

CADERNO DE ENCARGOS

PARTE I

CLÁUSULAS JURÍDICAS

Cláusula 1.^a

Objeto

1. O presente Caderno de Encargos estabelece as condições jurídicas, técnicas e económicas a incluir no contrato a celebrar na sequência de procedimento de **Consulta Prévia** adotado ao abrigo da alínea c) do n.º 1 da Cláusula 20.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), e que tem por objeto a **Aquisição de serviços de Manutenção Periódica aos Sistemas Automáticos de Detecção de Incêndios da Universidade da Beira Interior** de acordo com as Especificações Técnicas (Mínimas) descritas na Parte II do presente Caderno de Encargos.
2. O fornecimento objeto do presente procedimento enquadra-se no Vocabulário Comum para os Contratos Públicos (CPV) no código: 50413200-5 Serviços de reparação e manutenção de equipamento de combate a incêndios.

Cláusula 2.^a

Entidade adjudicante

A entidade adjudicante é a Universidade da Beira Interior, abreviadamente designada por UBI, pessoa coletiva N.º 502083514, sediada no Convento de Santo António, 6201-001 Covilhã, Portugal, com telefone 275329700, fax 275329183 e com endereço eletrónico www.ubi.pt.

Cláusula 3.^a

Descrição

Prestação de serviços de manutenção de Sistemas Automáticos de Detecção de Incêndio em edifícios da Universidade da Beira Interior, de acordo com o definido nas cláusulas técnicas.

Cláusula 4.^a

Local da prestação de serviços

O local da prestação de serviços é na Universidade da Beira Interior conforme indicado nas cláusulas técnicas do presente Caderno de Encargos.

Cláusula 5.^a

Execução do serviço

O prazo de execução destes serviços tem a duração de **36 meses** contados a partir da data da assinatura do contrato.

Cláusula 6.^a

Valor para efeitos de procedimento

- 1.** Nos termos do disposto no n.º 1 da Cláusula 47.ª do CCP, para efeitos do presente procedimento o preço base é de **12.000,00 €** (doze mil euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor para um prazo contratual de 36 meses.
- 2.** Serão excluídas as propostas cujo preço contratual seja superior ao preço base.
- 3.** Os preços supramencionados incluem todos os custos, encargos e despesas tidos com o fornecimento nas instalações da entidade adjudicante dos equipamentos objeto do contrato.

Cláusula 7.^a

Critério de Adjudicação

- 1.** A adjudicação será feita ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 1 do Artigo 74.º do CCP, ou seja, segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa através modalidade de avaliação do preço ou custo enquanto único aspeto da execução do contrato a celebrar.
- 2.** Verificando-se a necessidade de desempate de mais de uma proposta, é adjudicada a proposta que resultar da escolha em função de sorteio que deve obedecer às regras procedimentais constantes do **Anexo III** ao Convite.

Cláusula 8.^a

Pagamento

- 1.** Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, a UBI deve pagar, mensalmente, ao prestador de serviços, 1/36 do valor contratual, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, observado o disposto nas seguintes alíneas:
 - a)** O adjudicatário enviará à entidade adjudicante, nos primeiros cinco dias de cada mês, relatório discriminado, com indicação das instalações verificadas, verificações de rotina e ações de manutenção realizadas, com o valor mensal a pagar;
 - b)** O dono da obra aprova o relatório mencionado em a), após receção do mesmo, em 5 dias úteis;
 - c)** O adjudicatário emite fatura com base no valor e relatório mencionado em b);

- d)** Para efeitos de pagamento, as faturas deverão ser apresentadas com uma antecedência de 30 dias úteis em relação à data do respetivo vencimento;
 - e)** Não sendo observado o disposto na alínea anterior, considera-se que a respetiva prestação só se vence nos trinta dias úteis subsequentes à apresentação da correspondente fatura.
- 2.** Em conformidade do disposto no n.º 3 do artigo 88.º do CCP, pode a entidade adjudicante, se o considerar conveniente, proceder à retenção de até 10% do valor do(s) pagamento(s) a efetuar.
- 3.** Desde que devidamente emitida e observado o disposto nos números anteriores, as faturas serão pagas através de transferência bancária.

Cláusula 9.ª

Obrigações do adjudicatário

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, constituem obrigações do adjudicatário, após celebração do contrato escrito:

- 1.** Executar um serviço de qualidade, em conformidade com o conteúdo do presente Caderno de Encargos e da respetiva proposta;
- 2.** Fornecer o material objeto do contrato, nos prazos estabelecidos e nas condições definidas para o presente procedimento, designadamente, no convite, neste Caderno de Encargos, demais documentos contratuais e em conformidade com a letra e o espírito das especificações técnicas.
- 3.** Prestar à entidade adjudicante, em qualquer tempo e na pendência da execução do contrato os serviços, informações, demonstrações de funcionalidades e esclarecimentos relativos ao fornecimento prestados no âmbito do contrato a celebrar, em conformidade com este Caderno de Encargos.
- 4.** Não alterar as condições da prestação de serviços prevista no/pelo Caderno de Encargos;
- 5.** Garantir que, durante a vigência do contrato, se cumpre o disposto nas Cláusulas técnicas;
- 6.** Conduzir os trabalhos com absoluta subordinação aos princípios da ética profissional, isenção, independência, zelo e competência.
- 7.** Proceder à entrega dos documentos correspondentes ao serviço, de acordo com os prazos contratuais;
- 8.** Responsabilizar-se pelos atos praticados por todas as pessoas que, no âmbito do contrato a celebrar, exerçam funções por sua conta.
- 9.** A título acessório, o prestador de serviços fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos e materiais que sejam necessários e adequados à prestação do

serviço, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.

Cláusula 10.^a

Obrigações da entidade adjudicante

Constituem obrigações do adjudicatário, após celebração do contrato escrito:

1. Prestar os serviços objeto do contrato, nos prazos estabelecidos e nas condições definidas para o presente procedimento, designadamente, no convite, neste Caderno de Encargos, demais documentos contratuais e em conformidade com a letra e o espírito das especificações técnicas.
2. Prestar à entidade adjudicante, em qualquer tempo e na pendência da execução dos serviços, informações, demonstrações de funcionalidades e esclarecimentos relativos a serviços prestados no âmbito do contrato a celebrar, em conformidade com este Caderno de Encargos.
3. Não alterar as condições da prestação dos serviços previstos no Caderno de Encargos;
4. Garantir que, durante a vigência do contrato, se cumpre o disposto nas Cláusulas técnicas;
5. Conduzir os trabalhos com absoluta subordinação aos princípios da ética profissional, isenção, independência, zelo e competência

Cláusula 11.^a

Sigilo

1. O adjudicatário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destina direta ou exclusivamente à execução do contrato.
3. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que seja comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo adjudicatário ou que este esteja 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

Cessão da Posição Contratual

1. O adjudicatário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e

obrigações decorrentes do contrato sem autorização da entidade adjudicante.

2. Para efeitos de autorização prevista no número anterior, deve:

- a)** Ser apresentada pelo cessionário toda a documentação exigida ao adjudicatário no presente procedimento.
- b)** A entidade adjudicante apreciará, designadamente, se o cessionário não se encontra em nenhuma das situações previstas no Cláusula 55º do CCP e se garante o exato e pontual cumprimento do contrato.

Cláusula 13.^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 adjudicatário 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 14.^a

Casos fortuitos ou de força maior

- 1.** Não podem ser impostas penalidades ao adjudicatário, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações e ou obrigações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, devidamente comprovado e aceite, entendendo-se como tal as circunstâncias ou acontecimentos, imprevisíveis e excecionais, independentes das vontades das partes, e que não derivem de falta ou negligência de qualquer delas, que impossibilitem a respetiva realização, porquanto alheios à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
- 2.** Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
- 3.** Não constituem força maior, nomeadamente:
 - a)** Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do fornecedor, na parte em que intervenham;

- b)** Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do fornecedor ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
 - c)** Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo fornecedor de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
 - d)** Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo fornecedor de normas legais.
 - e)** Incêndios ou inundações com origem nas instalações do fornecedor cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
- 4.** A ocorrência de circunstâncias ou acontecimentos que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
- 5.** Para efeitos do disposto no número anterior, a parte que invocar caso de força maior deve comunicar, por escrito, e justificar tais situações à outra parte, bem como comunicar qual o prazo previsível para o restabelecimento da situação normal.
- 6.** 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.

Cláusula 15.^a

Penalidades

- 1.** Sem prejuízo do regime contra-ordenacional previsto no Capítulo II aa Parte IV, Cláusulas 455^o a 464^o-A do CCP, o incumprimento do(s) prazo(s) fixado(s) para a prestação dos serviços, confere à entidade adjudicante o direito a ser indemnizada através da aplicação de sanção pecuniária, nos termos dos números seguintes.
- 2.** Em caso de incumprimento do prazo fixado na Cláusula 5^a supra, ou dos prazos definidos nas Especificações Técnicas do presente Caderno de Encargos será aplicada uma pena pecuniária de 1‰ do valor total do contrato por cada dia de atraso.
- 3.** O valor acumulado da pena pecuniária não pode exceder 20% do valor contratual, em conformidade com o Cláusula 329.^o do CCP, sem prejuízo da aplicação do n.º 3 do mesmo normativo.
- 4.** O valor da sanção pecuniária a aplicar será deduzida ao preço a pagar.

Cláusula 16.^a

Cessão da posição contratual (compulsiva) por incumprimento do cocontratante

- 1.** Se em virtude do incumprimento das obrigações contratuais pelo cocontratante estiverem reunidos os pressupostos para a resolução do contrato, o cocontratante cede a sua posição contratual ao concorrente do procedimento pré-contratual na sequência do qual foi celebrado o contrato em execução, que venha a ser indicado pelo contraente público, pela ordem sequencial daquele procedimento.
- 2.** Para efeitos do disposto no número anterior deve atender-se ao disposto no Cláusula 318^o-A do CCP.

Cláusula 17.^a

Comunicações e notificações

- 1.** Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do CCP, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificadas no contrato.
- 2.** Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.
- 3.** Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a matéria relativa às notificações e comunicações é regulada nos termos do disposto nos artigos 467.^o a 469.^o do CCP.

Cláusula 18.^a

Contrato

- 1.** O Contrato, que será reduzido a escrito, considera-se composto pelo respetivo clausulado contratual e integra, ainda, os seguintes elementos:
 - a)** Os suprimientos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b)** Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
 - c)** O presente Caderno de Encargos;
 - d)** A proposta adjudicada;
 - e)** O gestor do contrato em nome das entidades adjudicantes, [conforme o disposto na alínea i) do n.^o 1 do artigo 96.^o, conjugado com o disposto no artigo 290.^o-A, ambos do CCP];

- f) Todos os outros documentos que sejam referidos no clausulado contratual ou no Caderno de Encargos.
3. Em caso de dúvida ou contradição a interpretação deverá ter em conta a regra da prevalência estabelecida nos números 2 a 6 do artigo 96º do CCP.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 1 e o clausulado do contrato, prevalecem os primeiros, salvo quanto a ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99º do Código dos Contratos Públicos, na sua actual redação, e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo Código.
5. Todas as situações jurídicas não previstas no título contratual serão reguladas pelo CCP.

Cláusula 19.^a

Extinção do contrato

1. O incumprimento, por uma das partes, das obrigações resultantes do presente contrato confere à outra parte o direito de rescindir o contrato, nos termos do regime substantivo dos contratos administrativos, Parte III, Capítulo VIII, Cláusulas 330º a 335º do CCP, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.
2. No âmbito destas disposições, são causas de extinção do contrato:
- a) A falta de cumprimento;
 - b) A impossibilidade definitiva e todas as restantes causas de extinção das obrigações reconhecidas pelo direito civil;
 - c) A revogação;
 - d) A resolução, por via de decisão judicial ou arbitral ou por decisão do contraente público, devido a situações de grave violação das obrigações assumidas pelo cocontratante (adjudicatário) ou com fundamento na alteração anormal e imprevisível das circunstâncias que afetem gravemente os princípios de boa-fé ou do interesse público.
3. No âmbito das mesmas disposições, poderá ainda ocorrer a rescisão do contrato por mútuo acordo.

Cláusula 20.^a

Outros encargos

Todos os demais encargos derivados do presente contrato são da responsabilidade do adjudicatário.

Cláusula 21.^a

Gestor do contrato

- 1.** Nos termos conjugados da alínea i) do Cláusula 96^o e 290^o-A, todos do CCP, e com a função de acompanhar permanentemente a execução do contrato, será designado um *gestor do contrato*.
- 2.** O *gestor do contrato* pode vir a ser substituído temporária ou definitivamente sem que isso implique alteração do contrato.
- 3.** A substituição do *gestor de contrato* é oponível ao adjudicatário por mera notificação.

Cláusula 22.^a

Legislação aplicável e foro competente

- 1.** A tudo o que não esteja especialmente regulamentado no presente Caderno de Encargos aplica-se o regime previsto no Código dos Contratos Públicos (CCP) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de Janeiro, na sua atual redação, e demais legislação e regulamentação aplicável e, em qualquer caso, sempre a Lei portuguesa.
- 2.** Os litígios decorrentes da execução, interpretação e aplicação das regras contratuais serão submetidos a uma tentativa de conciliação a realizar entre os representantes expressamente designados para o efeito pelas partes, no prazo de 10 (dez) dias, seguidos, contados da solicitação que para o efeito qualquer das partes produza.
- 3.** Frustrada a conciliação, para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Castelo Branco, com expressa renúncia a qualquer outro.

PARTE II

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS (MÍNIMAS)

Cláusula 1ª

Generalidades

1.1 Incluem-se todas as intervenções necessárias ao permanente e bom funcionamento das instalações e equipamentos objetos do contrato.

A cocontratante tem por obrigação, manter o bom estado de conservação dos equipamentos, nas suas componentes metálicas e plásticas, bem como a completa funcionalidade dos detetores, sinalizadores e centrais de deteção de incêndios.

1.2 A manutenção das SADI deve ser realizada anualmente, por uma empresa de manutenção com competência e experiência na área e registada na AENPC.

1.3 O prestador de serviços deve elaborar e manter, pelo menos durante 5 (cinco) anos os registos de todas as operações de inspeção e manutenção que realize, a data das mesmas, os resultados e as anomalias encontradas, os elementos substituídos ou outras situações que considere importantes.

Dos registos deve entregar cópia, devidamente assinada, à entidade adjudicante.

Cláusula 2ª

Definições

2.1. Para efeitos do presente Caderno de Encargos, entende-se por:

- a) Relatório de diagnóstico de um sistema – inclui o levantamento exaustivo de todos os equipamentos que pertencem ao sistema a manter, de modo a preencher uma listagem com as características de todos os equipamentos, indicando o seu estado de conservação e eventuais patologias detetadas;
- b) 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;
- c) Manutenção simples – o conjunto de ações preventivas e de pequena manutenção corretiva, destinadas a manter os equipamentos e sistemas no estado de funcionamento otimizado para o qual foram concebidos;
- d) Manutenção complementar – o conjunto de serviços complementares à manutenção

simples que se incluem no contrato;

- e) Manutenção preventiva – a intervenção ou conjunto de intervenções de manutenção planeadas realizadas com caráter 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;
- f) Manutenção corretiva – a intervenção pontual de manutenção realizada num sistema de e/ou nos equipamentos para reparação de avaria ou anomalia que origine o mau funcionamento, com o objetivo de repor a sua funcionalidade e normal condições de funcionamento;
- g) Plano de manutenção preventiva (PMP) – o conjunto de tarefas de manutenção periódica previstas tendo em consideração os requisitos definidos neste Caderno de Encargos, as instruções do fabricante e instalador, as boas práticas da profissão e a regulamentação existente para cada tipo de equipamento constituinte da instalação, o qual deve ser elaborado e mantido permanentemente atualizado;
- h) SADI – sistema automático de deteção de incêndio.

- 3.2.** Todas as operações de manutenção devem ser executadas por técnicos qualificados ou certificados pelas qualificações e competências mínimas exigidas pela legislação em vigor, nomeadamente portaria 773/2009, de 21/7.

Cláusula 3ª

Caraterização dos serviços a prestar

3.1. Regras gerais

- a) Entende-se por serviço de manutenção o ato de manter um determinado equipamento 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;
- b) A manutenção preventiva pressupõe a combinação de ações planeadas, executadas para prevenir avarias ou seja, para detetar antecipadamente essas avarias, consistindo em verificar sistematicamente todos os equipamentos, 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, envolvendo os meios de diagnóstico e análise que permitam programar e realizar intervenções, em intervalos de tempo predeterminado, para que se reduza a probabilidade de avaria;

- c) Na situação de avaria ou mau funcionamento, procede-se a uma intervenção corretiva, também designada de manutenção corretiva, através de um serviço de assistência técnica normal ou especial, este ultimo para situações de emergência, visando a resolução rápida dessas avarias ou outras anomalias;
- d) Sempre que se verifique uma anomalia no estado ou funcionamento dos equipamentos ou um desvio relativamente aos valores de referencia usuais que possam por 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 corretiva;
- e) 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 obra ou ordens de trabalho, caso existam;
- f) Após a outorga do contrato, após 30 dias, o adjudicatário deverá elaborar e entregar à entidade adjudicante um relatório sobre o estado dos sistemas a manter e dos equipamentos que o integram;
- g) Antes do término da execução do contrato, o adjudicatário deve elaborar um relatório final de diagnostico dos sistemas que foram mantidos, 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;
- h) Durante as intervenções de manutenção deverá ser sempre assegurado o funcionamento dos serviços, pelo que todos os trabalhos e o horário a que se realizam deverão estar sujeitos a acordo prévio com a entidade adjudicante;
- i) Das intervenções realizadas deverá ser efetuado e mantido um registo.

3.2. Manutenção simples dos sistemas

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável em vigor e das condições específicas realizadas ao abrigo do presente Caderno de Encargos, decorre para a empresa de manutenção a obrigação principal de manter os equipamentos que pertencem aos sistemas abrangidos por este Caderno de Encargos 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:

- a) A elaboração do plano de manutenção preventiva (PMP) específico para cada tipo de equipamento tendo em conta as instruções do fabricante e instalador e da sua

- experiencia. O plano de manutenção deverá ser acompanhado e aprovado pelo técnico com competência para tal, nos termos da legislação em vigor, e que garanta a correta manutenção dos sistemas técnicos, supervisione as atividades realizadas e assegure a gestão e atualização de toda a informação relevante;
- b) A realização de manutenção preventiva através de visitas periódicas, para verificação das condições de funcionamento e realização de trabalhos decorrentes de inspeção, limpeza, entre outros de acordo com o plano de manutenção preventivas;
 - c) A realização da pequena manutenção corretiva 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 e sem necessidade de substituição de peças ou componentes considerados não consumíveis;
 - d) Um relatório anual de diagnóstico dos sistemas de que são objeto de manutenção conforme previsto na clausula 4 destas especificações técnicas;
 - e) 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 técnico qualificado, que supervisione as atividades realizadas e assegure a gestão e atualização de toda a informação técnica relevante.

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 numero da ordem de trabalho ou folha de obra respetivas.

A titulo acessório, o adjudicatário, fica ainda obrigado, a fornecer todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à prestação dos serviços, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução dos referidos serviços.

3.3. Serviços complementares para a manutenção corretiva

A prestação dos serviços complementares de manutenção corretiva dos equipamentos afetos aos sistemas que são objeto do presente Caderno de Encargos, será realizada por uma equipa de assistência técnica composta por pessoal técnico especializado, desde que as avarias ou anomalias detetadas não sejam enquadráveis no âmbito dos serviços de manutenção simples.

A prestação dos serviços de manutenção corretiva compreende as seguintes atividades:

- a) A deslocação de uma equipa a pedido da entidade adjudicante, no prazo máximo determinado pelo nível de serviço solicitado após a receção do pedido;
- b) A equipa deverá ser composta pelo pessoal técnico competente para operar ou reparar o sistema em avaria. A deslocação será contabilizada como uma hora normal de serviço de assistência técnica;
- c) A análise e diagnóstico da situação de avaria ou anomalia, com a realização de ensaios e testes necessários. A análise e diagnóstico serão contabilizados, no máximo, como duas horas de serviço de assistência técnica;
- d) Se for possível a equipa deverá proceder de imediato à reparação da avaria ou anomalia;
- e) 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, 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;
- f) No final de cada intervenção deverá ser registado no livro de ocorrências:
 - Descrição das avarias e anomalias detetadas – causas e consequências, se possível;
 - A descrição das ações realizadas;
 - Os materiais e meios aplicados (designação, referência e quantidade);
 - O resultado dos ensaios de verificação do funcionamento;

Cláusula 4ª

Relatório Anual de Diagnóstico

4.1. No início do contrato, e anualmente, nos casos aplicáveis, o adjudicatário, deverá elaborar um relatório de diagnóstico.

4.2. O relatório de diagnóstico dos sistemas inclui o levantamento exaustivo de todos os equipamentos que pertencem aos sistemas 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 eventuais patologias detetadas. Deverá conter fotografias dos equipamentos e o levantamento do seu número de série, sempre que possível e pertinente.

4.3. O relatório deve incluir uma proposta técnico-económica de eventuais trabalhos de

reparação que não se enquadrem nos serviços de manutenção simples 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.

4.4 O relatório deve ainda incluir eventuais medidas de melhoria.

Cláusula 5ª

Verificações de Rotina e Ações de Manutenção

5.1 Periodicidade mínima das visitas de rotina

Deverá ser considerada a realização de, pelo menos, quatro rotinas de manutenção, três de manutenção preventiva e uma de manutenção periódica, por ano, espaçadas de três em três meses (periodicidade trimestral).

Após cada visita será elaborado um relatório sendo o mesmo entregue ao gestor de contrato no prazo máximo de 30 dias após a execução da manutenção.

5.2 Rotina e ações de manutenção

Deve ser implementada uma rotina de manutenção e assistência técnica. Esta rotina destina-se a assegurar o funcionamento correto e continuado do sistema em condições normais.

Devem ser adotadas as seguintes verificações de rotina e ações de manutenção.

VERIFICAÇÃO TRIMESTRAL

A cada 3 meses deve ser verificado, o seguinte:

- Opera pelo menos um detetor ou botão de alarme manual em cada uma das zonas, para testar se a CDI recebe e exibe o sinal correto, soa o alarme e aciona qualquer outro sinal de aviso ou dispositivo auxiliar.

NOTA:

Deve ser adotado um procedimento que assegure que funções deletérias, tal como sendo a libertação de produto extintor não são executadas.

- Verifica as funções de monitorização de anomalias da CDI;
- Verifica a capacidade da CDI de operar qualquer retentor de porta;
- Quando permitido, acionar a comunicação de alerta ao corpo de bombeiros ou central recetora de alertas;
- Executa todas as verificações e testes especificados pelo instalador, fornecedor ou fabricante;

- Averigua eventuais mudanças estruturais ou ocupacionais que possam ter afetado os requisitos para a localização de botões de alarme manual, detetores e sirenes;

Qualquer anomalia observada e respetiva ação corretiva, devem ser incluídas no relatório mensal a apresentar ao Gestor de Contrato.

VERIFICAÇÃO ANUAL

Uma vez por ano o adjudicatário efetua o seguinte:

- Executa a verificação e rotinas de testes recomendadas diárias, mensal e trimestralmente;

NOTA – verificação diária:

Diariamente deve ser verificado, o seguinte:

- Que qualquer um dos painéis indica a condição normal, ou que quaisquer variações à condição normal são registadas no livro de registo de ocorrências e, quando se justifique, reportadas à entidade responsável pela manutenção e assistência técnica;
- Que qualquer alarme registado desde o dia de trabalho anterior recebeu a atenção devida;
- Que, quando adequado, o sistema foi devidamente restaurado depois de qualquer desativação, teste ou ordem de silenciar;

Qualquer anomalia observada e respetiva ação corretiva, devem ser incluídas no relatório mensal a apresentar ao Gestor de Contrato.

- Verifica o correto funcionamento de cada detetor de acordo com as recomendações do fabricante.

NOTA

- Embora cada detetor deva ser verificado anualmente, é admissível que sejam verificados 25% dos detetores em cada uma das verificações trimestrais;
- Deve ser adotado um procedimento que assegure que funções deletérias, tal como sendo a libertação de produto extintor, não são executadas;
- Efetua uma verificação visual para confirmar que todos os cabos e equipamentos estão ajustados e seguros, não danificados e adequadamente protegidos;
- Efetua uma verificação visual para confirmar se ocorreram mudanças estruturais ou ocupacionais que tenham afetado os requisitos para a localização de botões de alarme manual, detetores e sirenes. A verificação

visual também deve confirmar que um espaço de pelo menos 0,5m é conservado desimpedido em todas direções abaixo de cada detetor e que todos os botões de alarme manual permanecem desobstruídos e operacionais;

- Examina e testa todas as baterias. Qualquer bateria deve ser substituída em intervalos que não excedam as recomendações do respetivo fabricante;
- Qualquer anomalia observada e respetiva ação corretiva deve ser reportada ao Gestor de Contrato e incluída nos registos de segurança das medidas de autoproteção e elaborado um relatório técnico de manutenção, subscrito pelo responsável técnico da empresa de manutenção;
- Deve ter-se especial cuidado para garantir que o equipamento foi apropriadamente reposto em condições normais de funcionamento, após ensaios.

Cláusula 6ª

Planos de manutenção preventiva (PMP)

6.1 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 (PMP) específicos para cada tipo de equipamento a manter, tendo em atenção não apenas os requisitos da cláusula 7ª deste Caderno de Encargos, como também outros requisitos regulamentares e legais e específicos dos equipamentos em causa, as instruções do fabricante e do instalador e a sua experiência.

6.2 O plano de manutenção deverá ser acompanhado e aprovados pelos técnicos qualificados, designados pelo adjudicatário, que garanta a correta manutenção dos equipamentos, supervisione as atividades realizadas e assegure a gestão e atualização de toda a informação técnica relevante.

Cláusula 7ª

Recomendações Técnicas de Verificação e Manutenção

7.1 Prevenção de falsos alarmes durante ensaios de rotina

É importante assegurar que as operações de manutenção e assistência técnica não resultem num falso alarme de incêndio.

Se, durante o teste, for usada uma ligação a uma central de receção e monitorização de alarmes, é essencial notificar essa central antes de se iniciar o teste.

Se a transmissão de sinais para uma central de receção e monitorização de alarmes for inibida durante um teste, deve existir na CDI uma indicação visual desta condição. Se esta indicação não for dada automaticamente, deve ser afixado no painel indicador um aviso informando os utilizadores da falta da ligação à central de receção e monitorização de alarmes.

NOTA

- AS CDI em conformidade com a EN 54-2 dão uma indicação automática visual caso a transmissão esteja inibida na CDI, mas isso pode não acontecer se a transmissão estiver interrompida no exterior do sistema de deteção de incêndios do edifício (por exemplo pela interrupção da ligação entre o equipamento de transmissão de alarme de incêndio e a estação de receção de alarmes de incêndio;
- Os ocupantes das instalações devem ser previamente avisados de qualquer teste ao sistema do qual possa resultar a ativação das sirenes.

7.2 Prevenção de ativações indesejadas durante ensaios de rotina

É importante garantir que as operações de manutenção e assistência não resultem na ativação indesejada de equipamento de proteção de incêndio.

No caso de existir uma ligação para outro equipamento de proteção de incêndio, a ligação ou o outro equipamento devem ser desligados durante o ensaio, a menos que se pretenda incluir o ensaio do outro equipamento.

Caso o sistema de alarme de incêndio atue automaticamente portas corta-fogo ou equipamento similar, deve tomar-se um cuidado especial para que os ocupantes sejam informados dos possíveis efeitos do ensaio.

7.3 Assistência técnica especial

A rotina de manutenção é destinada a manter o sistema em condições normais de funcionamento. Podem, no entanto, existir circunstâncias que exijam especial atenção e necessitem de aconselhamento da entidade prestadora do serviço de assistência.

Tais circunstâncias devem incluir:

- Qualquer incêndio (detetado automaticamente ou não);
- Qualquer incidência anormal de falsos alarmes;
- Ampliação, alteração ou decoração das instalações;

- Mudança na ocupação ou nas atividades desenvolvidas na área protegida pelo sistema;
- Alterações do nível de ruído ambiente ou atenuação de sons tais como alterar os requisitos das sirenes;
- Dano em qualquer parte do sistema, mesmo que nenhuma avaria seja imediatamente aparente;
- Qualquer mudança no equipamento auxiliar;
- Uso do sistema antes de estarem completos os trabalhos no edifício e o edifício estar completamente entregue.

Cláusula 8ª

Níveis de serviço

Sem prejuízo dos níveis de serviço a concretizar, desenvolver ou a complementar em virtude das particularidades das necessidades da entidade adjudicante, deve o adjudicatário cumprir, no mínimo, os níveis de serviço indicados nos números seguintes, sob pena de lhe poderem ser aplicadas sanções e penalidades contratuais:

1. Na situação normal de manutenção simples, o adjudicatário deverá planear as intervenções periódicas preventivas 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 pretenda efetuar a manutenção;
2. No âmbito dos serviços complementares de assistência técnica para manutenção corretiva, estabelecem-se os seguintes níveis de prioridade:
 - i. 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;
 - ii. 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 operacionalidade do serviço público.
3. Por defeito, a prioridade de todas as tarefas deve ser considerada normal, salvo indicação expressa em contrário da entidade adjudicante;
4. Em situações consideradas de urgência:
 - a) O tempo de resposta máximo é de 4 horas após a receção do pedido através de endereço de email de apoio técnico disponibilizado para esse fim, e

- 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 máximo de 24h após a receção do pedido, a descrição detalhada dos materiais necessários, o prazo de entrega e a proposta de preço, bem como a estimativa de horas de reparação necessárias;
 - d) Caso a substituição de peças ou reparação dependa de terceiros, e por isso, não seja possível cumprir o estipulado na alínea anterior, o adjudicatário deverá fazer prova desse impedimento apresentando a respetiva justificação, interrompendo-se, para todos os efeitos, a contagem do prazo previsto na alínea c);
 - e) A realização das reparações ou substituição de peças referidas na alínea c) só poderá ser executada após aprovação da proposta pela entidade adjudicante, expressamente e por escrito.
5. Em situações em que o nível de prioridade indicado pela entidade adjudicante é normal:
- a. O tempo de resposta máximo é de 48 horas após a receção do pedido através do endereço de email de apoio técnico disponibilizado para esse fim, 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 máximo de 72h após a receção do pedido, a descrição detalhada dos materiais necessários, o prazo de entrega e a proposta de preço, bem como a estimativa de horas de reparação necessárias;
 - d. Caso a substituição de peças ou reparação dependa de terceiros, e por isso, não seja possível cumprir o estipulado na alínea anterior, o adjudicatário deverá fazer prova desse impedimento apresentando a respetiva justificação, interrompendo-se, para todos os efeitos, a contagem do prazo previsto na alínea c);

- e. A realização das reparações ou substituição de peças referidas na alínea c) só poderá ser executada após aprovação da proposta pela entidade adjudicante, expressamente e por escrito.
6. 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 período de aprovação da proposta de reparação, por parte da entidade adjudicante e do prazo de aprovisionamento de materiais.
7. Em situação de prioridade normal, o tempo total de resolução da avaria e reposição do funcionamento do equipamento não poderá ser superior a 1 semana após a receção do pedido, descontando o eventual período de aprovação da proposta de reparação, por parte da entidade adjudicante e do prazo de aprovisionamento de materiais.
8. Os prazos acima definidos podem ser ultrapassados mediante acordo com a entidade adjudicante.

Cláusula 9ª

Manutenção corretiva

9.1 Mostrando-se a execução de trabalhos de manutenção corretiva necessários, o adjudicatário apresentará um orçamento discriminado com a indicação dos custos de materiais, de mão-de-obra e das deslocações, devendo o mesmo ser aceite pela entidade adjudicante.

9.2 O orçamento a apresentar pelo adjudicatário deverá acompanhar os preços de mercado, considerando uma variação de 10%.

9.3 Em qualquer caso, não concordando a UBI com o orçamento apresentado, poderá adjudicar os trabalhos a terceiros.

Cláusula 10ª

Material e componentes das SADI

O prestador de serviços deve apresentar proposta de preço unitário para todos os materiais e componentes dos sistemas automáticos de deteção de incêndios, que eventualmente necessitem de ser substituídos, de modo a garantir a perfeita operacionalidade dos mesmos, nomeadamente:

- Botões de alarme manual;

- Detetores de incendio;
- Centrais e quadros de sinalização e comando (CDI);
- Sinalizadores de alarme restrito (besouros e/ou lâmpadas);
- Difusores de alarme geral (sirenes e/ou lâmpadas rotativas);
- Transmissores de alarme à distancia (alerta);
- Dispositivos para comando de outros equipamentos e sistemas de segurança;
- Baterias de socorro;
- outros

Cláusula 11^a

Critérios ambientais

O adjudicatário deve garantir o cumprimento na Norma NP EN ISO 14001:2015 - Sistema de gestão ambiental.

O Reitor,



(Professor Doutor Mário Lino Barata Raposo)