

CONSULTA PRÉVIA N.º 02/2022

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS

CADERNO DE ENCARGOS

ÍNDICE

CLÁUSULA 1. ^a	1
OBJECTO.....	4
CLÁUSULA 2. ^a	4
OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS DO ADJUDICATÁRIO	4
CLÁUSULA 3. ^a	5
DISPOSIÇÕES E CLÁUSULAS QUE REGEM O CONTRATO.....	5
CLÁUSULA 4. ^o	5
PRAZO E VIGÊNCIA DO CONTRATO.....	5
CLÁUSULA 5. ^a	5
LOCAL DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.....	5
CLÁUSULA 6. ^a	6
PREÇO BASE	6
CLÁUSULA 7. ^a	6
CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	6
CLÁUSULA 8. ^a	7
RESOLUÇÃO DO CONTRATO PELA ENTIDADE ADJUDICANTE	7
CLÁUSULA 9. ^a	7
SEGUROS	7
CLÁUSULA 10. ^a	8
DEVER DE SIGILO	8
CLÁUSULA 11. ^a	8
SUBCONTRATAÇÃO E CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL.....	8
CLÁUSULA 12. ^a	8
COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES.....	8
CLÁUSULA 13. ^a	9
CONTAGEM DE PRAZOS	9
CLÁUSULA 14. ^a	9
LEGISLAÇÃO APLICÁVEL	9
CLÁUSULA 15. ^a	9
FORO COMPETENTE.....	9
PARTE II.....	9
CLÁUSULAS TÉCNICAS GERAIS E ESPECIAIS	9
CLÁUSULA 16. ^a	9
ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS	9
CLÁUSULA 17. ^a	11
REQUISITOS RELATIVOS À PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO	11



CLÁUSULA 18.ª	13
REQUISITOS RELATIVOS AOS ENSAIOS DOS EQUIPAMENTOS REPARADOS OU SUBSTITUÍDOS	13
CLÁUSULA 19.ª	13
REQUISITOS RELATIVOS À GARANTIA DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS	13
CLÁUSULA 20.ª	14
NÍVEIS DE SERVIÇO	14
CLÁUSULA 21.ª	15
PENALIDADES.....	15



CLÁUSULA 1.ª

OBJECTO

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência de um procedimento por Consulta Prévia que tem por objeto principal a **“Aquisição de serviços de manutenção de equipamentos”** para edifícios.
2. O objeto do presente procedimento insere-se na categoria 50700000-2 Serviços de reparação e manutenção de equipamento em edifícios, conforme o Regulamento (CE) n.º 213/2008 da Comissão, de 28 de Novembro de 2007, que altera o Regulamento (CE) n.º 2195/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho relativo ao Vocabulário Comum para os Contratos Públicos (CPV), e as Diretivas do Parlamento Europeu e do Conselho n.os 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE, de 26 de fevereiro, relativas aos processos de adjudicação de contratos, no que respeita à revisão do CPV.

CLÁUSULA 2.ª

OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS DO ADJUDICATÁRIO

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o cocontratante as seguintes obrigações principais:

1. Executar a proposta nos termos adjudicados;
2. Comunicar antecipadamente à PATRIRAM, S.A. os factos que tornem total ou parcialmente impossível o cumprimento das suas obrigações, nos termos do contrato celebrado;
3. Não alterar as condições da prestação de serviços fora dos casos previstos neste caderno de encargos;
4. Não ceder a sua posição contratual;
5. Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que é prestado o serviço, bem como prestar todos os esclarecimentos que se justifiquem, de acordo com as circunstâncias;
6. Comunicar qualquer facto que ocorra durante a vigência do contrato e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes legais com relevância para a prestação do serviço, a sua situação jurídica e a sua situação comercial.

CLÁUSULA 3.^a

DISPOSIÇÕES E CLÁUSULAS QUE REGEM O CONTRATO

1. O contrato será celebrado por escrito, nos termos do disposto no artigo 94.º do CCP.
2. O contrato a celebrar 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 aceite 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) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 da presente cláusula, e o clausulado do contrato, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos e aceites, nos termos previstos no CCP.

CLÁUSULA 4.º

PRAZO E VIGÊNCIA DO CONTRATO

1. O contrato entra em vigor na data de assinatura e vigora por 12 meses, sendo automaticamente renovável por igual período até o limite máximo de 36 meses.
2. Sem prejuízo das situações de resolução do contrato, a PATRIRAM, S.A. pode opor-se à renovação do contrato, mediante envio de comunicação nesse sentido ao Adjudicatário com antecedência não inferior a 60 dias face ao termo inicial ou da renovação.

CLÁUSULA 5.^a

LOCAL DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Os serviços objeto do presente contrato serão prestados, no Funchal, nos edifícios sitos nos seguintes endereços:

- 1- Rua 31 de Janeiro, n.º 79 (PATRIRAM e Laboratório Regional de Saúde Pública)
- 2- Rua Alferes Veiga Pestana, n.º 3B, 3C e 3D (Direção Regional do Património)

- 3- Rua João de Deus, n.º 5 e 7 (Secretaria Regional de Inclusão Social e Cidadania)
- 4- Rua do Seminário, n.º 21 (Direção Regional de Economia e Transportes Terrestres)
- 5- Rua da Carreira, n.º 107 e 109 (Secretaria Regional de Saúde e Proteção Civil)
- 6- Rua Dr. Pita, n.º 10 (Quinta Magnólia)

CLÁUSULA 6.ª

PREÇO BASE

1. O **preço base total** para efeito do presente procedimento é de **80.000,00 € (Oitenta mil euros)**, em que:
 - a) O preço base para a componente de manutenção preventiva é de **€ 50.000,00** (Cinquenta mil euros) devendo ser consideradas **12 prestações trimestrais** de igual valor entre si;
 - b) Ao preço base para a componente de manutenção preventiva somar-se-á o **valor fixo** para a componente de **manutenção curativa**. Este valor é de **€ 30.000,00** (Trinta mil euros).
2. Pela prestação de serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do Caderno de Encargos, a PATRIRAM, S.A. deve pagar ao adjudicatário o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.
3. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à PATRIRAM, S.A., o que inclui nomeadamente as despesas de alojamento, alimentação e deslocação de meios humanos, aquisição e manutenção de meios materiais, seguros, despesas inerentes à celebração do contrato bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes, taxas ou licenças.

CLÁUSULA 7.ª

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1. Os pagamentos serão efetuados trimestralmente, devendo o adjudicatário enviar à PATRIRAM, SA, as faturas correspondentes à prestação dos serviços, as quais devem indicar o n.º de compromisso.
2. As faturas deverão contemplar os serviços que estiverem a ser efetivamente prestados em cada trimestre e só deverão ser emitidas após a prestação dos serviços desse trimestre terem terminado. Estas têm obrigatoriamente de ser acompanhadas pelo relatório da prestação do serviço.

3. Sempre que sejam prestados serviços de manutenção curativa, aprovados pela entidade adjudicante, o Adjudicatário deve enviar à PATRIRAM, S.A., após a prestação do serviço, a correspondente fatura.
4. Caso a fatura apresentada não mereça a aprovação da PATRIRAM, S.A. por não conformidade com o estabelecido, esta comunicará tal decisão ao Adjudicatário, o qual deverá apresentar nova fatura em sua substituição, devidamente conforme, contando-se o prazo indicado no número anterior a partir da data de receção desta última.
5. Os pagamentos serão integralmente realizados no prazo de 60 dias após a emissão da fatura.
6. Nas condições de pagamento a apresentar pelo adjudicatário, não são admitidos adiantamentos por conta dos serviços a prestar.

CLÁUSULA 8.^a

RESOLUÇÃO DO CONTRATO PELA ENTIDADE ADJUDICANTE

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na lei, a PATRIRAM, S.A. pode resolver o contrato, a título sancionatório:
 - a) Sempre que o Adjudicatário não cumpra as suas obrigações, após ter sido notificado desse não cumprimento e se decorrido o prazo que for fixado na notificação, não tiver sanado a sua atuação;
 - b) Sempre que se verifique desvio relativamente aos objetivos definidos no presente Caderno de Encargos sem que a PATRIRAM, S.A. tenha dado a respetiva aprovação;
 - c) No caso de o adjudicatário violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem.
2. Em caso de rescisão do contrato, a PATRIRAM, S.A., terá direito a ser indemnizada pelo Adjudicatário pelos prejuízos que o incumprimento lhe cause, sem prejuízo das penalidades aplicadas.

CLÁUSULA 9.^a

SEGUROS

1. O adjudicatário obriga-se a efetuar o seguro do seu pessoal empregue na execução dos serviços objeto do contrato a celebrar, assim como seguro de responsabilidade civil que cubra os riscos inerentes à atividade.

2. Os encargos referentes aos seguros impostos neste Caderno de Encargos, serão da inteira responsabilidade do adjudicatário.

CLÁUSULA 10.^a

DEVER DE SIGILO

1. O Adjudicatário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à PATRIRAM, S.A. de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
2. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que sejam comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção 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.
3. O dever de sigilo mantém-se em vigor indefinidamente, até autorização expressa em contrário pela PATRIRAM, S.A. a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

CLÁUSULA 11.^a

SUBCONTRATAÇÃO E CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

1. O adjudicatário poderá subcontratar terceiros para a realização das prestações objeto do contrato, nos termos e nos limites previstos nos artigos 316.º e seguintes do Código dos Contratos Públicos.
2. O adjudicatário não poderá subcontratar entidades que, nos termos do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos, estariam impedidas de concorrer ao presente procedimento.
3. A subcontratação pelo adjudicatário e a cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

CLÁUSULA 12.^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 Código dos Contratos Públicos

aprovado pelo Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de Janeiro, na sua redação atual, através de correio eletrónico ou de outro meio de transmissão escrita e eletrónica de dados.

2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada por escrito à outra parte.

CLÁUSULA 13.^a

CONTAGEM DE PRAZOS

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

CLÁUSULA 14.^a

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo quanto for omissa no presente documento, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, e o disposto pelo Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/M, de 14 de agosto, na sua redação atual, que se aplica em tudo quanto estiver omissa no presente documento, bem como pela restante legislação aplicável.

CLÁUSULA 15.^a

FORO COMPETENTE

Para resolução de todos e quaisquer conflitos ou litígios emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal, com expressa renúncia a qualquer outro.

PARTE II

CLÁUSULAS TÉCNICAS GERAIS E ESPECIAIS

CLÁUSULA 16.^a

ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS

1. Sem prejuízo das especificações a concretizar, desenvolver ou a complementar em virtude das particularidades das necessidades da PATRIRAM S.A., caberá à Entidade Adjudicatária assegurar que os serviços são prestados com as seguintes especificações mínimas:
 - a) Manter os equipamentos em boas condições de segurança e funcionamento;

- b) Cumprir com as especificações técnicas previstas no **Anexo A1 (Especificações Técnicas)**;
 - c) Cumprir com as especificações previstas no **Anexo A2 (Lista de tarefas dos planos de manutenção preventiva programada)**;
 - d) Caso por imposição de exigências legais sejam necessários procedimentos de manutenção preventiva adicionais ou uma periodicidade mais frequente/exigente, a entidade adjudicatária deverá prever na sua proposta e planos de manutenção preventiva;
 - e) Sempre que no decorrer das intervenções de manutenção preventiva ou curativa, resultarem resíduos, cabe à entidade adjudicatária a limpeza e o transporte e encaminhamento dos mesmos para operador de gestão de resíduos certificado e licenciado para esse efeito. Os custos associados à limpeza, transporte e entrega a entidade certificada/licenciada cabem à entidade adjudicatária e deverão estar incluídos no valor da manutenção preventiva;
 - f) Responder às solicitações e reparar as avarias a pedido da PATRIRAM, durante os dias e horas normais de trabalho da empresa, em caso de avaria urgente ou não urgente, de acordo com os níveis de serviço indicados na **cláusula 20.^a**;
2. Após cada visita, no âmbito de manutenção preventiva programada, às instalações deve a entidade adjudicatária assegurar **relatório técnico**, que no mínimo deverá incluir:
- a) Indicação do cumprimento do caderno de encargos e respetivos anexos, bem como tipo de intervenção efetuada;
 - b) Caso sejam detetadas avarias ou não conformidades nos equipamentos, a indicação das mesmas e se possível a causa das mesmas. Deverá ser realizado o diagnóstico e respetivo orçamento caso as resoluções das mesmas não estejam abrangidas pelo contrato de manutenção preventiva;
 - c) Melhorar a listagem com as características, estado de conservação e número de série desses equipamentos, e informação útil à manutenção futura;
 - d) Proposta de oportunidades de melhoria detetadas, com especial ênfase na segurança de pessoas e bens;
 - e) Proposta de eventuais trabalhos de reparação que não se enquadrem nos serviços de manutenção preventiva previstos no contrato, necessários para devolver o funcionamento seguro e 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.

3. O adjudicatário compromete-se a dispor, para efeitos de eventuais reparações, de equipamento e componentes de substituição com vista a minimizar os períodos de não funcionamento do sistema.
4. Antes do termo da execução do contrato, e caso seja solicitado pela PATRIRAM S.A., o adjudicatário deve elaborar um relatório final, discriminando os principais acontecimentos e atividades ocorridos em cada fase de execução do contrato e avaliando o estado geral dos equipamentos por edifício.

CLÁUSULA 17.^a

REQUISITOS RELATIVOS À PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

1. Os serviços de manutenção deverão respeitar todas as obrigações previstas na legislação aplicável e devem ser executados segundo as regras de boa arte, tendo em conta as normas em vigor.
2. O adjudicatário tem a obrigação de preparar e garantir a presença do técnico responsável pela manutenção das instalações, ou seu substituto, em reuniões técnicas de acompanhamento dos serviços prestados com a PATRIRAM S.A. sempre que esta o solicitar, em periodicidade, local e data a combinar, podendo abordar os seguintes assuntos, entre outros:
 - a) Validação das fichas de procedimentos de segurança dos trabalhos, se aplicável;
 - b) Validação dos planos de manutenção preventiva específicos de cada instalação;
 - c) Entrega e análise dos relatórios técnicos de manutenção em formato a acordar com a PATRIRAM S.A.;
 - d) Análise do cumprimento do plano de trabalhos de manutenção preventiva programada e eventuais ajustes;
 - e) Análise das eventuais avarias e respetivas causas e definição de ações de melhoria tendentes a resolver as situações mais comuns;
 - f) Análise dos indicadores de desempenho e níveis de serviço de cada equipamento.
3. Sempre que se verifique uma anomalia no estado ou funcionamento dos componentes ou um desvio relativamente aos intervalos de variação usuais que possam por em causa a segurança dos utentes/instalações, os equipamentos deverão ser imediatamente ajustados e/ou reparados ou, no caso de isso não ser possível, deverá ser ponderado o risco de funcionamento da instalação no período expectável de preparação da reparação e/ou substituição dos componentes.
4. Cada situação de avaria deverá ser registada no livro de manutenção.

5. Durante as intervenções de manutenção preventiva e curativa deverá ser sempre assegurado o funcionamento dos serviços, pelo que todos os trabalhos e o horário a que se realizam deverão ser sujeitos a acordo prévio da PATRIRAM S.A..
6. O adjudicatário deverá realizar os trabalhos preparatórios e acessórios necessários à efetiva prestação dos serviços contratados destinados a manter a instalação em boas condições de segurança e 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.
7. Caso seja solicitado, o adjudicatário deverá realizar ações de formação anuais à equipa, indicada pela PATRIRAM S.A., que ficará responsável pelo funcionamento diário do equipamento, por forma a transmitir os procedimentos básicos de atuação e segurança em caso de avaria e situação de emergência.
8. O adjudicatário deverá colaborar e prestar todos os esclarecimentos necessários que lhe forem solicitados pela PATRIRAM S.A., fornecendo todos os elementos que lhe forem solicitados.
9. O adjudicatário é responsável por todos os prejuízos e danos causados à PATRIRAM S.A. ou a terceiros que, por qualquer motivo, resultem da execução do contrato, por si ou por subcontratados, da atuação do seu pessoal ou do deficiente comportamento dos materiais ou equipamentos fornecidos e instalados, incluindo a sua interligação com os equipamentos já existentes e pelas avarias causadas a equipamentos da PATRIRAM S.A. ou de terceiros.
10. O adjudicatário tem a obrigação principal de prestar os serviços de manutenção das instalações com a diligência e qualidade requeridas pelo tipo de serviço em causa, de acordo com os termos e condições previstos no caderno de encargos e anexos e no contrato específico celebrado ao abrigo deste acordo quadro, em respeito pelas normas legais e pelas boas regras de arte, através de pessoal técnico especializado.
11. A título 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, nos termos do artigo 452.º do CCP.

CLÁUSULA 18.^a

REQUISITOS RELATIVOS AOS ENSAIOS DOS EQUIPAMENTOS REPARADOS OU SUBSTITUÍDOS

1. Todos os equipamentos reparados ou substituídos deverão ser sujeitos a inspeções/testes de bom funcionamento, no sentido de comprovar que os mesmos se encontram aptos a satisfazer as condições das normas técnicas oficiais aplicáveis.
2. As inspeções/testes serão executadas por conta e risco do adjudicatário.
3. O adjudicatário deverá fornecer os programas de testes e as fichas de registo de medições e de verificações a realizar em fábrica, se aplicável.

CLÁUSULA 19.^a

REQUISITOS RELATIVOS À GARANTIA DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS

1. O prazo de garantia mínimo para a colocação em serviços de novos materiais ou equipamentos é de 3 (três) anos, contados da data de receção e aceitação da intervenção de reparação e/ou substituição dos equipamentos.
2. Durante o prazo de garantia o adjudicatário obriga-se a proceder, imediatamente e por sua conta e risco, às substituições de materiais e a executar todos os trabalhos de reparação de todos os defeitos que se verificarem, causados por deficiência de execução ou dos materiais utilizados, ou que se mostrem indispensáveis para assegurar a perfeição e o uso normal dos equipamentos nas condições previstas.
3. O adjudicatário deverá entregar o certificado do fabricante, acompanhado de tradução (caso esteja redigido em língua estrangeira), no qual se ateste que o equipamento de substituição é novo e foi construído na referida fábrica.
4. A garantia abrange:
 - a) O fornecimento, a montagem ou a integração de quaisquer peças ou componentes em falta;
 - b) A desmontagem de peças, componentes ou bens defeituosos;
 - c) A reparação ou a substituição das peças, componentes ou bens defeituosos;
 - d) O fornecimento, a montagem ou instalação das peças, componentes ou bens reparados ou substituídos;

- e) O transporte dos bens ou das peças ou componentes defeituosos para o local da sua reparação ou substituição e a devolução daqueles bens ou a entrega das peças ou componentes em falta, reparados ou substituídos;
 - f) A deslocação ao local da instalação ou de entrega;
 - g) A mão-de-obra.
5. A reparação ou substituição de materiais e equipamentos prevista na presente cláusula deve ser iniciada imediatamente após notificação da PATRIRAM S.A. e realizada dentro de um prazo razoável fixado pela PATRIRAM S.A. e sem grave inconveniente para esta última, tendo em conta a natureza do bem e o fim a que o mesmo se destina.

CLÁUSULA 20.^a **NÍVEIS DE SERVIÇO**

1. Deve o adjudicatário cumprir, no mínimo, os níveis de serviço indicados nos pontos seguintes, sob pena de lhe poderem ser aplicadas penalidades contratuais.
2. Em situação de **avaria urgente** com imobilização do equipamento ou funcionamento anormal que possa colocar em risco pessoas e bens; e consequente colocação do mesmo fora de serviço, a manutenção deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:
 - a) O tempo máximo para responder à solicitação, aceder ao local, efetuar o diagnóstico da situação de avaria, comunicar à PATRIRAM S.A. a forma, o orçamento para reparação e o prazo para proceder à reposição do funcionamento do equipamento, é de 24 horas após a realização do pedido;
 - b) O adjudicatário obriga-se a iniciar a execução da reparação após comunicação da aprovação do orçamento no prazo inferior a 72 horas;
 - c) O prazo acima definido poderá ser ultrapassado se for necessário a substituição de peças ou acessórios não disponíveis em tempo útil, embora o adjudicatário deva ter disponível em stock a maioria das peças de substituição que usualmente são objeto de deterioração. Nesse caso o adjudicatário deverá comunicar à PATRIRAM S.A. a forma, o orçamento para reparação e o prazo de resolução da avaria, cuja reparação deverá iniciar-se num prazo que não deverá ser superior a 120 horas após a aprovação do orçamento;

3. Em situação de **avaria não urgente** que não impeça o funcionamento do equipamento nem apresente riscos para pessoas e bens, a manutenção deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:
 - a) O tempo de resposta máximo para atender à solicitação, aceder ao local, efetuar o diagnóstico da situação de avaria, comunicar à PATRIRAM S.A. a forma, o orçamento para reparação e o prazo para proceder à reposição do normal funcionamento do equipamento é de 3 dias após a realização do pedido;
 - b) O adjudicatário obriga-se a iniciar a execução após comunicação da aprovação do orçamento no prazo inferior a 15 dias.
4. Os prazos acima definidos poderão ser ultrapassados, sujeito ao acordo da PATRIRAM S.A.
5. O tempo de resolução de avarias acima previsto pode ser inferior no caso de situações extremas, conforme determinado pela PATRIRAM S.A.
6. Após as visitas periódicas ou a realização de quaisquer trabalhos de manutenção das instalações, sejam eles curativos para substituição ou reparação de componentes deteriorados ou preventivos seguindo as visitas de manutenção programada, o adjudicatário deverá elaborar e enviar para a PATRIRAM S.A. o relatório discriminado da intervenção no prazo acordado com a mesma.
7. O técnico principal responsável pela manutenção do equipamento deverá estar disponível para prestar o esclarecimento de quaisquer dúvidas em horário a acordar com a PATRIRAM S.A.

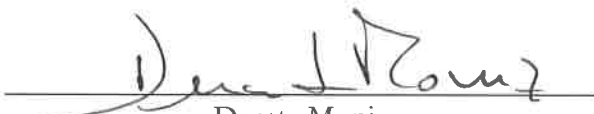
CLÁUSULA 21.^a

PENALIDADES

1. Em caso de incumprimento dos prazos previstos para as situações de avaria urgente com imobilização do equipamento e consequente colocação do mesmo fora de serviço, será aplicada uma penalidade correspondente a 1‰ (um por mil) do valor trimestral a pagar ao adjudicatário por cada dia de atraso.
2. Em caso de incumprimento dos prazos previstos para as situações de avaria não urgente que não impeça o funcionamento do equipamento, será aplicada uma penalidade correspondente a 1‰ (um por mil) do valor trimestral a pagar ao adjudicatário por cada dia de atraso.
3. A PATRIRAM S.A. pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as penalidades devidas nos termos da presente cláusula.

4. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a PATRIRAM S.A. exija uma indemnização por eventuais danos excedentes.
5. As penalidades previstas na presente cláusula aplicam-se até ao limite previsto no Código dos Contratos Públicos, sem prejuízo da possibilidade de resolução do contrato nos termos aí previstos.

O Presidente do Conselho de Administração,



Duarte Moniz

Junta: Anexo A1 e Anexo A2.

CONSULTA PRÉVIA N.º 02/2022

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS

CADERNO DE ENCARGOS

**ANEXO A1
ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**



1. OBJETIVO

As presentes Especificações Técnicas fazem parte integrante do Caderno de Encargos.

2. CARACTERIZAÇÃO DOS SERVIÇOS A PRESTAR

Em seguida listam-se em maior detalhe as obrigações para a manutenção preventiva e para a manutenção curativa.

2.1 Manutenção preventiva das instalações

2.1.1 A prestação dos serviços de manutenção preventiva contempla, para além dos serviços constantes no Caderno de Encargos e demais legislação em vigor, as seguintes tarefas, atividades, quantidades e materiais já incluídos no preço contratual da manutenção preventiva:

- a) A elaboração do plano de manutenção preventiva, específico para cada tipo de instalação, tendo em conta as tarefas, e periodicidade mínimas, previstas no **Anexo A2** ao Caderno de Encargos, as instruções do fabricante e do instalador e a sua experiência. Deverá ter particular atenção ao estado de todos os elementos de segurança e componentes essenciais procedendo à análise das condições de funcionamento, limpeza, lubrificação e substituição dos equipamentos de acordo com o plano de manutenção. Qualquer alteração só poderá ocorrer com a prévia autorização expressa da PATRIRAM S.A. ;
- b) Realização de 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, excluindo as peças e componentes discriminados na alínea seguinte e que estão incluídas no preço da manutenção preventiva;
- c) Fornecimento de todos os produtos de lubrificação, tratamento de corrosão, limpeza, desinfecção, correias, adequados, homologados e certificado. Fornecimento de sinalizadores e respetivos fusíveis de proteção caso seja necessário para quadros elétricos e de comando;
- d) Inclui a realização no local da avaliação e diagnóstico de avarias que sejam detetadas durante as intervenções periódicas de manutenção preventiva com todos os meios necessários à avaliação e diagnóstico. Inclui realização de orçamento que deverá contemplar todos os serviços, deslocações, materiais e mão-de-obra necessária à resolução da(s) avaria(s)

diagnosticada(s);

- e) Inclui a deslocação e a realização no local da avaliação e diagnóstico de avarias a pedido da PATRIRAM S.A., ou de sua representante, em caso de paragem ou funcionamento anormal das instalações/equipamentos. Inclui realização de orçamento que deverá contemplar todos os serviços, deslocações, materiais e mão-de-obra necessária à resolução da(s) avaria(s) diagnosticada(s). Deve considerar nas propostas um **mínimo de 50 diagnósticos de avarias** com todos os serviços, deslocações, materiais, equipamento de análise e mão-de-obra necessárias;
- f) A realização de ensaios de segurança e/ou funcionalidade dos equipamentos, se necessário;
- g) Sempre que solicitado pela PATRIRAM S.A., deve a entidade adjudicatária deslocar-se ao edifício e substituir lâmpadas. Deve considerar nas propostas um **mínimo de 10 substituições** de lâmpadas **por intervenção periódica** de manutenção preventiva, **por edifício**, com todos os meios necessários à substituição incluídos. No caso particular Quinta Magnólia (Rua Dr. Pita n.º 10) deve considerar nas propostas um **mínimo de 20 substituições** por intervenção periódica de manutenção preventiva;
- h) Cada intervenção de manutenção, deverá incluir sempre no **mínimo 2 (dois) técnicos** com experiência na área de intervenção e no equipamento que estão a verificar/efetuar trabalhos de limpeza ou manutenção. Os técnicos e ou a empresa, consoante a situação, deverão possuir as certificações e exigências legais consoante o sistema/equipamento que estão a intervir. Esta exigência aplica-se a eventuais entidades sub-contratadas.
- i) Inclui todos os meios de acesso ao equipamento instalados nos edifícios. Inclui acesso a equipamento instalado em altura, fachada e/ou no topo do edifício. Inclui meios de segurança tais como equipamento de proteção individual para acesso.

2.1.2 Na situação normal de manutenção preventiva programada, o adjudicatário deverá planear as intervenções periódicas e programar a execução dos trabalhos de forma a não prejudicar a normal atividade e informar a PATRIRAM S.A. antecipadamente da(s) data(s) e hora(s) em que pretende efetuar a manutenção, mediante o envio de mensagem de correio electrónico para o(s) interlocutor(es) de comunicação a definir por esta em sede de execução contratual.

2.2 Manutenção curativa das instalações

- 2.2.1** A prestação dos serviços de manutenção curativa contempla, todos os serviços e materiais, necessários a manter os equipamentos em funcionamento normal e em condições de segurança, após comunicação da aprovação do orçamento pela PATRIRAM S.A.;
- 2.2.2** Deverá sempre cumprir as disposições constantes no caderno de encargos e demais legislação em vigor.
- 2.2.3** A prestação dos serviços de manutenção curativa terá como objetivo a:
- a)** Correção de anomalias/avarias que sejam a causa de imobilização ou inoperacionalidade de equipamentos e/ou instalação;
 - b)** Melhoria de condições de segurança dos equipamentos/instalações para pessoas e bens;
 - c)** Melhoria das instalações com o objetivo de tornar a sua manutenção ou operação mais eficiente e eficaz;
- 2.2.4** A PATRIRAM S.A., reserva-se ao direito de solicitar orçamentos a outras entidades.

CONSULTA PRÉVIA N.º 02/2022

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS

CADERNO DE ENCARGOS

ANEXO A2

**LISTA DE TAREFAS PARA O PLANO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA
PROGRAMADA**

Índice de Tabelas-Anexos

A2.1 – Edifícios a considerar / Equipamentos Principais

A2.2 – Tarefas Equipamentos Elétricos, AVAC e outros

A2.3 – Edifícios a considerar / Equipamentos Principais

A2.4 – Tarefas Equipamentos de Segurança

A2.5 – Número de horas mínimo por intervenção periódica associadas às tarefas de Manutenção Preventiva e equipamentos indicados

ANEXO A2.1 – Edifícios a considerar / Equipamentos Principais

EDIFÍCIO	ARTIGO	UN
Rua João de Deus, n.º 5 e n.º 7	QE –Quadro Elétrico	11
	Unidades Interiores de Ar Condicionado	26
	Unidades Exteriores de Ar Condicionado	2
	Unidade Interior de Ar Condicionado (Bastidor)	1
	Unidade Exterior de Ar Condicionado (Bastidor)	1
	VAN – Ventilador de Ar Novo	1
	VE – Ventilador de Extração	4
	Grelhas	7
	Termoacumulador	1
	Portão / Portas Automáticas	3
	Sistema Elevatório de Águas Pluviais	1
	Sistema de Rega Automática	1
	UPS	4
	Blocos autónomos	54
	Luminárias	208
	Sistema Chamada Emergência WC	1
	Sistema Som	1
	Carretéis / Bocas incêndio	4
	QE –Quadro Elétrico	11

Rua Alferes Veiga Pestana, n.º 3B, 3C e 3D (Cota 40)

UPS	1
Unidade Interior de Ar Condicionado	27
Unidade Exterior de Ar Condicionado	3
Ventilador de Extração	1
Portão Garagem	2
Blocos autónomos	60
Luminárias	143
Sistema Chamada Emergência WC	1
QE –Quadro Elétrico	12
Unidade Interior de Ar Condicionado	15
Unidade Exterior de Ar Condicionado	1
Unidade Interior de Ar Condicionado	4
Unidade Exterior de Ar Condicionado	4
Unidade do tipo BC Controller	1
VAN – Ventilador de Ar Novo	1
VE – Ventilador de Extração	7
Unidades de interior do tipo desumidificadora mural	6
UPS	3
Blocos autónomos	34
Luminárias	276
Sistema Chamada Emergência WC	1

Rua do Seminário, n.º 21 (DRETT)



Rua 31 de Janeiro, n.º 79	Carretéis / Bocas de incêndio	8
	QE –Quadro Elétrico	5
	Unidade Interior de Ar Condicionado	11
	Unidade Exterior de Ar Condicionado	8
	VAN – Ventilador de Ar Novo	1
	VE – Ventilador de Extração	4
	Termoacumulador	1
	Bastidor	2
	Blocos autónomos	21
Rua da Carreira, n.º 107 e n.º 109	Luminárias	86
	QE –Quadro Elétrico	12
	Unidade Interior Ar Condicionado (Evaporador, com tratamento de Ar) – Interior tecto falso	2
	Unidade Interior Ar Condicionado	23
	Unidade Exterior Ar Condicionado	2
	Unidade Interior Ar Condicionado (Bastidor)	1
	Unidade Exterior Ar Condicionado (Bastidor)	1
	VAN – Ventilador de Ar Novo	3
	VE – Ventilador de Extração	8
	Clarabóia	1
	Termoacumulador	1
	Portão / Portas Automáticas	1

	Sistema UPS	1
	Bastidor	1
	Luminárias	193
	Blocos autónomos	27
	Sistema Chamada Emergência WC	1
	Bocas de Incêndio	10
Rua Dr. Pita, n.º 10 (Quinta Magnólia) – Zonas comuns	QE –Quadro Elétrico	14
	VE – Ventilador de Extração	5
	Unidade de Ar Condicionado Interior – Bastidor	1
	Unidade de Ar Condicionado Exterior – Bastidor	1
	Central Térmica (Solar térmico)	1
	Bastidor	4
	UPS	1
	Luminárias	202
	Blocos autónomos	9
	Bocas de incêndio	4

ANEXO A2.2 – Instalações Especiais - Tarefas

REF.ª	Tarefas	Periodicidade			
		Mensal	Trimestral	Semestral	Anual
1	Quadros Elétricos/Comando e Sistema de Terras				
1.1	Verificar estado de dispositivos de proteção. Testar.			X	
1.2	Limpeza de poeiras. Limpeza geral. Inspeção visual detalhada do estado dos equipamentos, componentes e quadros elétricos.			X	
1.3	Verificar existência de ruídos e/ou sobreaquecimentos				X
1.4	Medições de consumos se solicitado				X
1.5	Verificar estado das Etiquetas, Esquemas, e numeração dos circuitos. Reforçar caso necessário.				X
1.6	Verificar operacionalidade de portas, fechaduras e painéis. Verificar estanquidade de portas e buçins.				X
1.7	Verificação e reaperto de ligações. Incluindo ligações equipotenciais. Barramentos, bornes e demais componentes.				X
1.8	Medição e registo da resistência da terra. Verificar continuidades.				X
1.9	Verificação do estado dos cabos				X
1.10	Fornecimento e substituição de fusíveis e sinalizadores queimados				X
1.11	Ensaio termográfico em carga				X
1.12	Verificação do suporte do Quadro Elétrico				X
1.13	Quadros de Comando: Efetuar consumos elétricos dos equipamentos e verificar se os térmicos estão bem calibrados				X
1.14	Quadros de Comando: Efetuar teste lâmpadas sinalizadoras, comando e encravamento				X
2	Instalações Elétricas e as ITED				
2.1	Substituição de lâmpadas caso seja solicitado. Inclui todos os trabalhos e meios para proceder à substituição. Incluir substituições em aparelhos no interior e exterior do edifício.		X		



2.2	Verificação do estado das tomadas, cabos, condutores e ligadores		X		
2.3	Reapertar e reforçar fixação se necessário		X		
2.4	Verificação do estado e fixação dos aparelhos de iluminação interiores		X		
2.5	Verificação do estado e fixação dos aparelhos de iluminação exteriores		X		
2.6	Verificação do estado dos aparelhos de iluminação nas escadas, cobertura, salas técnicas, fachadas.		X		
2.7	Verificação e teste de blocos autónomos.		X		
2.8	Reapertar e reforçar fixação de luminárias e blocos autónomos.		X		
2.9	Verificação Sistema de Chamada de Emergência para WC de pessoas de mobilidade reduzida		X		
2.10	Abertura das luminárias e inspeção do seu interior. Se necessário limpeza das lâmpadas e do interior da luminária.				X
2.11	Abertura e inspeção detalhada dos bastidores, incluindo equipamento e cabos internos. Limpeza de poeiras, detritos e/ou pragas se necessário.		X		
2.12	Verificação do estado dos bastidores e equipamento interno. Verificação do estado das ligações equipotenciais. Reapertar ou fixar caso necessário.		X		
2.13	Verificação estado da UPS. Incluindo bateria associada ao sistema.				X
3	Sistemas de Ar (incluindo ventiladores e condutas)				
3.1	Limpeza das grelhas e registos		X		
3.2	Verificação do estado e tensão das correias		X		
3.3	Verificação do estado dos apoios dos motores e ventiladores. Fornecimento de apoios anti-vibráticos novos se necessário.		X		
3.4	Verificação do estado dos isolamentos, apoios das condutas e ruídos, na cobertura		X		
3.5	Verificação do estado das mangas flexíveis de ligação na cobertura		X		
3.6	Verificação do estado dos atravessamentos e ligações à estrutura na cobertura		X		
3.7	Verificação do estado dos filtros. Se necessário e quando possível limpeza e desinfeção com todos os produtos necessários.		X		

3.8	Verificação do estado das serpentinas e alhetas dos permutadores. Limpeza caso seja necessário.		X		
3.9	Se aplicável verificação do estados de válvulas		X		
3.10	Verificação do estado dos motores e ventiladores. Inclui abertura total do ventilador para verificação do estado interior do mesmo. Se necessário limpeza detalhada do interior, exterior e espaços circundantes.			X	
3.11	Verificação do estado de corrosão dos elementos metálicos. Fornecimento e aplicação de produto/isolante/tinta para tratamento da corrosão.			X	
3.12	Verificação e reaperto das ligações eléctricas.			X	
3.13	Limpeza dos ventiladores. Limpeza exterior e interior do aparelho. Inclui abertura dos mesmos para proceder a limpeza.			X	
3.14	Substituição de correias se necessário. Inclui fornecimento das correias.			X	
3.15	Limpeza dos motores. Caso solicitado a medição e registo dos consumos dos motores.				X
3.16	Verificação do estado do filtro.				X
3.17	Verificação estado de abertura de acesso a condutas. Verificar existência de pontos de corrosão. Inclui correção da corrosão com todos os materiais incluídos.				X
3.18	Verificar estado de isolamento.				X
3.19	Lubrificação das hastes e verificação do funcionamento dos comandos dos registos				X
4	Unidades Interiores de Ar Condicionado				
4.1	Verificação do estado das grelhas e alhetas, bem como do seu funcionamento. Limpeza e desinfeção.		X		
4.2	Verificação do estado dos filtros. Limpeza e desinfeção.		X		
4.3	Verificação de existência de avisos ou alarmes.		X		
4.4	Verificação do estado das juntas de ligação das tubagens		X		
4.5	Verificação do funcionamento dos termostatos		X		
4.6	Verificação do estado dos tabuleiros e condutas de condensados. Limpeza e desinfeção. Inclui fornecimento de produto de limpeza, desinfeção e algicidas.		X		

4.7	Verificação do funcionamento da bomba de condensados		X		
4.8	Verificação do estado das ligações à rede de esgoto de condensados		X		
4.9	Introdução de algicida e verificação de escoamento de condensados. Verificação do escoamento é visual e física com recurso a meios líquidos.		X		
4.10	Verificação do isolamento e suspensões das condutas e ruídos		X		
4.11	Caso a instalação possua Gestão Técnica Centralizada, verificação de eventuais erros ou avisos na mesma. Inclui reparar e corrigir os eventos que estiveram na origem desses erros ou avisos de modo que a GTC fique totalmente operacional.		X		
4.12	Abertura e verificação total do estado da unidade interior. Limpeza e desinfeção minuciosa de toda a estrutura e equipamento, incluindo grelhas e alhetas. Inclui verificação dos elementos interiores, aproveitando para limpeza e desinfeção total dos mesmos.			X	
5	Unidades Exteriores de Ar Condicionado				
5.1	Verificação do estado geral da unidade exterior. Limpeza da unidade e áreas circundantes se necessário.		X		
5.2	Abertura total da unidade exterior para verificação detalhada do seu interior, e componentes. Limpeza geral do exterior, interior, componentes e diversos circuitos. Inclui limpeza e desinfeção de zona de condensação.			X	
5.3	Verificação do estado das juntas de ligação das tubagens			X	
5.4	Verificação do isolamento das tubagens			X	
5.5	Verificação de informação elétrica (consumos, tensão, corrente elétrica) do ventilador e compressor			X	
5.6	Reapertos elétricos			X	
5.7	Verificação de fugas de fluido frigorígeno			X	
5.8	Verificação de temperaturas e pressões			X	
5.9	Registo no formulário legalmente exigido dos testes de fugas de fluido frigorígeno. Inclui cumprimento de todas as disposições legais.				X
5.10	Registo de todos os consumos, manuseamentos, reciclagens e destruições de fluidos frigorígenos, realizadas no ano civil anterior				X

6	Clarabóias				
6.1	Verificação do estado do equipamento				X
6.2	Manobrar e verificar a abertura e fecho do equipamento.				X
6.3	Lubrificação do equipamento				X
6.4	Reapertos de ligações elétricas				X
7	Couretes e salas técnicas				
7.1	Limpeza e reorganização se necessário				X
7.2	Verificação visual do estado dos equipamentos instalados				X
7.3	Verificação do estado dos cabos e tubagens e respectivas etiquetas. Reforçar etiquetas e/ou legendas. Reforçar procedimentos escritos. Reforçar avisos.				X
7.4	Verificar sinalética				X
8	Bocas de incêndio / Carreiros				
8.1	Verificação e manobra da válvula de corte geral. É obrigatório que um dos técnicos fique em permanência na válvula de corte geral para os restantes ensaios/verificações de modo a evitar inundações caso se verifique anomalia em válvulas de corte a jusante.				X
8.2	Verificação do estado e funcionamento das válvulas de corte				X
8.3	Verificação do estado geral das bocas de incêndio				X
8.4	Ensaio em carga da boca				X
8.5	Verificação de estanquicidade				X
8.6	Verificar se está no local designado e o acesso desobstruído e com instruções de funcionamento legíveis				X

8.7	Verificar se apresenta corrosão, se está corroído ou com fugas				X
8.8	Verificar suportes				X
8.9	Verificar se o fluxo de água é constante e suficiente				X
8.10	Verificar estado das mangueiras				X
8.11	Verificar se tambores das mangueiras rodam livremente em ambas direções. Se tambores móveis verificar se o eixo roda facilmente e se o tambor efetua rotação mínima de 180°				X
8.12	Se os equipamentos estiverem instalados em armários, verificar se há sinais de danos e se as portas dos armários abrem facilmente				X
9	Sistema de Rega / Bombas				
9.1	Verificar funcionalidade das bombas			X	
9.2	Verificar filtros.			X	
9.3	Verificar sistema de rega. Fornecer e instalar material para correção de fugas, quer no sistema de condutas quer nos acessórios de ligação.			X	
9.4	Verificar funcionamento do controlador de rega				X
9.5	Verificar funcionamento de válvulas (controlo)				X
10.	Central Térmica (Sistema Solar)				
10.1	Limpeza de coletores		X		
10.2	Verificação do sistema circulador		X		
10.3	Afinação do caudal e pressão do circuito solar		X		
10.4	Verificação dos vasos de expansão		X		
10.5	Ajuste de pré-carga (se necessário)		X		
10.6	Verificação da concentração do fluido		X		

10.7	Verificação do estado da estrutura de suporte		X		
10.8	Verificação dos elementos de segurança dos coletores e grupos de circulação		X		
10.9	Verificação das sondas de temperatura da instalação e do coletor		X		
10.10	Verificação visual do depósito instalado		X		
10.11	Verificação do ânodo de magnésio do depósito		X		
10.12	Verificação de válvula de segurança		X		
10.13	Verificação e regulação de válvula misturadora termostática		X		
10.14	Renovação do líquido solar no circuito e/ou reposição da pressão no circuito fechado.		X		
10.15	Purgar coletores e grupo de circulação		X		
10.16	Verificação do bom funcionamento das proteções elétricas, dos relógios, termostatos e programadores.		X		
10.17	Verificação da legenda dos circuitos e componentes. Melhorar legenda se necessário. Adicionar legendas/esquemas se necessário.				X
11	Termoacumulador				
NOTA:	Antes de qualquer tentativa de verificação de funcionamento, desligar sempre a corrente elétrica e fechar a válvula de corte de água. Caso exista manuseamento com águas quentes, avisar todos os utentes do risco de queimaduras.				
11.1	Verificar o funcionamento da válvula de segurança			X	
11.2	Verificar se o ânodo de magnésio do termoacumulador se encontra em bom estado			X	
11.3	Verificar funcionamento geral do equipamento, aproveitando para realizar uma limpeza periódica através de água quente		X		
12	Portões / Portas de garagem / Portas automáticas				
12.1	Verificar funcionalidade e segurança de motor elétrico				X

12.2	Verificação de guias, limpeza geral e lubrificação				X
12.3	Lubrificação de órgãos móveis				X
12.4	Verificação de correntes. Corrigir pontos de corrosão, lubrificação se aplicável.				X
13.	Sistema Som				
13.1	Verificar funcionalidade do sistema de som				X

ANEXO A2.3 – Edifícios a considerar / Equipamentos

EDIFÍCIO	ARTIGO	UN
Rua João de Deus, n.º 5 e n.º 7	SISTEMA SADI	1
	SISTEMA SADIR	4
	BCE	9
	Detetores	41
	CFTV	10
	Extintor Pó ABC 6Kg	15
	Extintor Dióxido Carbono 5Kg	7
	Extintor Dióxido Carbono 2Kg	1
	Extintor Garagem	3
	Balde de Areia	1
	Sistema Detecção CO	1
	Agente HFC 227-ea	1
Rua Alferes Veiga Pestana, n.º 3B, 3C e 3D	SISTEMA SADI	1
	SISTEMA SADIR	1
	BCE	8
	Detetores	49
	Extintor Pó ABC 6Kg	8
	Extintor Dióxido Carbono 5Kg	5

Rua do Seminário, n.º 21	SISTEMA SADI	1
	SISTEMA SADIR	1
	Sistema CCTV	1
	BCE	12
	Detetores	54
	Extintor Pó ABC 6Kg	16
	Extintor Dióxido Carbono 5Kg	1
Rua 31 de Janeiro, n.º 79	SISTEMA SADI	1
	SISTEMA SADIR	1
	BCE	8
	Extintor Pó ABC 6Kg	10
	Extintor Dióxido Carbono 5Kg	2
	Extintor Dióxido Carbono 2Kg	2
	Detetores	43
Rua da Carreira, n.º 107 e n.º 109	SISTEMA SADI	1
	SISTEMA SADIR	1
	SISTEMA CCTV	1
	BCE	11
	Detetores	44
	Extintor Pó ABC 6Kg	13
	Extintor Dióxido Carbono 5Kg	4

Rua Dr. Pita, n.º 10 (Quinta Magnólia) – Zonas técnicas	Agente HFC 227-ea (18kg)	1
	SADI	2
	BCE	2
	Detetores	10
	Extintor Pó ABC 6Kg	4
	Sistema Gás	2
	Detetor de Gás	3

ANEXO A2.4 – Equipamentos de Segurança Passiva - Tarefas

REF. ^a	Tarefas	Periodicidade			
		Mensal	Trimestral	Semestral	Anual
1	Sistema Automáticos de Detecção de Incêndios [SADI]				
1.1	Verificação operacionalidade da Central e eventuais avisos, erros ou alarmes.				X
1.2	Verificação de interligação da Central com outros equipamentos instalados no edifício.				X
1.3	Verificação e ensaios de operacionalidade dos detetores de incêndio (100%)				X
1.4	Ensaio dos botões de alarme e indicadores de ação				X
1.5	Limpeza, verificação, afinação e ensaio da central de sinalização e comando, incluindo órgãos óticos e acústicos e a transmissão à distância se aplicável				X
1.6	Ensaio de funcionamento dos quadros repetidores de alarmes				X
1.7	Ensaio de funcionamento das sirenes de alarme				X
1.8	Verificação e ajuste da corrente de carga das baterias de energia de socorro				X
1.9	Inspeção da cablagem				X
1.10	Verificação estado da fechadura e existência das chaves				X
1.11	Verificação existência de chaves de rearme				X
2	Sistema Automático de Detecção de Intrusão [SADIR]				
2.1	Verificação da operacionalidade da central, e se necessário da programação das horas				X
2.2	Verificação e ensaios de operacionalidade dos detetores de intrusão				X
2.3	Ensaio dos botões de alarme e indicadores de ação				X
2.4	Limpeza, verificação, afinação e ensaio da central de comando incluindo órgãos para a transmissão à distância				X
2.5	Verificação das fontes de alimentação auxiliar				X

2.6	Ensaio de funcionamento das sirenes de alarme				X
2.7	Verificação e ajuste da corrente de carga das baterias de energia de socorro				X
2.8	Inspeção da cablagem				X
3	Botões de chamada de emergência (BCE)				
3.1	Verificação e ensaios de operacionalidade dos botões de emergência				X
3.2	Limpeza, verificação, afinação dos botões				X
3.3	Verificar existência de chave de rearme do botão				X
4	Sistema de Videovigilância [Circuito Fechado de Televisão – CFTV]				
4.1	Verificar operacionalidade do sistema CCTV/CFTV e respetivos componentes.				X
4.3	Verificar condições dos cabos e ligações				X
4.4	Verificar eventuais obstruções				X
4.5	Limpeza de todos os componentes, incluindo componentes (ex. câmaras) exteriores				X
5	Extintores / Sistemas automáticos de Extinção				
5.1	Verificação do local adequado, visível, devidamente sinalizado e não tem o acesso obstruído		X		
5.2	Verificação se a etiqueta de manutenção se encontra legível, em bom estado de conservação e com a data de manutenção válida		X		
5.3	Verificar se as instruções de manuseamento, em língua portuguesa e de acordo com a EN 3-7, estão visíveis, legíveis e não apresentam danos			X	
5.4	Verificar se o estado externo geral do extintor se encontra em bom estado de conservação			X	

5.5	Verificar se o selo não está violado			X	
5.6	Caso exista manómetro, verificar se a posição do ponteiro do manómetro está na zona verde da escala de leitura			X	
5.7	Verificar existência de anomalias, ou não conformidades.			X	
5.8	Verificar agente extintor se, por qualquer razão, tenham sido parciais ou totalmente descarregados			X	
5.9	Verificação da necessidade de substituição do extintor, caso o tempo de vida útil do agente extintor tenha sido excedido ou o seu estado o justifique			X	
5.10	Relatórios estipulados na Norma NP 4413:2011				X
6.	Sistema de Gás				
6.1	Verificar funcionalidade e sistemas de segurança associada à central de Gás. Limpeza do sistema.				X
6.2	Detetores de Gás: verificar funcionalidade e segurança				X
6.3	Verificar necessidade de revisão/inspeção nos termos da lei do sistema por entidade certificada				X
7.	Sistema Detecção CO				
7.1	Verificar funcionamento do sistema de deteção CO				X
7.2	Verificar necessidade de substituição de componentes degradados ou por recomendação de fabricante				X
8.	Balde de Areia				
8.1	Verificar existência, fixação, sinalética				X

Anexo A2.5 – Número de horas mínimo por intervenção periódica associadas às tarefas de Manutenção Preventiva, e aos equipamentos dos edifícios que constam no caderno de encargos

Edifícios	Intervenções por tipo e periodicidade:	TRIMESTRAL	SEMESTRAL	TRIMESTRAL	ANUAL	N.º HORAS MÍNIMO POR ANO E POR EDIFÍCIO:
	1 Rua 31 de Janeiro, n.º 79 (PATRIRAM e Laboratório Regional de Saúde Pública)	8	16	8	24	56
	2 Rua Alferes Veiga Pestana, n.º 3B, 3C e 3D (Direção Regional do Património)	8	16	8	24	56
	3 Rua João de Deus, n.º 5 (Secretaria Regional de Inclusão Social e Cidadania)	8	16	8	24	56
	4 Rua do Seminário, n.º 21 (Direção Regional de Economia e Transportes Terrestres)	8	16	8	24	56
	5 Rua da Carreira, n.º 107 e 109 (Secretaria Regional de Saúde e Proteção Civil)	8	16	8	24	56
	6 Rua Dr. Pita, n.º 10 (Quinta Magnólia)	9	17	9	25	60
TOTAL MÍNIMO DE HORAS POR ANO PARA TODOS OS EDIFÍCIOS (HORAS):						340

Notas:

1. **As quantidades, locais de instalação e características dos equipamentos, deverão ser confirmados no local.**
2. Cada escalão de manutenção (trimestral, semestral e anual) acumula as tarefas do escalão mais baixo. Assim, por exemplo, a manutenção semestral acumula as tarefas da manutenção trimestral.
3. Sempre que se verifique uma anomalia no estado ou funcionamento dos componentes ou um desvio relativamente aos intervalos de variação usuais que possam colocar em causa a segurança dos utilizadores, os equipamentos deverão ser imediatamente ajustados e/ou reparados ou, no caso de isso não ser possível, deverá ser ponderado o risco de funcionamento da instalação de elevação no período expectável de preparação da reparação e/ou substituição dos componentes.
4. A PATRIRAM S.A. reserva-se o direito de efetuar auditorias à qualidade do serviço e acompanhar os trabalhos de manutenção sempre que tal seja solicitado e no âmbito da política de monitorização e acompanhamento do acordo quadro, por seu intermédio ou por delegação de competência em entidade inspetora credenciada.
5. Todas as tarefas, periodicidades e fornecimento de materiais que constam nos anexos fazem parte das manutenção preventiva. E deverão ser tidas em conta no preço da proposta a efetuar pelo concorrente.
6. Assegurar que ensaios em dispositivos que impliquem a sua interrupção de serviço (diferenciais, disjuntores, interruptores, unidades de ventilação, ar condicionado, bombas, iluminação, sistemas com sirenes, entre outros) **deverá ser avisado previamente o serviço, incluindo todos os utilizadores do edifício.**
7. No caso da “edifício” sito à Rua Dr. Pita, n.º 10, este consiste numa Quinta. As intervenções irão ocorrer por toda a Quinta Magnólia. Isto inclui desde a casa mãe, pequenas oficinas, áreas técnicas anexas, áreas exteriores (por exemplo no caso das luminárias), entre outros.