Ministério da Economia e da Transição Digital

Secretaria-Geral da Economia do Ministério da Economia e da Transição Digital

CADERNO DE ENCARGOS

CONCURSO PÚBLICO

PROCEDIMENTO N.º 41/UMC/2021

Serviço de manutenção de sistemas AVAC

Capítulo I
Cláusulas Jurídicas

Cláusula 1.ª
Definições

Para efeitos do presente caderno de encargos entende-se por:

a. Sistema de climatização/AVAC (Ar Ventilado Ar Condicionado) – Conjunto de equipamentos e instalações técnicas coerentemente combinados que permitem controlar as condições de climatização térmicas e de qualidade de ar interior de um espaço através de aquecimento, arrefecimento, ventilação, humidificação, desumidificação e filtragem do ar;
b. Técnico de Instalação e Manutenção (TIM) - O detentor de título profissional de técnico de instalação e manutenção de edifícios e sistemas, nos termos da Lei n.º 58/2013, de 20.08. Compete ao TIM coordenar ou executar as atividades de planeamento, verificação, gestão da utilização de energia, instalação e manutenção relativo a edifícios e sistemas técnicos, nos termos previstos no referido diploma;
c. Manutenção – O conjunto de operações de verificação, conservação e reparação efetuadas com a finalidade de manter uma instalação em boas condições de segurança e funcionamento;
d. Manutenção preventiva - A intervenção ou conjunto de intervenções de manutenção planeadas realizadas com carácter de rotina, a intervalos de tempo pré-determinados ou de acordo com os critérios previstos, com o objetivo de evitar avarias ou reduzir a probabilidade de degradação do funcionamento de um equipamento;
e. Manutenção corretiva - A intervenção pontual de manutenção realizada num sistema de climatização e/ou nos equipamentos de climatização para reparação de avaria ou anomalia que origine o mau funcionamento, com o objetivo de repor a sua funcionalidade e normal condições de funcionamento.
f. Bolsa de horas de assistência técnica – Valor destinado para aquisição de assistência técnica destinada exclusivamente para utilização em ações de manutenção corretivas devidamente fundamentadas e autorizadas.
g. Bolsa de materiais – Valor destinado exclusivamente à aquisição de sobressalentes, filtros, etc. das manutenções preventivas ou corretivas, quando devidamente autorizado.

Cláusula 2.ª

Objeto

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a figurar no contrato a celebrar na sequência do procedimento por concurso público para a aquisição de serviço de manutenção de sistemas AVAC, para o Ministério da Economia e da Transição Digital, considerando as especificações técnicas do presente caderno de encargos.

Cláusula 3.ª

Preço base

1. O preço base do presente procedimento é de € 72 860 (setenta e dois mil oitocentos e sessenta euros), ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor.
2. O preço base por lote encontra-se discriminado no Anexo I ao presente programa do procedimento.
3. Relativamente à Secretaria-Geral da Economia:
    a) O preço base anual da manutenção preventiva dos equipamentos é de € 10 990 (dez mil e novecentos e noventa euros), ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor, sendo este valor discriminado pelo preço base anual das seguintes instalações:
        - Avenida da República 79, 1069-218 Lisboa: € 8 920 (oito mil novecentos e vinte euros), ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor;
        - Rua Vale do Pereiro 4, 1250-271 Lisboa: € 1700 (mil e setecentos euros), ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor;
        - Rua Professor Reinaldo dos Santos Lote 1378, 1500-507 Lisboa: € 50 (cinquenta euros), ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor;
        - MARL, Lugar do Quintanilho, São Julião do Tojal, Piso 1, lojas 7, 8, 9, 10, 11 e 12, SIIE 5742: € 320 (trezentos e vinte euros), ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor.
    b) O valor anual da bolsa de horas da assistência técnica corretiva é de € 3 600 (três mil e seiscentos euros), ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor.
    c) O valor anual da bolsa de materiais e filtros é de € 3 000 (três mil euros), ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor.
4. Relativamente ao Gabinete do Ministro de Estado, da Economia e da Transição Digital:
    a) O preço base anual da manutenção preventiva dos equipamentos é de € 4 720 (quatro mil setecentos e vinte euros), ao qual acresce o IVA à taxa legal em

vigor, sendo este valor discriminado pelo preço base anual da seguinte instalação:

- Rua da Horta Seca 15, 1200-221 Lisboa: € 4 720 (quatro mil setecentos e vinte euros), ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor.

b) O valor anual da bolsa de horas da assistência técnica corretiva é de € 1 440 (mil e quatrocentos e quarenta euros), ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor.

c) O valor anual da bolsa de materiais e filtros é de € 1 800 (mil e oitocentos euros), ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor.

5. Relativamente à Direção-Geral das Atividades Económicas:

a) O preço base anual da manutenção preventiva dos equipamentos é de € 5 400 (cinco mil e quatrocentos euros), ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor, sendo este valor discriminado pelo preço base anual da seguinte instalação:

- Avenida Visconde de Valmor 72, 1069-041 Lisboa: € 5 400 (cinco mil e quatrocentos euros), ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor.

b) O valor anual da bolsa de horas da assistência técnica corretiva é de € 2 880 (dois mil oitocentos e oitenta euros), ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor.

c) O valor anual da bolsa de materiais e filtros é de € 2 600 (dois mil e seiscentos euros), ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor.

6. O preço base anual, por entidade adjudicante, correspondente ao preço máximo que cada uma das entidades adjudicantes se dispõem a pagar no período de um ano, que se encontra discriminado no anexo I ao programa do procedimento.
7. O preço hora de assistência técnica corretiva normal e urgente tem o preço base máximo de € 60,00 (sessenta euros), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor.

Cláusula 4.ª

Prazo de vigência do contrato

1. A execução do presente contrato inicia-se a 01 de janeiro de 2022 e vigorará até 31 de dezembro de 2023.
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.

Cláusula 5.ª

Local de prestação dos serviços e fornecimento de bens

1. A prestação dos serviços e o fornecimento de bens, objeto do presente procedimento será realizado nas instalações da entidade adjudicante, indicadas nas cláusulas técnicas do caderno de encargos.
2. A entidade adjudicante reserva o direito de alterar os locais de execução da prestação de serviços, mediante prévia comunicação ao adjudicatário.

Cláusula 6.ª

Obrigações do adjudicatário

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no caderno de encargos, nomeadamente nas cláusulas técnicas, ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o adjudicatário as seguintes obrigações:
    a. Proceder ao fornecimento dos serviços objeto do procedimento ao longo do período contratado, respeitando-se o constante do presente caderno de encargos;
    b. Respeitar os horários de funcionamento dos serviços da entidade adjudicante;
    c. Respeitar toda a legislação e regulamentação aplicável em vigor, ou que vier a entrar em vigor;
    d. Responsabilizar-se por todos e quaisquer danos e prejuízos causados à entidade adjudicante, que resultem das suas atividades exercidas no âmbito do presente contrato;
    e. Comunicar à entidade adjudicante, até ao prazo máximo de vinte e quatro horas após o seu conhecimento, os factos que tornem total ou parcialmente impossível o cumprimento de qualquer das suas obrigações;
    f. Manter inalteradas as condições de fornecimento dos serviços, salvo nos casos previstos no presente caderno de encargos;
    g. Responsabilizando-se pela qualidade e substituição, em caso de defeito, dos sobresselentes fornecidos;
    h. Comunicar qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes legais com relevância para o execução do contrato, a sua situação jurídica e a sua situação comercial.
2. A falta do cumprimento do disposto no número anterior torna o cocontratante responsável por todas as consequências que daí advenham.

Cláusula 7.ª

Monitorização da execução do contrato

1. O adjudicatário será obrigado à emissão de relatórios de faturação trimestrais, de modo a entidade adjudicante possa monitorizar a faturação detalhada, quando relativo à manutenção preventiva.
2. O adjudicatário é ainda obrigado à emissão de relatórios de faturação sempre que justifique, relativamente à requisição e usufruto por parte da entidade adjudicante das bolsas de horas de assistência técnica corretiva e bolsa de materiais e filtros.

Cláusula 8.ª

Patentes, licenças e marcas registadas

1. São da responsabilidade do adjudicatário quaisquer encargos decorrentes da utilização, no fornecimento de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.
2. Caso a entidade adjudicante venha a ser demandada por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o cocontratante indemniza-o de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar seja a que título for.

Cláusula 9.ª

Responsabilidade do adjudicatário

O adjudicatário é responsável, a título criminal e civil, objetiva ou subjetivamente, ou outra, por todos os prejuízos e danos, patrimoniais e não patrimoniais, causados à entidade adjudicante ou a terceiros que, por qualquer motivo, resultem da sua atividade, atuação dos seus trabalhadores ou deficiente execução dos serviços objeto do contrato.

Cláusula 10.ª

Seguros e encargos sociais

1. O adjudicatário obriga-se a ter em dia ou a contrair, todos os seguros necessários e obrigatórios para a execução do objeto do presente contrato.
2. A entidade adjudicante pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior.

Cláusula 11.ª

Dever de sigilo e confidencialidade

1. O adjudicatário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à entidade adjudicante, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação à execução do contrato, sendo esta obrigação extensível aos seus agentes, funcionários, colaboradores ou terceiros que as mesmas envolvam, mesmo após a realização dos trabalhos.
2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
3. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que sejam comprovadamente do domínio público à data do conhecimento pelo prestador de serviços ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

Cláusula 12.ª

Obrigações da entidade adjudicante

Pela prestação do objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, a entidade adjudicante deve:

a. Pagar ao adjudicatário o preço previsto constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.
b. Nomear um gestor de contrato responsável pela gestão do contrato celebrado, bem como comunicar quaisquer alterações a essa nomeação ao adjudicatário;
c. Monitorizar o cumprimento contratual no que respeita às respetivas condições, designadamente através do tratamento das informações reportadas e aplicar as devidas sanções em caso de incumprimento;

Cláusula 13.ª

Revisão de preços

Não é permitida a revisão dos preços propostos, em circunstância alguma, durante a execução do contrato.

Cláusula 14.ª

Preço contratual

1. Pelo fornecimento dos bens objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, a entidade adjudicante pagará ao adjudicatário o preço constante da proposta adjudicada, que tem de ser igual ou inferior ao respetivo preço base definido no programa do presente procedimento, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.
2. O preço contratual inclui as deslocações de manutenções preventivas e corretivas para as instalações da entidade adjudicante e todos os custos administrativos e logísticos na execução do contrato correrão por conta do adjudicatário.
3. O preço contratual é discriminado da seguinte forma:
    - Serviço de manutenção preventiva: valor fixo a ser pago trimestralmente após efetiva prestação do serviço.
    - Bolsa de horas de assistência técnica corretiva: valor a ser pago por cada uma das horas de manutenção corretiva efetivamente realizada, só sendo devido após a prestação efetiva dessas horas de trabalho.
    - Bolsa de materiais e filtros: valor a ser pago por materiais e filtros efetivamente fornecidos e instalados pelo adjudicatário.
4. Não há lugar a revisão de preços durante a vigência do contrato.

Cláusula 15.ª

Condições de pagamento

1. As faturas serão emitidas trimestralmente após o vencimento da respetiva obrigação que se considera vencida com o efetivo cumprimento da manutenção preventiva.
2. A bolsa de horas de assistência técnica corretiva e a bolsa de materiais e filtros só serão faturadas após efetivo prestação do serviço e fornecimento dos bens, podendo a sua faturação ocorrer mensalmente à medida que os trabalhos forem prestados. As horas da bolsa poderão não ser requisitadas na sua totalidade durante a execução do contrato, não podendo o adjudicatário pedir qualquer indeminização caso se venha a verificar tal facto.
3. A entidade adjudicante é exclusivamente responsável pelo pagamento dos serviços prestados e dos bens fornecidos, não podendo em caso algum o adjudicatário emitir faturas a entidades adjudicantes, que não lhe sejam imputáveis.

4. Pelo fornecimento objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do programa do procedimento, a entidade adjudicante deve pagar ao adjudicatário o preço constante das notas de encomenda, não podendo ultrapassar o preço contratual, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.
5. Os pagamentos serão efetuados, após o vencimento da respetiva obrigação. A obrigação considera-se vencida com a efetiva prestação dos serviços e entrega dos bens e consequente validação.
6. As faturas serão emitidas em nome da entidade adjudicante, onde devem constar obrigatoriamente, sob pena de devolução das mesmas, o número de identificação fiscal, o número de compromisso e o número de elemento PEP.
7. A bolsa de horas de assistência técnica corretiva e a bolsa de materiais e filtros deverão ser faturadas separadamente das manutenções preventivas. As faturas deverão discriminar o tipo de serviços realizados (n.º de horas, materiais fornecidos, preços, equipamentos alvo).
8. As faturas devem ser remetidas para o Portal da Fatura Eletrónica da Administração Pública – FEAP.
9. As faturas serão pagas no prazo de trinta dias após a sua receção por parte da entidade adjudicante e a sua data de vencimento será contada a partir do dia da sua receção.

Cláusula 16.ª

Atraso de pagamento

1. A data de vencimento da fatura será contada a partir do dia seguinte à sua receção.
2. Em caso de discordância por parte da entidade adjudicante, quanto aos valores indicados nas faturas, deve esta comunicar ao adjudicatário, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando este último obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.
3. Desde que devidamente emitidas e observado o disposto na presente cláusula, as faturas são pagas através de transferência bancária.
4. No caso de não cumprimento por parte da entidade adjudicante do estipulado no número anterior, incidirão sobre o montante em dívida e durante o tempo em que o atraso se mantiver, juros de mora à taxa legal em vigor, nos termos previstos no Decreto-Lei nº 32/2003, de 17.02, com as alterações introduzidas pela Lei nº 3/2010, de 27.04.
5. A entidade adjudicante procederá, única e exclusivamente, ao pagamento dos bens que efetivamente lhe sejam fornecidos.

Cláusula 17.ª

Gestor do contrato

1. A entidade adjudicante designará o respetivo gestor de contrato.
2. O gestor do contrato tem competência para efeitos de monitorização/controlo da execução física e financeira do contrato, reporte de desvios/incumprimento na sua execução contratual ao órgão competente para a decisão de contratar e proceder à aplicação de penalidades contratuais.
3. Antes do início de funções o gestor do contrato irá subscrever a declaração de inexistência de conflitos de interesse, conforme modelo previsto no n.º 7 do artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos.
4. Sempre que seja necessário proceder à alteração do gestor do contrato, a entidade adjudicante pode proceder à respetiva alteração, através de ato administrativo, que comunicará ao adjudicatário.

Cláusula 18.ª

Níveis de serviço

1. Sem prejuízo dos níveis de serviço a concretizar, deve o adjudicatário cumprir, no mínimo, os níveis de serviço indicados nos números seguintes, sob pena de lhe poderem ser aplicadas penalidades contratuais.
2. Na situação de manutenção preventiva, o adjudicatário deverá planear as intervenções periódicas preventivas trimestralmente e programar a execução dos trabalhos de forma a não prejudicar a normal atividade da entidade adjudicante, e informar antecipadamente das datas e horas em que pretende efetuar a manutenção.
3. No âmbito dos serviços complementares ao abrigo da bolsa de horas de assistência técnica corretiva, estabelecem-se os seguintes níveis de prioridade:
    a. Urgência – reparação de avaria ou anomalia que provocou o mau funcionamento do equipamento ou instalação, podendo chegar a ficar fora de serviço, que afeta a operacionalidade do serviço público e necessita de rápida intervenção;
    b. Normal - reparação de avaria ou anomalia que provocou o mau funcionamento do equipamento ou instalação, podendo chegar a ficar fora de serviço, que não põe em risco a segurança de pessoas e bens nem retira a operacionalidade do serviço público.

4. Por defeito, a prioridade de todas as tarefas deve ser considerada normal, salvo indicação expressa da entidade adjudicante ou de seu representante.
5. Em situações consideradas de urgência, ao abrigo da bolsa de horas de assistência técnica corretiva urgente:
    a. o tempo de resposta máximo é de 4 horas após a realização do pedido através da linha telefónica de apoio 24h, o que inclui a deslocação da equipa e o acesso ao local;
    b. a equipa de manutenção deverá realizar o diagnóstico da situação de avaria e, se for possível, proceder de imediato à reparação da avaria ou anomalia e repor o equipamento em funcionamento;
    c. se for necessária uma reparação que envolva a substituição de materiais e peças não previstas no contrato, o prestador de serviços deverá apresentar no prazo máximo de 24 horas após a receção do pedido a descrição detalhada dos materiais necessários, o prazo de entrega e a proposta de preço para os mesmos bem como a estimativa de horas de reparação necessárias.
6. Em situações em que o nível de prioridade indicado pela entidade adjudicante é normal, ao abrigo da bolsa de horas de assistência técnica corretiva normal:
    a. o tempo de resposta máximo é de 48 horas após a realização do pedido através da linha telefónica de apoio disponível nos dias úteis entre as 9h e as 18h, o que inclui a deslocação da equipa e o acesso ao local;
    b. a equipa de manutenção deverá realizar o diagnóstico da situação de avaria e, se for possível, proceder de imediato à reparação da avaria ou anomalia e repor o equipamento em funcionamento;
    c. se for necessária uma reparação que envolva a substituição de materiais e peças não previstas no contrato, o prestador de serviços deverá apresentar no prazo máximo de 72 horas após a receção do pedido a descrição detalhada dos materiais necessários, o prazo de entrega e a proposta de preço para os mesmos bem como a estimativa de horas de reparação necessárias.
7. Em situação de urgência, o tempo total de resolução da avaria e reposição do funcionamento do equipamento não poderá ser superior a 72 horas após a receção do pedido, descontando o eventual período de aprovação dos materiais por parte da entidade adjudicante.
8. Em situação de prioridade normal, o tempo total de resolução da avaria e reposição do funcionamento do equipamento não poderá ser superior a uma semana após a receção do pedido, descontando o eventual período de aprovação dos materiais por parte da entidade adjudicante.

9. Os prazos acima definidos podem ser ultrapassados mediante acordo com a entidade adjudicante.
10. Após as visitas periódicas ou a realização de quaisquer trabalhos de manutenção dos equipamentos dos sistemas de AVAC, sejam eles pontuais para substituição ou reparação de componentes deteriorados ou periódicos seguindo as visitas de manutenção programada, o adjudicatário deverá elaborar e enviar para a entidade adjudicante o relatório discriminado da intervenção no prazo acordado com a mesma.
11. O técnico principal responsável pela gestão do contrato de manutenção dos equipamentos afetos ao sistema de AVAC deverá estar disponível para prestar o esclarecimento de quaisquer dúvidas em horário a acordar com a entidade adjudicante.

Cláusula 19.ª

Penalidades contratuais

1. Quando aplicável, a entidade adjudicante deve aplicar as seguintes sanções:
    a. Por incumprimento do prazo de tempo de resposta fixado na alínea a) do n.º 5 da cláusula 18.º deve ser aplicada uma sanção pecuniária, no valor mínimo de 100,00€, calculada da seguinte forma:
        i. 1% do valor anual de manutenção simples associado ao equipamento em questão, se o atraso for inferior a 120 minutos;
        ii. 1% do valor anual de manutenção simples associado ao equipamento em questão, por cada hora de atraso a partir dos 120 minutos.
    b. Por incumprimento do prazo de tempo de resposta fixado na alínea a) do n.º 6 da cláusula 18.º deve ser aplicada uma sanção pecuniária, no valor mínimo de 50,00€, calculada da seguinte forma:
        i. 1% do valor anual de manutenção simples associado ao equipamento em questão, se o atraso for inferior a 24 horas;
        ii. 1% do valor anual de manutenção simples associado ao equipamento em questão, por cada dia de atraso a partir do 2º dia.
    c. Por incumprimento do prazo fixado na alínea c) do n.º 5 da cláusula 18.º deve ser aplicada uma sanção pecuniária, no valor mínimo de 100,00€, calculada da seguinte forma:
        i. 0,5% do valor anual de manutenção simples associado ao equipamento em questão, se o atraso for inferior a 24 horas;

ii. 1% do valor anual de manutenção simples associado ao equipamento em questão, por cada dia de atraso a partir do 2º dia.

d. Por incumprimento do prazo fixado na alínea c) do n.º 6 da cláusula 18.º deve ser aplicada uma sanção pecuniária, no valor mínimo de 50,00€, calculada da seguinte forma:
   i. 0,5% do valor anual de manutenção simples associado ao equipamento em questão, se o atraso for inferior a 72 horas;
   ii. 0,5% do valor anual de manutenção simples associado ao equipamento em questão, por cada dia de atraso a partir do 3.º dia.

e. Por incumprimento do prazo de tempo total de resolução de avarias fixado no n.º 7 da cláusula 18.º deve ser aplicada uma sanção pecuniária, no valor mínimo de 100,00€, calculada da seguinte forma:
   i. 1% do valor anual de manutenção simples associado ao equipamento em questão, por cada dia de atraso.

f. Por incumprimento do prazo de tempo total de resolução de avarias fixado no n.º 8 da cláusula 18.º deve ser aplicada uma sanção pecuniária, no valor mínimo de 50,00€, calculada da seguinte forma:
   i. 0,5% do valor anual de manutenção simples associado ao equipamento em questão, por cada dia de atraso.

2. O valor das sanções pecuniárias pode ser deduzido ao preço contratualizado.

Cláusula 20.ª

Casos fortuitos ou de força maior

1. Não podem ser impostas penalidades, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de casos furtuitos ou 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. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos fortuitos ou de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
3. A parte a invocar casos fortuitos ou de força maior deverá comunicar e justificar tais situações à outra parte, bem como informar o prazo previsível para restabelecer a situação.

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

Cláusula 21.ª

Resolução por parte da entidade adjudicante

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, no caderno de encargos e do contrato ou demais documentos contratuais aplicáveis, o incumprimento por parte do adjudicatário, das obrigações que sobre si recaem, confere à entidade adjudicante o direito à resolução do contrato e ao ressarcimento de todos os prejuízos causados.
2. Para efeitos do presente artigo, e sem prejuízo de outras disposições legais e contratuais aplicáveis, considera-se consubstanciar incumprimento a verificação de qualquer das seguintes situações:
    a. Apresentação à insolvência ou insolvência declarada pelo tribunal;
    b. Incumprimento das suas obrigações relativas aos pagamentos das contribuições à Administração Fiscal ou à Segurança Social, nos termos das disposições legais aplicáveis;
    c. Prestação de falsas declarações;
    d. Pela recusa na prestação dos serviços;
3. O direito de resolução referido nos números anteriores exerce-se mediante declaração enviada ao adjudicatário.
4. A resolução do contrato não prejudica o direito à indemnização que caiba à entidade adjudicante, nos termos gerais de direito.

Cláusula 22.ª

Resolução por parte do adjudicatário

1. O cocontratante pode resolver o contrato com base em qualquer dos fundamentos previstos no artigo 332.º do CCP.
2. O direito de resolução do contrato é exercido por via judicial, à exceção do disposto no número seguinte.
3. No caso de o direito à resolução do contrato se fundamentar no incumprimento de obrigações pecuniárias pelo contraente público por período superior a seis meses ou quando o montante em dívida exceda 25% do preço contratual, excluindo juros, pode aquele direito ser exercido mediante declaração enviada ao contraente público, que produz efeitos trinta dias após a receção dessa declaração, salvo se

este último cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.

Cláusula 23.ª

Redução ou aumento do fornecimento dos serviços

1. Quando, durante a vigência contratual, se verifique o encerramento de instalações da entidade adjudicante, a prestação dos serviços objeto do contrato cessa relativamente às instalações encerradas, sem conferir o direito a qualquer indemnização ao adjudicatário.
2. A cessação do contrato previsto no número anterior é efetuada pela entidade adjudicante, a todo o tempo, mediante comunicação por escrito ao adjudicatário.
3. Durante a vigência contratual, o adjudicatário obriga-se a garantir o fornecimento dos serviços objeto do contrato para outras instalações que a entidade adjudicante venha a ter necessidade, além das previstas na clausula 38.ª do caderno de encargos.

Cláusula 24.ª

Fusão ou extinção da entidade adjudicante

1. Verificando-se, nos termos da lei, a extinção ou fusão da entidade adjudicante, durante a vigência contratual, da prestação dos serviços e do fornecimento de bens objeto do contrato para as instalações por si utilizadas, poderá, sem conferir o direito a qualquer indemnização ao adjudicatário:
    a. Ser denunciado, a todo o tempo, mediante comunicação efetuada por escrito ao adjudicatário;
    b. Ser transmitido à entidade que venha a utilizar as mesmas instalações, mediante comunicação escrita da entidade adjudicante ao adjudicatário, com a antecedência mínima de dez dias, em relação à data prevista para a cessão.
2. Quando da extinção ou fusão da entidade adjudicante, nos termos da lei, resulte o encerramento parcial de instalações objeto do contrato, o mesmo cessa relativamente às instalações encerradas, sem conferir o direito a qualquer indemnização ao adjudicatário.
3. A cessação do contrato previsto no número anterior é efetuada pela entidade adjudicante, a todo o tempo, mediante comunicação por escrito ao adjudicatário.

Cláusula 25.ª

Alterações ao contrato

1. Qualquer alteração do contrato deverá constar de documento escrito assinado por ambas as partes e produzirá efeitos a partir da data da respetiva assinatura.
2. A parte interessada na alteração deve comunicar, por escrito, a outra parte essa intenção, com uma antecedência mínima de trinta dias em relação a data em que pretende ver introduzida a alteração.
3. O contrato pode ser alterado por:
    a. Acordo entre as partes, que não pode revestir forma menos solene que o contrato;
    b. Decisão judicial ou arbitral;
    c. Razoes de interesse público.
4. A alteração do contrato não pode conduzir a modificação de aspetos essenciais do mesmo, nem constituir uma forma de impedir, restringir ou falsear a concorrência.

Cláusula 26.ª

Subcontratação e cessão da posição contratual

1. A subcontratação e a cessão da posição contratual por parte do adjudicatário depende da autorização, por escrito, da entidade adjudicante, nos termos e dentro dos limites previstos no CCP.
2. Nos casos de subcontratação, o adjudicatário permanece integralmente responsável perante a entidade adjudicante pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais, não implicando a transferência de responsabilidade para qualquer dos subcontratados.

Cláusula 27.ª

Comunicações e notificações

1. As notificações entre as partes devem ser efetuadas com suficiente clareza, de modo a que o destinatário fique ciente da respetiva natureza e conteúdo.
2. Com exceção das situações em que se preveja uma formalidade especial, as notificações devem ser efetuadas pelos seguintes meios:
    a. Por correio eletrónico com pedido de aviso de entrega;
    b. Por carta registada com aviso de receção, por protocolo, ou diretamente contra recibo, para a sede contratual de cada uma das partes.
3. Salvo estipulação em contrário, os atos administrativos inerentes à execução do contrato só produzem efeitos após a notificação.

4. Qualquer alteração das informações de contacto deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 28.ª

Contagem dos prazos

Os prazos previstos no contrato contam-se de acordo com as seguintes regras:

a. A contagem dos prazos inicia-se no dia seguinte à ocorrência do evento a partir do qual deve ser contado.
b. Os prazos são contínuos, não se suspendendo aos sábados, domingos e dias feriados.
c. Quando o último dia de um prazo for um sábado, domingo, feriado ou dia em que os serviços do contraente público, por qualquer causa, se encontrem encerrados, passa para o primeiro dia útil subsequente.

Cláusula 29.ª

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.

Cláusula 30.ª

Legislação aplicável

Em tudo o que for omisso e que suscite dúvidas no presente caderno de encargos, reger-se-á pela lei geral aplicável aos contratos administrativos, bem como ao regime jurídico do CCP, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29.01, na sua redação atual e demais legislação em razão da matéria.

Capítulo II
Cláusulas Técnicas

Cláusula 31.ª
Caracterização dos serviços a prestar

1. Entende-se por serviço de manutenção o ato de manter um determinado equipamento que pertence ao sistema de AVAC no estado de funcionamento para o qual foi concebido, através de ações preventivas e corretivas, no sentido de prevenir ou reparar avarias que resultam da sua deterioração natural.
2. A manutenção preventiva pressupõe a combinação de ações planeadas, executadas trimestralmente para prevenir avarias ou seja, para detetar antecipadamente essas avarias, consistindo em verificar sistematicamente todos os equipamentos do sistema de AVAC, em função do tipo de equipamento, ou do tipo de utilização do mesmo, da sua idade e estado de conservação, segundo um plano previamente estabelecido e com a preocupação especial de realizar todas as operações necessárias (limpezas, lubrificações, afinações, ajustes, revisões, substituição de peças se estiverem incluídas no contrato ou forem adquiridas pela entidade adjudicante, verificações, testes, ensaios, etc.), envolvendo os meios de diagnóstico e análise que permitem programar e realizar intervenções, em intervalos de tempo predeterminado, para que se reduza a probabilidade da avaria voltar a acontecer.
3. Na situação de avaria ou mau funcionamento, procede-se a uma intervenção corretiva, através de um serviço de assistência técnica visando a resolução rápida dessas avarias ou outras anomalias.
4. Sempre que se verifique uma anomalia no estado ou funcionamento dos equipamentos ou um desvio relativamente aos valores de referência usuais que possam pôr em causa o ótimo funcionamento dos equipamentos, estes deverão ser imediatamente ajustados e/ou reparados ou, no caso de isso não ser possível, deverá ser alertada a entidade adjudicante para a situação de anomalia e despoletadas as ações tendentes à sua reparação em sede de manutenção complementar corretiva.
5. No final de cada intervenção deverá ser preenchido e entregue à entidade adjudicante o livro de registos com relatório dos fatos ocorridos e observações e cópias das folhas de obras ou ordens de trabalho, caso existam.
6. Para a deteção de fugas e operações de manutenção e assistência técnica de equipamentos fixos de refrigeração, ar condicionado e bombas de calor, contendo

gases fluorados com efeito de estufa, é exigível a certificação da empresa e do seu técnico, em gases fluorados com efeito de estufa, com a categoria de técnico adequada à natureza dos trabalhos a executar, segundo o regulamento (CE) nº 303/2008, cuja execução na ordem jurídica nacional é assegurada pelo Decreto-Lei n.º 145/2017.

7. Para a deteção de fugas e operações de recuperação para destruição de gases que empobrecem a camada de ozono (fluidos frigorigéneos da família dos HCFC – Ex.: R22), contidos em equipamentos de refrigeração, ar condicionado e bombas de calor, é exigível a intervenção de um Técnico Qualificado pela APA para intervenções nesses equipamentos, conforme a legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 152/2005 e o Decreto-Lei n.º 35/2008 e demais atualizações.
8. Após a outorga do contrato, em prazo a acordar com a entidade adjudicante, o adjudicatário deverá elaborar e entregar à entidade adjudicante um relatório sobre o estado do sistema de AVAC a manter e dos equipamentos que o integram.
9. Antes do término da execução do contrato, o adjudicatário deve elaborar um relatório final de diagnóstico do sistema de AVAC que foi mantido, discriminando os principais acontecimentos e atividades ocorridos em cada fase de execução do contrato, avaliando o estado geral dos equipamentos e propondo eventuais medidas de melhoria.
10. Durante as intervenções de manutenção deverá ser sempre assegurado o funcionamento dos serviços públicos, pelo que todos os trabalhos e o horário a que se realizam deverão ser sujeitos a acordo prévio da entidade adjudicante.

Cláusula 32.ª

Manutenção simples dos sistemas de AVAC

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável em vigor (nomeadamente o Decreto-Lei n.º 118/2013, a Lei n.º 58/2013, o Decreto-Lei n.º 145/2017, o Regulamento EU n.º 517/2014, o Regulamento CE n.º 303/2008 e demais legislação) decorre para o adjudicatário de manutenção a obrigação principal de manter os equipamentos que pertencem aos sistemas de AVAC no estado de funcionamento otimizado para o qual foram concebidos, através de ações preventivas e corretivas, que compreendem as seguintes atividades já incluídas no preço contratual:
    i. A realização de manutenção preventiva através de visitas periódicas trimestrais, ou de acordo com a periodicidade mínima exigida, para verificação das condições de funcionamento e realização de trabalhos correntes de

inspeção, lavagem e limpeza de todos os componentes em especial os filtros, lubrificação dos órgãos mecânicos, verificação das instalações elétricas, entre outros, de acordo com o plano de manutenção.

ii. A substituição periódica de filtros e de outros componentes deteriorados, cujo fornecimento possa ser autorizado a sua substituição pela entidade adjudicante.

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

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

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

vi. Os serviços de Técnico de Instalação e Manutenção de edifícios e sistemas de climatização (TIM) adequados à manutenção dos sistemas de AVAC, respeitando o estipulado no caderno de encargos e a legislação em vigor. O custo dos serviços de TIM deverá estar incluído no custo das restantes tarefas de manutenção do sistema de AVAC.

vii. A elaboração do plano de manutenção preventiva, específico para cada tipo de equipamento, tendo em conta as tarefas e as instruções do fabricante e do instalador e a sua experiência. O plano de manutenção deverá ser acompanhado e aprovado por um TIM que garanta a correta manutenção do edifício e dos seus sistemas técnicos, supervisione as atividades realizadas e assegure a gestão e atualização de toda a informação técnica relevante, de acordo com a legislação em vigor.

viii. Na realização dos trabalhos o adjudicatário deverá ter particular atenção ao estado de todos os elementos e componentes essenciais, tendo em atenção não só os trabalhos previstos nos planos de manutenção preventiva (PMP) específicos de cada equipamento do sistema de AVAC, mas também todos os

necessários segundo as regras de boa arte da manutenção e de eficiência energética destes equipamentos.

ix. O fornecimento de todos os produtos e materiais consumíveis necessários à execução das tarefas de manutenção, nomeadamente mas não exclusivamente de lubrificação, de limpeza, porcas, parafusos, fitas isoladoras, tintas para retoque de pinturas, massas e óleos lubrificantes, empanques para vedação de juntas, lâmpadas sinalizadoras dos quadros elétricos, disjuntores, pastilhas de higienização do tabuleiro de condensados e produtos do sistema de tratamento de água do chiller, das torres de arrefecimento e aerorefrigeradores, adequados e homologados.

x. O fornecimento de fluido frigorigéneo até 1 kg por ano e por equipamento para recarga dos equipamentos, quando necessário.

xi. Um relatório anual de diagnóstico do sistema de AVAC que é objeto de manutenção (RDAVAC).

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

xiii. O custo das deslocações das manutenções preventivas encontram-se incluídas nas restantes tarefas de manutenção preventiva do sistema de AVAC.

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

2. Em cada intervenção de manutenção deverá ser efetuada a verificação geral de segurança dos equipamentos, nomeadamente os pontos de risco de eletrocussão, os pontos de risco de contacto com zonas de altas temperaturas, as fixações e risco de emissões ou fugas.
3. Durante as operações de manutenção o técnico ou técnicos de campo deverão colar uma etiqueta de manutenção assinada por si, em todos os equipamentos intervencionados, com a indicação da data, hora e resumo da operação efetuada ou, em alternativa, o número da ordem de trabalho ou folha de obra, se existir.
4. Deverá ser respeitado no mínimo o intervalo temporal para determinação de fugas em circuitos frigorigéneos, conforme definido no Regulamento EU n.º 517/2014.
5. Os serviços prestados por técnico de instalação e manutenção de edifícios e sistemas (TIM) fazem parte do contrato de manutenção simples para os sistemas de AVAC e incluem as seguintes atividades:

i. Serem realizados por técnico detentor de título profissional válido registado junto da Agência para a Energia (ADENE) e adequado para o tipo e características dos sistemas técnicos de AVAC instalados, nos termos da Lei n.º 58/2013, de 20.08 (TIM II no caso de instalações até 100 kW e TIM III no caso de instalações entre 100 e 250 kW de potência térmica nominal de climatização instalada. É permitido aos TIM III a prática dos atos próprios dos TIM II).
ii. No caso de instalações com potência térmica nominal de climatização instalada até 25 kW, inclusive, os trabalhos de manutenção realizados e o seu registo devem ser acompanhados por um TIM II.
iii. O acompanhamento do TIM previsto nas duas alíneas anteriores deve constar de documento escrito que comprove a existência do vínculo.
iv. O TIM deve acompanhar a elaboração e aprovar o plano de manutenção dos equipamentos afetos ao sistema de AVAC, devidamente adaptado às características dos sistemas técnicos efetivamente instalados e respeitando as boas práticas na manutenção, as instruções dos fabricantes e a regulamentação em vigor para cada tipo de equipamento.
v. O TIM deve acompanhar a execução dos trabalhos de manutenção do sistema de AVAC de forma a garantir a correta manutenção dos equipamentos e dos seus sistemas técnicos, supervisionar as atividades realizadas nesse âmbito e assegurar a gestão e atualização de toda a informação técnica relevante.
vi. Todas as alterações introduzidas nos sistemas de AVAC dos edifícios existentes devem ser realizadas com o acompanhamento do TIM, o qual deve efetuar as devidas atualizações no plano de manutenção e assegurar a sua inclusão no livro de registo de ocorrências ou na documentação técnica do edifício garantindo a atualização desta.
vii. Para além destas obrigações, o TIM deve estar disponível para responder às solicitações da entidade adjudicante e realizar todas as obrigações legais de reporte de informação às entidades competentes, conforme a legislação em vigor.

Cláusula 33.ª

Serviços complementares para manutenção corretiva dos sistemas de AVAC

1. A prestação dos serviços complementares de manutenção corretiva dos equipamentos afetos ao sistema de AVAC será realizada por uma equipa de assistência técnica composta por pessoal técnico especializado, ao abrigo de uma bolsa de horas de assistência técnica corretivas, desde que as avarias ou anomalias

detetadas não sejam enquadráveis no âmbito dos serviços de manutenção simples do sistema de AVAC.

2. A prestação dos serviços de manutenção corretiva compreende as seguintes atividades:
   i. A deslocação de uma equipa a pedido da entidade adjudicante ou de sua representante, no prazo máximo determinado pelo nível de serviço solicitado (4 horas em situação de urgência e 48 horas em situação normal) após a receção do pedido.
   ii. A equipa deverá ser composta por um técnico oficial de AVAC com experiência nos domínios de AVAC e refrigeração e por um ajudante técnico de AVAC.
   iii. Todas as deslocações deverão ser acompanhadas por um TIM II ou TIM III conforme a instalação e certificação para gases fluorados, podendo este técnico acumular as funções acima indicadas de técnico experiente oficial de AVAC.
   iv. A análise e diagnóstico da situação de avaria ou anomalia, com a realização de ensaios e dos testes necessários. A análise e diagnóstico será contabilizada, no máximo, como duas horas de serviço de assistência técnica.
   v. Se for possível a equipa deverá proceder de imediato à reparação da avaria ou anomalia.
   vi. No caso de ser necessária uma reparação que envolva a substituição de materiais e peças não previstas no contrato, o prestador de serviços deverá apresentar no prazo máximo determinado pelo nível de serviço solicitado (24 horas em situação de urgência e 72 horas em situação normal) a descrição detalhada dos materiais necessários, o prazo de entrega, a proposta de preço para os mesmos e a estimativa de horas de reparação necessárias.
   vii. A reparação de manutenção corretiva subsequente será realizada ao abrigo da bolsa de horas de assistência técnica corretiva normal ou urgente, consoante o nível de prioridade definido pela entidade adjudicante, e serão contabilizadas as horas efetivamente utilizadas, com o limite máximo da estimativa de horas de reparação apresentada.
   viii. Não será contabilizada a deslocação da equipa técnica, apenas o tempo efetivo de reparação.
   ix. No final de cada intervenção deverá ser registado no livro de ocorrências:
      a. Quais as avarias e anomalias detetadas;
      b. A descrição das ações realizadas;
      c. Os materiais e meios aplicados (designação, referência e quantidade);

d. O resultado dos ensaios de verificação do funcionamento e de medição do consumo energético, se aplicável;
e. O valor da reparação (custo do fornecimento de materiais e peças e horas de trabalho).

3. O fornecimento de materiais deverá respeitar a política de utilização de materiais e substituição de peças ou componentes.

Cláusula 34.ª

Política de utilização de materiais e substituição de peças ou componentes

1. É da responsabilidade do adjudicatário o fornecimento de todos os materiais consumíveis necessários à execução das tarefas de manutenção simples.
2. É igualmente da responsabilidade do adjudicatário o fornecimento e instalação, sem encargo para a entidade adjudicante, os materiais consumíveis necessários à normal operação dos equipamentos, tais como pastilhas de higienização com periodicidade semestral nos ventiloconvectores, UTA / UTAN, Hotte's, Splits e multi splits, Roof top's e Close control. Sistema de tratamento de água com periodicidade anual nos chiller e com periodicidade semestral na torre de arrefecimento. Empanques nas electrobombas com periodicidade semestral e nos quadros elétricos AVAC/Ventilação lâmpadas sinalizadoras com periodicidade anual.
3. Incluem-se ainda nos materiais a fornecer pelo adjudicatário a reposição de gás frigorigéneo até 1 kg por ano e por equipamento.
4. Os materiais fornecidos pelo adjudicatário nos termos das alíneas anteriores têm de ser previamente aprovados pela entidade adjudicante.
5. O adjudicatário deverá entregar as guias de transporte dos resíduos da manutenção com a discriminação dos códigos LER à entidade adjudicante.
6. No final da substituição, todas as peças e materiais substituídos serão presentes ao responsável pelo funcionamento e manutenção (TIM) juntamente com a entrega do respetivo registo fotográfico. Em seguida o adjudicatário efetuará a sua remoção do local das instalações, a seu encargo.
7. Os materiais fornecidos pelo adjudicatário devem, obrigatoriamente, ser novos, não se admitindo o emprego de materiais/peças recondicionadas e/ou aproveitadas de outras instalações/equipamentos.
8. Todos os materiais fornecidos pelo adjudicatário deverão apresentar absoluta equivalência quanto às especificações e qualidade em relação aos que forem substituídos, podendo, no entanto, ser fornecidos outros de qualidade superior, desde que observados os aspetos técnicos de compatibilidade. Apenas poderão ser

utilizados materiais de qualidade inferior, desde que tal seja autorizado pela entidade adjudicante.

9. Os materiais descritos no ponto 1. e no ponto 2. da presente cláusula, não têm quantitativos máximos definidos. Caberá ao adjudicatário usar da sua experiência acumulada na manutenção de sistemas de AVAC para estimar o consumo médio anual destes materiais, para a tipologia indicada dos equipamentos a que se destinam.
10. O adjudicatário obriga-se a dar total garantia de todos os materiais/peças por si fornecidos.
11. Para os materiais e peças não incluídas no contrato, mas necessárias para os trabalhos de manutenção preventiva e corretiva, o adjudicatário deverá enviar periodicamente (trimestralmente ou com outra periodicidade a acordar com a entidade adjudicante) a lista que deverá ser acompanhada de orçamento para aprovação do seu fornecimento.

Cláusula 35.ª

Relatório de diagnóstico do sistema de AVAC (RDAVAC)

1. A avaliação do estado do sistema de AVAC e dos equipamentos abrangidos pelo contrato deve integrar a realização de ensaios gerais e de medições dos consumos elétricos, destinados a comprovar parâmetros de bom funcionamento e de eficiência, a repetir com periodicidade anual.
2. O relatório de diagnóstico do sistema de AVAC (RDAVAC) inclui o levantamento exaustivo de todos os equipamentos que pertencem ao sistema de AVAC a manter, de modo a preencher uma listagem com as características de todos os equipamentos, indicando o seu estado de conservação, os resultados dos ensaios e medições e eventuais patologias detetadas. Deverá conter fotografias dos equipamentos e o levantamento do seu número de série.
3. O relatório deve incluir uma proposta técnico-económica de eventuais trabalhos de reparação que não se enquadrem nos serviços de manutenção de rotina previstos no contrato, necessários para devolver o funcionamento adequado aos equipamentos, ou de trabalhos de beneficiação/alteração das instalações e equipamentos obsoletos, em fim de vida útil ou não adequados ao fim a que se destinam.
4. O relatório deve ainda incluir eventuais medidas de melhoria, salvaguardando aspetos de conservação, de eficiência energética e de racionalização na utilização dos equipamentos dos sistemas de AVAC.

5. O relatório deverá ser apresentado anualmente.

Cláusula 36.ª

Planos de manutenção preventiva (PMP)

1. Após a outorga do contrato, previamente ao início dos serviços de manutenção o adjudicatário deverá elaborar e submeter para aprovação da entidade adjudicante os planos de manutenção preventiva específicos para cada tipo de equipamento a manter, como também outros requisitos regulamentares e legais e os específicos dos equipamentos em causa, as instruções do fabricante e do instalador e a sua experiência.
2. O plano de manutenção deverá ser acompanhado e aprovado por um TIM de classe mínima que depende da potência térmica nominal do sistema de climatização e de acordo com o definido no caderno de encargos e na legislação em vigor, que garanta a correta manutenção do edifício e dos seus sistemas técnicos, supervisione as atividades realizadas e assegure a gestão e atualização de toda a informação técnica relevante.
3. Apresenta-se na cláusula seguinte a lista de tarefas consideradas relevantes para os planos de manutenção preventiva, que devem ser tidas em consideração na elaboração dos planos de manutenção preventiva programada específicos dos diferentes equipamentos.
4. Embora existam regras de boa arte e intervalos de manutenção recomendados, como os que se apresentam na cláusula seguinte e os indicados pelos fabricantes, a periodicidade de manutenção deverá ser adequada à utilização dos equipamentos e ao meio onde estão inseridos.
5. Quando tal seja possível, os pré-filtros deverão ser lavados até existir a necessidade de substituição do elemento filtrante completo ou apenas da filtrina. A substituição dos préfiltros poderá ser necessária com intervalos mais curtos do que os previstos na cláusula seguinte, se a tomada de ar estiver localizada numa zona poluída.
6. Os filtros médios e finos, de classe M5 e M6 e F7 a F9, poderão ser limpos, mas não poderão ser lavados, devendo ser substituídos com uma periodicidade estimada anual ou mais curta, em função da situação real de utilização.
7. Os filtros absolutos do tipo EPA, HEPA ou ULPA poderão ser limpos, mas não poderão ser lavados, devendo ser substituídos com uma periodicidade estimada anual ou mais curta, em função da situação real de utilização. A substituição deverá ser acompanhada de ensaios de estanquidade e controlo de parâmetros ao abrigo da norma ISO 14644.

8. A substituição do filtro secador do equipamento compressor frigorífico produtor de água refrigerada (chiller) deve ser efetuada com uma periodicidade estimada anual ou quando ocorrer uma nova carga de gás.
9. Os trabalhos e as periodicidades estimadas das intervenções de rotina deverão ser cruzados com os dados dos fabricantes dos equipamentos, não devendo ser excedido, por regra, as periodicidades de manutenção por estes indicadas. No entanto esta avaliação deverá ser efetuada em conjunto com o TIM tendo em atenção a utilização pretendida.
10. As tarefas previstas na cláusula seguinte bem como as periodicidades estimadas aí definidas deverão ser consideradas nas propostas a apresentar. Qualquer alteração só poderá ocorrer com a prévia autorização expressa da entidade adjudicante e do TIM, e não terá encargos adicionais para a entidade adjudicante.

Cláusula 37.ª

Lista de tarefas dos planos de manutenção preventiva

1. Equipamentos de ventilação e extração

Refª	Tarefa: Verificações e reparações previstas	Periodicidade		
		Trimestral	Semestral	Anual
	A) VENTILADORES DE EXTRAÇÃO E INSUFLAÇÃO			
1.	Verificação do sentido de rotação		X	
2.	Verificação do desgaste dos rolamentos - auscultação de ruídos e/ou vibrações anormais		X	
3.	Verificação da flexibilidade e estanqueidade da junta anti-vibrática		X	
4.	Verificação do desgaste ou rotura e tensão das correias trapezoidais		X	
5.	Verificação e lubrificações gerais do veio e rolamentos		X	
6.	Verificação do alinhamento das polis através de régua ou outro		X	
7.	Verificação do estado de desgaste das polis		X	
8.	Verificação e limpeza dos rotores		X	
9.	Verificação do funcionamento dos registos e motores		X	
10.	Verificação do funcionamento dos ventiladores de desenfumagem		X	
11.	Verificação dos dispositivos de aperto através de controlo visual		X	
12.	Verificação do funcionamento da refrigeração do motor		X	
13.	Verificação da operacionalidade e regulação dos térmicos de proteção		X	
14.	Verificação do desgaste ou rotura dos apoios		X	
15.	Verificação dos consumos elétricos		X	
16.	Lubrificações gerais		X	
17.	Verificação do estado de limpeza e aperto dos contatos elétricos		X	
18.	Limpeza de filtros, se aplicável, e sua substituição, se necessário		X	
19.	Verificação do estado de conservação da estrutura de toda a unidade para análise da corrosão através de controlo visual			X
	B) VENTILOCONVECTORES			
1.	Verificação do estado de contaminação e limpeza de filtros de ar e do filtro de água	X		
2.	Verificação de ruídos e vibrações anormais	X		

3.	Verificação da estanqueidade das válvulas de seccionamento	X		
4.	Limpeza e higienização do tabuleiro de condensados e sifões, desobstrução e verificação da drenagem dos condensados		X	
5.	Avaliação da necessidade e substituição de filtros de ar e de água, se necessário		X	
6.	Purga das baterias de água			X
7.	Verificação e lubrificação de chumaceiras			X
8.	Verificação e limpeza de baterias e separador de gotas			X
9.	Verificação reparação de todas as ligações elétricas			X
10.	Verificação do equipamento de controlo			X
11.	Inspeção e limpeza do ventilador			X
12.	Verificação do estado de deterioração e corrosão, e correção			X
13.	Verificação do estado de funcionamento dos ventiladores e consumos			X
C) UTA / UTAN				
1.	Verificação do estado de contaminação, avaliação da necessidade de substituição e limpeza de filtros de ar	X		
2.	Verificação do alinhamento das polis	X		
3.	Verificação dos ruídos e vibrações anormais	X		
4.	Verificação do estado geral de funcionamento e dos dispositivos de alarme	X		
5.	Verificação do estado das correias de transmissão	X		
6.	Limpeza de depósitos e incrustações e desinfeção das superfícies do tabuleiro de condensados	X		
7.	Verificação dos pressostatos diferenciais	X		
8.	Verificação de fugas de óleo ou de freon	X		
9.	Verificação de consumos elétricos, quantificação e análise	X		
10.	Limpeza do interior e exterior	X		
11.	Purga das baterias de água	X		
12.	Limpeza do filtro de água	X		
13.	Limpeza das turbinas	X		
14.	Verificação da estanqueidade das válvulas de seccionamento	X		
15.	Verificação do sistema de controlo e comando (sondas, pressostatos, fluxostatos, manómetros, termómetros, válvulas, .)	X		
16.	Verificação da tensão das correias dos ventiladores		X	
17.	Verificação e limpeza com jato de ar comprimido, se necessário, das baterias de aquecimento e arrefecimento		X	
18.	Limpeza e higienização do tabuleiro de condensados e sifões, desobstrução e verificação da drenagem dos condensados		X	
19.	Verificação e lubrificação de chumaceiras		X	
20.	Verificação do funcionamento dos registos e motores		X	
21.	Verificação de circuitos e equipamentos elétricos e aperto de terminais		X	
22.	Lubrificação de todos os elementos mecânicos		X	
23.	Registo de dados de funcionamento do caudal de ar e comparação com valores nominais normalizados		X	
24.	Verificação da existência de impurezas que obstruam a entrada de ar novo ou saída de ar para o exterior		X	
25.	Medição da temperatura do ar (insuflação e retorno)		X	
26.	Verificação do funcionamento e dos registos monitorizados do *free cooling*		X	
27.	Limpeza dos registos		X	
28.	Inspeção e limpeza do ventilador			X
29.	Verificação da corrosão, oxidações e pinturas, tratamento e retoques			X

30.	Limpeza de placas de permuta técnica e atuadores			X
31.	Verificação da proteção anti-gelo			X
32.	Substituição de vedações, filtros de ar e correias de ventiladores, se necessário			X
D) HOTTE'S				
1.	Verificação do estado geral de funcionamento e dos dispositivos de alarme	X		
2.	Limpeza com lavagem dos filtros de ar e de carvão ativado	X		
3.	Limpeza do sistema de recolha de condensados e de recolha de gorduras	X		
4.	Verificação do estado da estrutura		X	
5.	Substituição dos filtros de ar e de carvão ativado, se necessário		X	
6.	Verificação e limpeza e higienização do tabuleiro de condensados			X
7.	Verificação e reaperto de contactos elétricos			X
8.	Verificação do estado geral de conservação e corrosão			X
9.	Verificação do isolamento das tubagens e correção			X
10.	Verificação da existência de fugas e correção			X
E) GRELHAS E DIFUSORES				
1.	Verificação do estado geral	X		
2.	Limpeza geral		X	
3.	Verificação da ligação às condutas e reparação se necessário		X	
F) CORTINAS DE AR				
1.	Verificação e limpeza dos filtros quando existirem	X		
2.	Lubrificação geral das partes mecânicas	X		
3.	Verificação dos pressostatos diferenciais	X		
4.	Limpeza geral		X	
5.	Verificação da ligação às condutas e reparação se necessário		X	
6.	Verificação das correias de transmissão e sua substituição, se necessário		X	
7.	Verificação do estado dos apoios e da estrutura e reparação, se necessário			X
8.	Reapertos das ligações elétricas			X
9.	Verificação da corrosão, oxidações e pinturas, tratamento e retoques			X
10.	Substituição de filtros de ar, se necessário			X

i. Cada escalão de manutenção (trimestral, semestral, etc.) acumula as tarefas do escalão mais baixo. Assim, por exemplo, a manutenção semestral acumula as tarefas da manutenção trimestral.

ii. Sempre que se verifique uma anomalia no estado ou funcionamento dos equipamentos ou um desvio relativamente aos intervalos de variação usuais que possam por em causa o seu funcionamento, os equipamentos deverão ser imediatamente ajustados e/ou reparados ou, no caso de isso não ser possível,

deverá ser sinalizada e informada a entidade adjudicante para decisão sobre a sua reparação e/ou substituição de eventuais componentes.

2. Equipamentos de ar condicionado

Refª	Tarefa: Verificações e reparações previstas	Periodicidade		
		Trimestral	Semestral	Anual
A) SPLITS E MULTISPLITS				
1.	Verificação da existência de água no tabuleiro de condensados. Limpeza e correção, se necessário, de forma a garantir o escoamento por pendentes e/ou bomba de condensados	X		
2.	Lavagem e desinfeção do filtro e evaporador	X		
3.	Verificação e regulação se necessário da orientação das alhetas de insuflação e retorno	X		
4.	Medição e registo do consumo elétrico do compressor		X	
5.	Medição e registo da pressão dos circuitos		X	
6.	Medição e registo da temperatura de entrada e saída no evaporador		X	
7.	Medição e registo da temperatura do ar exterior e do ar interior do espaço afeto ao equipamento		X	
8.	Limpeza do condensador			X
9.	Verificação da existência de pontos de corrosão e efetuar a sua correção			X
10.	Verificação do estado da tubagem e seu isolamento			X
11.	Verificação da estanqueidade do circuito de gás, da pressão e recarga até 0,5kg, se necessário			X
12.	Realização de reapertos mecânicos e elétricos			X
13.	Limpeza e higienização do tabuleiro de condensados			X
14.	Substituição de filtros de ar, se necessário			X
B) VRV (UNIDADE EXTERIOR E UNIDADES INTERIORES)				
1.	Verificação da existência de água no tabuleiro de condensados. Limpeza e correção, se necessário, de forma a garantir o escoamento por pendentes e/ou bomba de condensados	X		
2.	Lavagem e desinfeção do filtro regenerativo e evaporador	X		
3.	Verificação da existência de pontos de corrosão e efetuar a sua correção		X	
4.	Medição e registo da temperatura de entrada e saída no evaporador		X	
5.	Medição e registo do consumo elétrico do compressor e dos ventiladores		X	
6.	Medição e registo da temperatura do ar exterior e do ar interior do espaço afeto ao equipamento		X	
7.	Limpeza do condensador			X
8.	Verificação do estado da tubagem e seu isolamento			X
9.	Verificação da estanqueidade do circuito de gás, da pressão e recarga até 0,5kg, se necessário			X
10.	Realização de reapertos mecânicos e elétricos			X
11.	Substituição de filtros de ar, incluindo de insuflação e de retorno, se necessário			X
C) ROOF TOP'S				

1.	Verificação do estado geral de funcionamento e dos dispositivos de alarme	X		
2.	Limpeza dos filtros de ar	X		
3.	Verificação e regulação se necessário da orientação das alhetas de insuflação e retorno	X		
4.	Verificação do estado dos apoios e da estrutura		X	
5.	Verificação e limpeza da bateria		X	
6.	Verificação e limpeza do tabuleiro de condensados		X	
7.	Verificação e reaperto de contactos elétricos		X	
8.	Verificação do estado geral de conservação e corrosão		X	
9.	Verificação do isolamento das tubagens e correção		X	
10.	Verificação e limpeza do interior do equipamento			
11.	Substituição dos filtros de ar, se necessário			X
12.	Verificação da existência de fugas e correção			X
D) REGISTOS				
1.	Verificação do sistema de sinalização	X		
2.	Verificação do alinhamento das alhetas	X		
3.	Verificação do fecho automático em caso de emergência	X		
4.	Verificação do disparo do atuador	X		
E) CLOSE CONTROL				
1.	Inspeção e limpeza dos filtros das unidades interiores	X		
2.	Verificação de vestígios de óleo nas ligações das tubagens	X		
3.	Registo de dados de funcionamento, determinação de rendimentos e comparação com valores nominais	X		
4.	Verificação de ruídos e vibrações anómalas	X		
5.	Verificação do estado dos motores e sistemas de transmissão		X	
6.	Verificação do funcionamento de válvulas e elementos de segurança		X	
7.	Verificação de tabuleiros de condensados e sifão, tratamento contra bactérias		X	
8.	Inspeção e limpeza dos ventiladores axiais e centrífugos		X	
9.	Inspeção do estado das válvulas, filtro seco e visor de líquido		X	
10.	Medição da tensão, intensidade e consumos		X	
11.	Verificação dos isolamentos dos condutores e aperto dos terminais			X
12.	Verificação do estado das baterias, deformação de tubos e alhetas, limpeza			X
13.	Verificação de equipamentos elétricos de comando, controlo e sinalização da unidade			X
14.	Verificação da estanqueidade do circuito de gás, da pressão e recarga até 0,5kg, se necessário			X
15.	Verificação do funcionamento dos pessostatos e termostatos			X
16.	Verificação do funcionamento das válvulas de expansão, de serviço e electroválvulas			X
17.	Inspeção de painéis eletrónicos e verificação de parâmetros			X
18.	Substituição dos filtros de ar, se necessário			X
19.	Verificação de corrosões, pinturas e suportes			X
20.	Abertura e limpeza do condensador			X

F) CONDUTAS DE AR E TUBAGENS DE ÁGUA				
1.	Verificação do estado das aberturas de acesso às condutas	X		
2.	Verificação do estado de sujidade nas grelhas e difusores	X		
3.	Verificação do estado de contaminação das entradas de ar novo e rejeição, redes mosquiteiras ou redes anti pássaros, deterioração e corrosão	X		
4.	Verificação do estado de contaminação e corrosão em três pontos representativos do interior da conduta			X
5.	Verificação do estado de contaminação, deterioração e corrosão dos atenuadores e sua correção			X
6.	Limpeza e desinfeção dos injetores			X
7.	Limpeza e desinfeção dos difusores			X
8.	Limpeza e desinfeção de grelhas			X
9.	Limpeza e desinfeção das válvulas de extração, reaperto do bucim se necessário			X
10.	Limpeza dos filtros de água			X
11.	Verificação do isolamento das tubagens de água e reparação de eventuais fugas			X
G) CHILLER				
1.	Verificação do nível, da pressão e qualidade do óleo dos compressores	X		
2.	Verificação da existência de depósitos ou manchas de água para detetar fugas grosseiras e correção	X		
3.	Verificação do valor da compressão e aspiração de todos os circuitos, se existirem manómetros instalados no chiller	X		
4.	Verificação da temperatura de entrada e de saída de água do evaporador	X		
5.	Verificação do estado de limpeza e corrosão de todos os órgãos e verificação dos isolamentos térmicos e dos apoios anti- vibráticos	X		
6.	Verificação da estanqueidade dos circuitos frigoríficos por identificação de vestígios de óleo ou de freon	X		
7.	Verificação de eventuais vibrações dos componentes do quadro elétrico	X		
8.	Verificação do estado de funcionamento dos ventiladores exteriores e transmissões	X		
9.	Verificação de ruídos e vibrações anómalas	X		
10.	Verificação e limpeza do filtro secador	X		
11.	Verificação e registo da intensidade absorvida por fase de cada compressor		X	
12.	Verificação da tensão de alimentação		X	
13.	Verificação do punçoamento da resistência do carter de cada compressor		X	
14.	Verificação do funcionamento das botoneiras de comando e atuação dos sinalizadores		X	
15.	Medição da tensão de alimentação da bombas		X	
16.	Verificação da intensidade absorvida pelos ventiladores		X	
17.	Limpeza dos filtros de ar, de água e de óleo		X	
18.	Verificação do estado, ajuste da atuação de termoestatos, pressostatos e equipamento de segurança			X
19.	Registo de dados para balanço energético da máquina e cálculo de rendimento			X

20.	Verificação e regulação dos equipamentos de comando e controlo			X
21.	Verificação, leitura e correção, se necessário, dos parâmetros do microprocessador equipamento de controlo			X
22.	Revisão dos sistemas de tratamento de água, verificação da existência de bactérias			X
23.	Verificação indireta da carga de refrigerante pela temperatura de evaporação			X
24.	Aperto de todas as ligações elétricas			X
25.	Verificação do funcionamento das válvulas solenóide			X
26.	Verificação da calibração dos termostatos			X
27.	Verificação do estado dos contactos do interruptor de comando à distância			X
28.	Verificação do funcionamento da resistência do evaporador			X
29.	Pintura para corrosão de suportes, tubagens, isolamentos e amortecedores			X
30.	Reaperto de todas as junções e parafusos dos suportes dos compressores			X
31.	Limpeza dos evaporadores e condensadores			X
32.	Revisão do vaso de expansão e válvula de segurança			X
33.	Substituição dos filtros de ar, filtros de água, filtros do óleo do compressor e filtro secador, se necessário			X
34.	Verificação da pressão no circuito de água			X
	H) ELECTROBOMBAS			
1.	Verificação do funcionamento e registo da pressão de entrada e saída, ruído e vibrações		X	
2.	Verificação do estado dos rolamentos		X	
3.	Verificação dos pressóstatos		X	
4.	Verificação geral do sistema (válvulas e acessórios)		X	
5.	Limpeza de filtros		X	
6.	Análise do estado de empanques e sua substituição se necessário		X	
7.	Medição e registo do consumo dos motores		X	
8.	Verificação do estado das transmissões motor/bomba		X	
9.	Verificação dos apertos mecânicos e elétricos		X	
10.	Lubrificação das chumaceiras		X	
11.	Verificação geral dos sinais de controlo e comando da gestão técnica centralizada, se aplicável		X	
12.	Verificação de fugas de água, ruídos, vibrações e aquecimentos anormais		X	
13.	Verificação da tensão e consumo dos motores e comparação com os valores nominais		X	
14.	Limpeza geral da eletrobomba e limpeza dos ventiladores com ar comprimido			X
15.	Manuseamento de válvulas e reaperto de bucins			X
16.	Verificação da estanqueidade dos bucins			X
17.	Medição e registo do isolamento dos motores			X
18.	Substituição de filtros, se necessário			X
19.	Verificação da oxidação e retoques de pintura se necessário			X
	I) CALDEIRA			

1.	Limpeza de filtros de gás	X		
2.	Limpeza do queimador	X		
3.	Verificador do funcionamento de válvulas de gás	X		
4.	Verificador do funcionamento do equipamento de regulação e controlo	X		
5.	Verificação da temperatura de entrada e saída	X		
6.	Registo de dados para balanço energético do equipamento e cálculo de rendimento térmico	X		
7.	Inspeção geral e exame de funcionamento			X
8.	Limpeza chaminé			X
9.	Limpeza câmara de combustão			X
10.	Limpeza do tubular			X
11.	Verificação de automatismos			X
12.	Afinações dos queimadores			X
13.	Abertura da caldeira para verificar o refratário, com eventual substituição do mesmo			X
J) TORRE DE ARREFECIMENTO				
1.	Verificação do sistema de purga automática e de pulverização	X		
2.	Verificação das características da água de alimentação por análise química	X		
3.	Análises físico-químicas e microbiológicas da água	X		
4.	Inspeção aos sistemas de desinfeção e tratamento de água	X		
5.	Inspeção e limpeza dos ventiladores centrífugos		X	
6.	Verificação de ruídos e vibrações anómalas		X	
7.	Verificar estado dos motores e sistema de transmissão		X	
8.	Verifica equipamento de controlo e comando		X	
9.	Verificar o isolamento dos condutores e aperto dos terminais		X	
10.	Verificar o funcionamento dos termóstatos e pressóstatos		X	
11.	Inspeção e limpeza de tina, filtro de água e separador de gotas		X	
12.	Verificação limpeza de miolo, pulverizadores		X	
13.	Verificar o estado de deterioração e corrosão			X
14.	Despejo completo de todo o sistema e sua limpeza			X
K) AEROREFRIGERADORES				
1.	Verificação do funcionamento e registo da pressão de entrada e saída, ruído e vibrações	X		
2.	Verificação geral do sistema (válvulas e acessórios)	X		
3.	Verificação dos apertos mecânicos e elétricos	X		
4.	Verificação da temperatura de entrada e de saída de água do evaporador	X		
5.	Limpeza geral do equipamento	X		
6.	Limpeza de filtros		X	
7.	Verificação de ruídos e vibrações anómalas		X	
8.	Verificar estado dos motores e sistema de transmissão		X	
9.	Verificação da tensão e consumo dos motores e comparação com os valores nominais			X

10.	Limpeza geral da eletrobomba e limpeza dos ventiladores com ar comprimido			X
11.	Limpeza dos evaporadores e condensadores			X
12.	Substituição de filtros, se necessário			X
13.	Verificação da oxidação e retoques de pintura se necessário			X

i. Cada escalão de manutenção (trimestral, semestral, etc.) acumula as tarefas do escalão mais baixo. Assim, por exemplo, a manutenção semestral acumula as tarefas da manutenção trimestral.

ii. Sempre que se verifique uma anomalia no estado ou funcionamento dos equipamentos ou um desvio relativamente aos intervalos de variação usuais que possam por em causa o seu funcionamento, os equipamentos deverão ser imediatamente ajustados e/ou reparados ou, no caso de isso não ser possível, deverá ser sinalizada e informada a entidade adjudicante para decisão sobre a sua reparação e/ou substituição de eventuais componentes.

3. Outros equipamentos e tarefas transversais

Refª	**Tarefa: Verificações e reparações previstas**	**Periodicidade**		
		Trimestral	**Semestral**	**Anual**
A) QUADROS ELÉTRICOS AVAC / VENTILAÇÃO				
1.	Verificação do equilíbrio das fases na entrada do quadro e registo dos valores			X
2.	Verificação da existência e exatidão do esquema e etiquetas			X
3.	Realização da medição de temperaturas com termómetro de infravermelhos (termografia)			X
4.	Verificar se existem aparelhos de medição fora de serviço			X
5.	Limpeza geral, com pincel e aspirador			X
6.	Verificação através de análise visual do estado dos contactos			X
7.	Verificação do correto funcionamento dos aparelhos de comutação			X
8.	Verificação do estado da pintura e corrosão			X
9.	Verificação do funcionamento e ajuste dos relés térmicos			X
10.	Verificação das lâmpadas de sinalização e substituição, se necessário			X
11.	Verificação do isolamento dos condutores			X
12.	Reapertos e limpeza (contactores, relés, ligações, disjuntores, alarmes, bornes)			X
13.	Verificação da porta e do fecho			X
B) SISTEMA DE GESTÃO TÉCNICA CENTRALIZADA (NA ÓTICA DO UTILIZADOR)				
1.	Verificação da existência de alarmes e faslhas e deteção da sua origem	X		
2.	Verificação do estado geral e do correto funcionamento dos equipamentos e da comunicação com o SGTC	X		
3.	Verificação e acerto dos parâmetros e set points das temperaturas de água e ar	X		

4.	Verificação e adequação dos programas horários dos controladores	X		
5.	Leitura e registo dos contadores	X		
6.	Verificação das fixações dos equipamentos de campo e respetivos acoplamentos		X	
7.	Verificação elétrica das tensões de alimentação dos equipamentos de campo e periféricos		X	
8.	Verificação da comunicação com contadores ligados ao sistema de GTC		X	
9.	Confirmação dos valores medidos e registados nos contadores e a integridade dos dados		X	
10.	Verificação do estado dos cabos e caixas de derivação, isolamentos e ligações			X
11.	Limpeza dos diversos componentes			X
12.	Verificação elétrica e ajuste das ligações e apertos dos equipamentos de campo e periféricos			X
C) LIVRO DE REGISTO				
1.	Preenchimento do livro de registo da manutenção, incluindo as anomalias e observações	X	X	X

i. Cada escalão de manutenção (trimestral, semestral, etc.) acumula as tarefas do escalão mais baixo. Assim, por exemplo, a manutenção semestral acumula as tarefas da manutenção trimestral.

ii. Sempre que se verifique uma anomalia no estado ou funcionamento dos equipamentos ou um desvio relativamente aos intervalos de variação usuais que possam por em causa o seu funcionamento, os equipamentos deverão ser imediatamente ajustados e/ou reparados ou, no caso de isso não ser possível, deverá ser sinalizada e informada a entidade adjudicante para decisão sobre a sua reparação e/ou substituição de eventuais componentes.

Cláusula 38.ª

Equipamentos e locais de intervenção

Secretaria-Geral

Avenida da República 79, 1069-218 Lisboa

Tipo de edifício	Tipo de equipamento / serviço		Qtd.
Edifício com sistema AVAC com potência térmica instalada de climatização superior a 100 kW e até 250 kW, inclusive	Manutenção preventiva	Ventilador de extração ou insuflação caudal > 5.000 m3/h	11
		UTA ou UTAN caudal até 10.000 m3/h	3
		Split (1 unidade externa e 1 unidade interna) potência Até 5 kW	12
		Multi Split unidade externa potência até 10 kW	34
		Multi Split unidade externa potência > 10 kW	6
		VRV unidade externa potência > 25 kW	11
		VRV unidade interna potência até 5 kW	132
		Roof Top potência > 25 e até 100 kW	1
		Close Control potência > 15 kW	7
		Quadro elétrico geral de AVAC e ventilação	2
		Unidade de recuperação de ventilação	1
		Sistema de Gestão Técnica centralizada	1

Rua Vale do Pereiro 4, 1250-271 Lisboa

Tipo de edifício	Tipo de equipamento / serviço		Qtd.
Edifício com área útil de pavimento descontando os espaços complementares igual ou superior a 1000m2 ou sistema de AVAC com potência térmica instalada de climatização superior a 25 kW e até 100 kW, inclusive	Manutenção preventiva	Ventiloconvector potência > 5 kW	5
		Multi Split unidade externa potência > 10 kW	4
		Multi Split unidade interna potência até 5 kW	30
		Close Control potência > 15 kW	2
		Quadro elétrico geral de AVAC e ventilação	1

Rua Professor Reinaldo dos Santos Lote 1378, 1500-507 Lisboa

Tipo de edifício	Tipo de equipamento / serviço		Qtd.
Edifício com área útil de pavimento descontando os espaços complementares até 1000m2 e sistema de AVAC com potência térmica instalada de climatização até 25 kW, inclusive	*	Close Control até 15 kW	1

*Manutenção preventiva

MARL, Lugar do Quintanilho, São Julião do Tojal, Piso 1, lojas 7, 8, 9, 10, 11 e 12, SIIE 5742

Tipo de edifício	Tipo de equipamento / serviço		Qtd.
Edifício com área útil de pavimento descontando os espaços complementares até 1000m2 e sistema de AVAC com potência térmica instalada de climatização até 25 kW, inclusive	*	Split (1 unidade externa e 1 unidade interna) potência até 5 kW	6
		Unidade de recuperação de ventilação c/ controlo de temperatura	2

*Manutenção preventiva

Bolsa de horas assistência técnica corretiva (valor anual s/ IVA)	3 600,00 €
Bolsa de materiais e filtros (valor anual s/ IVA)	3 000,00 €

Gabinete do Ministro de Estado, da Economia e da Transição Digital

Rua da Horta Seca 15, 1200-221 Lisboa

Tipo de edifício	**Tipo de equipamento / serviço**		**Qtd.**
Edifício com sistema AVAC com potência térmica instalada de climatização superior a 100 kW e até 250 kW, inclusive	Manutenção preventiva	Split (1 unidade externa e 1 unidade interna) potência até 5 kW	59
		Multi Split unidade externa potência > 10 kW	4
		Multi Split unidade interna potência até 5 kW	30
		VRV unidade externa potência > 25 kW	3
		VRV unidade interna potência até 5 kW	21
		Quadro elétrico geral de AVAC e ventilação	1

Bolsa de horas assistência técnica corretiva (valor anual s/ IVA)	1 440,00 €
Bolsa de materiais e filtros (valor anual s/ IVA)	1 800,00 €

Direção-Geral das Atividades Económicas

Avenida Visconde de Valmor 72, 1069-041 Lisboa

Tipo de edifício	Tipo de equipamento / serviço		Qtd.
Edifício com área útil de pavimento descontando os espaços complementares até 1000m2 e sistema de AVAC com potência térmica instalada de climatização até 25 kW, inclusive	Manutenção preventiva	Split (1 unidade externa e 1 unidade interna) potência até 5 Kw	16
		Multi Split unidade externa até 10 kW	4
		Multi Split unidade interna até 5 kW	2

Avenida Visconde de Valmor 72, 1069-041 Lisboa

Tipo de edifício	Tipo de equipamento / serviço		Qtd.
Edifício com área útil de pavimento descontando os espaços complementares igual ou superior a 1000m2 ou sistema de AVAC com potência térmica instalada de climatização superior a 25 kW e até 100 kW, inclusive	Manutenção preventiva	VRV unidade externa potência > 25 kW	4
		VRV unidade interna potência até 5 kW	5
		VRV unidade interna potência > 5 kW	85
		Equipamentos diversos	19

Bolsa de horas assistência técnica corretiva (valor anual s/ IVA)	2 880,00 €
Bolsa de materiais e filtros (valor anual s/ IVA)	2 600,00 €