



CADERNO DE ENCARGOS

Cláusula 1.ª

Definições

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

- Sistema de AVAC (Aquecimento, Ventilação e 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, humedificação, desumidificação e filtragem do ar;
- 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 de agosto. 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;
- 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;
- Manutenção preventiva - 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;

Cláusula 2.ª

Objeto

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a aquisição de serviços de manutenção preventiva e assistência técnica, destinados a manter os sistemas de AVAC da Faculdade de Ciências da Universidade de Lisboa (FCUL) no estado de funcionamento otimizado.

Cláusula 3.ª**Contrato**

O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e seu(s) anexo(s) e será reduzido a escrito, integrando igualmente os elementos elencados nas disposições aplicáveis do Código dos Contratos Públicos (CCP).

Cláusula 4.ª**Prazo de vigência**

1. O contrato vigora pelo período de 1 (um) ano, produzindo efeitos de 02/01/2022 a 01/01/2023 se o contrato for assinado em data anterior ou a partir da data da sua assinatura se esta ocorrer após 01/01/2022, e prorrogar-se-á automaticamente por iguais períodos sucessivos se nenhuma das partes o denunciar mediante notificação à outra parte, por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias em relação ao termo do período em curso, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.
2. O prazo máximo de vigência do contrato é 3 (três) anos.

Cláusula 5.ª**Obrigações do adjudicatário**

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável e no presente caderno de encargos e seu anexo, da celebração do contrato decorre para o adjudicatário a obrigação principal de prestar serviços de manutenção preventiva e assistência técnica a sistemas de AVAC, sob direção e fiscalização da entidade adjudicante, sem prejuízo da sua autonomia técnica.
2. A entidade adjudicante monitorizará em contínuo a prestação dos serviços, com vista a verificar se a mesma reúne as características, especificações e requisitos técnicos, legal e contratualmente definidos.
3. A título acessório, o adjudicatário fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à prestação do

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

Cláusula 6.ª

Local da prestação

Os serviços serão prestados nas instalações da Faculdade de Ciências da Universidade de Lisboa, sita no Campo Grande, 1749-016 Lisboa.

Cláusula 7.ª

Preço base e contratual

1. O preço base do procedimento é 144.000,00€ (cento e quarenta e quatro mil euros), valor máximo que a entidade adjudicante se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do contrato a celebrar, incluindo eventuais prorrogações do contrato.
2. O preço base fixado tem por fundamento o preço médio das propostas admitidas no último procedimento com idêntico objeto, realizado pela entidade adjudicante, atualizado com base nas taxas de variação do Índice de Preços no Consumidor (IPC) entre novembro de 2018 e setembro de 2021.
3. O preço referido no n.º 1 inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à entidade adjudicante, nomeadamente, despesas com mão de obra, transportes, seguros, bem como encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças.
4. O preço contratual é o preço a pagar, pela entidade adjudicante, em resultado da proposta adjudicada, pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do contrato, incluindo eventuais prorrogações do contrato.
5. Ao preço contratual acresce o IVA à taxa legal em vigor.

Cláusula 8.ª

Condições de pagamento

1. As quantias devidas pela entidade adjudicante devem ser pagas mensalmente, em prestações sucessivas e de igual valor, no prazo de 30 (trinta) dias após a receção pelo mesmo das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva, nos termos dos artigos 299.º e 299.º-A do CCP, devendo incluir todos os elementos descritivos e justificativos que permitam a sua conferência.
2. Em caso de discordância por parte da entidade adjudicante quanto aos valores indicados nas faturas, deve este comunicar, por escrito, ao adjudicatário, os respetivos fundamentos, ficando o adjudicatário obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou a proceder à emissão de nova fatura corrigida.
3. O não pagamento dos valores contestados pela entidade adjudicante não vence juros de mora nem justifica a suspensão das obrigações contratuais do adjudicatário, devendo, no entanto, a entidade adjudicante proceder ao pagamento da importância não contestada.
4. Desde que devidamente emitidas e observado o disposto nos n.ºs 1 e 2, as faturas são pagas através de transferência bancária para a instituição de crédito indicada pelo adjudicatário.
5. No caso de suspensão da execução do contrato e independentemente da causa da suspensão, os pagamentos ao adjudicatário serão automaticamente suspensos por igual período.
6. Qualquer pagamento só poderá ser efetuado após a verificação dos formalismos legais em vigor para o processamento das despesas públicas.
7. Na eventualidade de atraso nos pagamentos, dentro dos prazos contratual e legalmente previstos, a entidade adjudicante encontra-se sujeita às consequências que, nos termos da lei, advêm desses atrasos, nomeadamente as previstas nos números 3 e 4 do artigo 5.º, no n.º 2 do artigo 9.º e no n.º 3 do artigo 8.º, todos da Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso, constantes da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro.

Cláusula 9.ª

Gestor do contrato

1. A execução do contrato será permanentemente acompanhada pelo gestor do contrato designado pela entidade adjudicante, nos termos do artigo 290.º-A do CCP.
2. No exercício das suas funções, o gestor pode acompanhar, examinar e verificar, presencialmente, a execução do contrato pelo adjudicatário.
3. Caso o gestor do contrato detete desvios, defeitos ou outras anomalias na execução do contrato, determina ao adjudicatário que adote as medidas que, em cada caso, se revelem adequadas à correção dos mesmos.
4. O desempenho das funções de acompanhamento e fiscalização do modo de execução do contrato não exime o adjudicatário de responsabilidade por qualquer incumprimento ou cumprimento defeituoso das suas obrigações.

Cláusula 10.ª

Sanções contratuais

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 329.º do CCP, pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, a entidade adjudicante pode exigir do adjudicatário o pagamento de uma pena pecuniária, nos seguintes termos:
 - a) Falta(s) do(s) técnico(s) da equipa residente: 10€ (dez euros) hora/homem;
 - b) Intervenções periódicas planeadas: 10€ (dez euros) por cada desvio ao plano, proposto e aprovado, específico para cada equipamento, por motivo imputável ao adjudicatário.
2. O valor acumulado das sanções previstas no número anterior não pode exceder o limite máximo de 20% do preço contratual.
3. Nos casos em que seja atingido o limite de 20% e a entidade adjudicante decida não proceder à resolução do contrato, por dela resultar grave dano para o interesse público, aquele limite é elevado para 30%.
4. Para efeitos dos limites previstos nos números 2 e 3, o valor das sanções a aplicar deve ter por referência o preço do período de vigência inicial do contrato.

5. O valor das sanções deve ser descontado na primeira fatura que for emitida após a verificação do incumprimento.

Cláusula 11.ª

Força maior

1. Não podem ser impostas penalidades ao adjudicatário, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
2. Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
3. Não constituem força maior, designadamente:
 - a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do adjudicatário, na parte em que intervenham;
 - b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do adjudicatário ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
 - c) Determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória, ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo adjudicatário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
 - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo adjudicatário de normas legais;
 - e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do adjudicatário cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;

- f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do adjudicatário não devidas a sabotagem;
 - g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
5. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante de força maior.

Cláusula 12.^a

Resolução do contrato por parte da entidade adjudicante

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, a entidade adjudicante pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o adjudicatário violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, designadamente, no caso de atraso, total ou parcial, na prestação dos serviços objeto do contrato superior a 30 (trinta) dias ou declaração escrita do adjudicatário de que o atraso em determinada prestação excederá esse prazo.
2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao adjudicatário e não determina a repetição das prestações já realizadas, a menos que tal seja expressamente determinado pela entidade adjudicante.

Cláusula 13.^a

Resolução do contrato por parte do adjudicatário

1. O adjudicatário pode resolver o contrato com os fundamentos e nos termos previstos no artigo 332.º do CCP.
2. A resolução do contrato pelo adjudicatário não determina a repetição das prestações já realizadas, cessando, porém, todas as obrigações do adjudicatário previstas no contrato, com exceção daquelas a que se refere o artigo 444.º do CCP.

Cláusula 14.ª

Subcontratação e cessão da posição contratual

Não é permitida a subcontratação nem a cessão da posição contratual sem a autorização prévia e por escrito da entidade adjudicante, nos termos do CCP.

Cláusula 15.ª

Comunicações

1. Sem prejuízo de poderem vir a ser acordadas outras regras, quaisquer comunicações entre a entidade adjudicante e o adjudicatário devem ser efetuadas através de carta registada com aviso de receção ou por correio eletrónico, para os seguintes contactos:

Contraente Público

Gestor do contrato: [identificação]

Morada: Campo Grande, 1749-016 Lisboa.

Correio eletrónico: [endereço]

Cocontratante

Pessoa de contacto: [identificação]

Morada: [endereço]

Correio eletrónico: [endereço]

2. Qualquer comunicação feita por carta registada é considerada recebida na data em que for assinado o aviso de receção ou, na falta dessa assinatura, na data indicada pelos serviços postais.
3. Qualquer comunicação feita por correio eletrónico é considerada recebida na data constante do respetivo recibo de receção.

Cláusula 16.ª

Contagem dos prazos

Os prazos previstos no contrato são contínuos, não se suspendendo nos sábados, domingos e feriados, aplicando-se à contagem dos prazos as demais regras constantes do artigo 471.º do CCP.



Cláusula 17.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 18.ª

Direito aplicável e natureza do contrato

O contrato rege-se pelo direito português e tem natureza administrativa.

ANEXO

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

I. REQUISITOS RELATIVOS À PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

1. Os serviços de manutenção deverão obedecer aos requisitos definidos na legislação em vigor, nomeadamente, mas não exclusivamente, na Lei n.º 58/2013, de 20 de agosto (qualificações profissionais dos Peritos Qualificados e dos TIM), no Decreto-Lei n.º 145/2017, de 30 de novembro (que assegura a execução, na ordem jurídica nacional, do Regulamento (UE) n.º 517/2014, relativo aos gases fluorados com efeito de estufa), no Decreto-Lei n.º 85/2014, de 27 de maio (relativo às substâncias que empobrecem a camada de ozono), com as adaptações resultantes do presente caderno de encargos e das necessidades específicas da entidade adjudicante.
2. O adjudicatário tem a obrigação de preparar e garantir a presença do técnico responsável pela manutenção dos sistemas de AVAC, ou seu substituto, em reuniões técnicas de acompanhamento dos serviços objeto do contrato, sempre que a entidade adjudicante o solicitar, em periodicidade, local e data a combinar, designadamente:
 - a) Relatório inicial de caracterização do estado dos equipamentos objeto da prestação de serviços;
 - b) Relatório de etiquetagem dos equipamentos;
 - c) Validação das fichas de procedimentos de segurança dos trabalhos, se aplicável;
 - d) Validação dos planos de manutenção preventiva específicos de cada equipamento de AVAC;
 - e) Entrega e análise dos relatórios técnicos de manutenção em formato a acordar com a entidade adjudicante, contendo, no mínimo, a documentação referente à execução da manutenção periódica programada e de eventuais manutenções corretivas;
 - f) Análise do cumprimento do plano de trabalhos de manutenção periódica programada, e, eventuais ajustes;
 - g) Análise das eventuais avarias e respetivas causas, e definição de ações de melhoria tendentes a resolver as situações mais comuns;

- h) Análise dos indicadores de desempenho e níveis de serviço, e aplicação eventual das sanções e penalidades daí decorrentes.
3. O adjudicatário obriga-se a facultar o acesso a uma plataforma informática de gestão de manutenção que garanta à entidade adjudicante o acompanhamento dos serviços objeto do presente caderno de encargos.
 4. Cada situação de manutenção deverá ser registada na plataforma informática de gestão de manutenção disponibilizada à entidade adjudicante.
 5. Todas as operações de manutenção devem ser executadas por técnicos certificados com as qualificações e competências mínimas exigidas pela legislação em vigor. Os TIM II e TIM III devem possuir as qualificações de acordo com o âmbito de atuação e da potência térmica nominal dos sistemas técnicos de AVAC, conforme definido nos termos do artigo 3.º da Lei n.º 58/2013, de 20 de agosto.
 6. Todas as intervenções com manuseamento de gases fluorados ou frigorigéneos devem ser executadas por técnicos certificados para o efeito, que poderão acumular as funções com as de TIM acima referidas.
 7. O adjudicatário deverá respeitar as regras e obrigações aplicáveis aos serviços de instalação, manutenção e assistência técnica de equipamentos de refrigeração de ar, ar condicionado e bombas de calor contendo gases fluorados com efeito de estufa.
 8. No âmbito dos serviços a prestar o adjudicatário deverá garantir o apoio técnico para esclarecimento de dúvidas sobre o funcionamento dos equipamentos, bem como efetuar recomendações de forma proactiva no sentido de melhorar as condições de funcionamento, de eficiência energética e de segurança com eventuais sugestões de alterações ou modificações das instalações ou equipamentos.
 9. O adjudicatário deve disponibilizar uma linha telefónica de apoio técnico para contacto em caso de ocorrência de uma avaria ou anomalia, disponível nos dias úteis entre as 9h e as 18h.
 10. O adjudicatário é responsável pela gestão de todos os resíduos decorrentes da manutenção, nos termos legalmente aplicáveis.
 11. Em qualquer altura o adjudicatário pode ser obrigado pela entidade adjudicante ou seu representante a apresentar a documentação comprovativa do destino correto dos resíduos.

- 12.O adjudicatário deverá realizar os trabalhos preparatórios e acessórios necessários à efetiva prestação dos serviços contratados destinados a manter os sistemas de AVAC em boas condições de funcionamento, incluindo a utilização de ferramentas, utensílios e equipamentos que devam ser utilizados e ainda transportes, seguros e encargos fiscais ou sociais necessários à sua execução.
- 13.O adjudicatário deve ter disponível em stock ou assegurar o fornecimento no prazo de 24 horas da maioria das peças de substituição que usualmente são objeto de deterioração, em especial em aqueles que são considerados críticos para o funcionamento dos equipamentos.
- 14.O adjudicatário é responsável pela avaliação dos riscos profissionais decorrentes de todos os trabalhos prestados e pela implementação das medidas de prevenção decorrentes dessa avaliação, incluindo o fornecimento aos seus trabalhadores de todos os equipamentos de proteção coletiva e individual adequados.

II. NÍVEIS DE SERVIÇO

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, bem como informar a entidade adjudicante antecipadamente da(s) data(s) e hora(s) em que pretende efetuar a manutenção.

III. EQUIPA TÉCNICA RESIDENTE

1. Sem prejuízo do disposto no ponto I do presente anexo, o adjudicatário obriga-se a ter em permanência, nas instalações da entidade adjudicante, 2 (dois) técnicos, um TIM III e um ajudante, todos os dias úteis, preferencialmente entre as 9h00 e as 18h00.
2. Os técnicos escalonados nos termos do número anterior devem possuir experiência profissional adequada e devem ser apoiados/ coadjuvados por técnicos especializados sempre que tal se mostre necessário.

3. Todos os técnicos destacados para a prestação dos serviços deverão ser portadores de um cartão de identificação da empresa adjudicatária ou credencial equivalente e submeter-se às normas de segurança e controlo de acesso em vigor nas instalações.
4. Para apoio à prestação dos serviços, a entidade adjudicante facultará ao adjudicatário um espaço para constituição de oficina/ ferramentaria.

IV. CONFORMIDADE E OPERACIONALIDADE DOS SERVIÇOS

1. O adjudicatário obriga-se a prestar os serviços objeto do contrato em conformidade com as especificações técnicas constantes no caderno de encargos e seu anexo.
2. Os serviços objeto do contrato devem ser entregues em perfeitas condições de serem utilizados para os fins a que se destinam e dotados de todo o material de apoio necessário à sua entrada em funcionamento.
3. É aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto na lei que disciplina os aspetos relativos à venda de serviços de consumo e das garantias a ela relativas no que respeita à conformidade dos serviços a entregar.
4. O adjudicatário é responsável perante a entidade adjudicante por qualquer defeito ou discrepância dos serviços objeto do contrato que existam no momento em que os serviços lhe são entregues.

V. MATERIAIS

O adjudicatário deverá fornecer os materiais correntes a utilizar nas intervenções, sem qualquer custo para a entidade adjudicante, nomeadamente solventes, produtos de limpeza, massas e óleos lubrificantes, porcas, parafusos, fitas isoladoras, pequenos troços de condutores, empanques para vedação de juntas.

VI. EQUIPAMENTOS

Os equipamentos sujeitos a manutenção são os seguintes:

TIPO DE EQUIPAMENTO	LOCALIZAÇÃO POR EDIFÍCIO E QUANTIDADE											Total
	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	MARE	I.B.E.B.	TEC LABS	
Chiller			1			1		5				7
Caldeira ¹⁾						8		4				12
UTA			10	6		12	3	10				41
Ventiloconvetor								125				125
Ventilador	40	25	8	5	2	43	6	161	3	1	23	317
Radiador								198				198
Split	68	101		4	48	26	10	36	20	16	62	391
Tratamento de água			1			1		2				4
Registo Corta-Fogo						103		210				313
Eletrobomba						10		20				30
Quadro elétrico	1	1	3	11	3	8	2	6		1	1	37
Vaso de expansão			1			2		2				5
Total de equipamentos	109	127	24	26	53	214	21	779	23	18	86	1480
Idade média dos equipamentos (anos)	16	12	25	12	5	16	16	18	15	15	10	-

¹⁾ Não está incluída na prestação de serviços a análise dos gases de combustão das caldeiras.