8. Verificar e regular se necessário os caudais de água e ar anualmente.

5.9. Registrar e controlar o consumo de eletricidade, incluindo medição, efetuada de 15 em 15 minutos, ao longo de um dia inteiro (24h), uma vez por semestre (preferencialmente nos meses de Janeiro e Julho), dos valores relativos ao consumo da Central Técnica e do Edifício (potência ativa, potência reativa, potência aparente, etc.), medidos na alimentação dos quadros elétricos das centrais e no QGBT, acompanhada sempre que possível, de propostas com medidas para a sua crescente economia e racionalização.

5.10. No contrato a celebrar estão englobados o fornecimento de materiais e consumíveis não específicos, a saber:

- Líquido para tratamento da água ou de anti-congelamento “Glycol”;
- Material de limpeza dos equipamentos;
- Filtrina para Uta’s, ventiladores e ventiloconvectores ou filtros quando tal se afigure necessário (sendo que no caso do filtro estará considerada no máximo uma troca por ano);
- Filtros de óleo;
- Óleo de lubrificação;
- Correias dos ventiladores;
- Isolamento para correções pontuais da rede de condutas e tubagem;
- Relés, Sondas Térmicas;
- Contactores trifásicos/tetrapolares até 63 Amperes;
- LED’s;
- Filtros de água;
- Atualização/Levantamento dos Esquemas Elétricos / Comando saídos do QE.AVAC.
- Substituição de manómetros e termómetros existentes na instalação (máximo 1 por trimestre).
- Substituição de purgadores de tubagem avariados.

5.11. Todas as deslocações no âmbito de ações de manutenção corretiva, estão incluídos no custo do contrato.

5.12. Todos os materiais necessários para uma eventual reparação e/ou substituição são alvo de

autorização.

5.13. As situações de emergência (fugas e avarias) deverão ser verificadas e reportadas ao adjudicante num prazo máximo de 48 h.

5.14. As situações não consideradas no ponto anterior, mas que comprometam o funcionamento do sistema deverão ser verificadas e reportadas ao adjudicante num prazo máximo de **15 dias**.

5.15. Efetuar **testes de fugas** aos equipamentos pertencentes às instalações de climatização que contenham gases fluorados. Os testes deverão ser efetuados de acordo com os regulamentos e legislação em vigor, nomeadamente o regulamento (CE) nº 842/2006.

5.16. Efetuar a **inversão de ciclo** verão / inverno, ainda que essa necessidade se verifique fora das datas da manutenção preventiva.

5.17. A manutenção preventiva será trimestral ou semestral em função da dimensão das instalações (ver no mapa de quantidades). Serão efetuadas anualmente duas intervenções de maior dimensão (definidas no PMP, Anexo II ao Caderno de Encargos— Intervenção Primária), a realizar no início da época de calor (maio/junho) e de frio (setembro/outubro).

5.18. As visitas periódicas serão realizadas nas duas primeiras semanas do mês e entregues os respetivos relatórios nas duas semanas seguintes. Aos atrasos verificados serão aplicáveis as sanções previstas no ponto 16 do presente caderno de encargos.