



PAULA CRISTINA
PEREIRA
RODRIGUES

Assinado de forma
digital por PAULA
CRISTINA PEREIRA
RODRIGUES
Dados: 2022.03.07
10:36:55 Z

DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO

Divisão de Obras e Equipamentos Municipais – Serviço de Concursos

Caderno de encargos

Manutenção e assistência técnica dos elevadores instalados em diversos edifícios de habitação social do Município de Faro, incluindo fornecimento de peças para manutenção corretiva

Cláusulas gerais

Cláusulas técnicas

Mapa de quantidades



Largo da Sé

8004-001 Faro,
Portugal

Tel. 289 870 870
Fax. 289 870 039

geral@cm-faro.pt
www.cm-faro.pt
Nif: 506 579 425

*Divisão de Obras e Equipamentos
Municipais*

Largo de São Francisco,39

8000-142 Faro, Portugal

Página 1 de 26

Tel.: 289 870 880
Fax: 289 870 012
doem.diu@cm-faro.pt



ÍNDICE

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES INICIAIS

- Cláusula 1** - Designação, objeto e local da prestação dos serviços
- Cláusula 2** - Aspetos de execução do contrato
- Cláusula 3** - Disposições por que se rege o contrato
- Cláusula 4** - Prazo e vigência do contrato
- Cláusula 5** - Plano de prestação de serviços
- Cláusula 6** - Representação das partes / gestor de contrato

CAPÍTULO II - OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS

SECÇÃO I – OBRIGAÇÕES DO ADJUDICATÁRIO

SUBSECÇÃO I – Disposições gerais

- Cláusula 7** - Obrigações principais do adjudicatário
- Cláusula 8** - Responsabilidade geral do adjudicatário
- Cláusula 9** - Garantia técnica

SUBSECÇÃO II – DEVER DE SIGILO

- Cláusula 10** - Objeto e prazo do dever de sigilo

SECÇÃO II – OBRIGAÇÕES DA ENTIDADE ADJUDICANTE

- Cláusula 11** - Preço contratual
- Cláusula 12** - Condições de pagamento / revisão de preços

CAPÍTULO III – PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO

- Cláusula 13** - Penalidades contratuais
- Cláusula 14** - Força maior
- Cláusula 15** - Resolução por parte da entidade adjudicante
- Cláusula 16** - Resolução por parte do adjudicatário

CAPÍTULO IV – CAUÇÃO E SEGUROS

- Cláusula 17** - Caução
- Cláusula 18** - Seguros

CAPÍTULO V – RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS

- Cláusula 19** - Foro competente

CAPÍTULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS

- Cláusula 20** - Subcontratação e cessão da posição contratual
- Cláusula 21** - Cessão da posição contratual por motivo de incumprimento
- Cláusula 22** - Direitos de propriedade intelectual
- Cláusula 23** - Comunicações e notificações
- Cláusula 24** - Contagem dos prazos
- Cláusula 25** - Legislação aplicável



CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES INICIAIS

Cláusula 1 - Designação, objeto e local da prestação de serviços

1 – Designação

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual de **“Manutenção e assistência técnica dos elevadores instalados em diversos edifícios de habitação social do Município de Faro, incluindo fornecimento de peças para manutenção corretiva”**, (doravante “serviços”).

2 – Objeto

A presente aquisição de serviços, consiste em trabalhos de manutenção e assistência técnica, bem como, o fornecimento de peças para efeitos de execução de trabalhos de manutenção corretiva não englobados nos contratos de assistência técnica simples e ainda trabalhos de beneficiação dos elevadores instalados na Urbanização Santo António do Alto (Lotes 55, 56, 66, 67, 68, 72, 84, 89, 90 e 91), os quais compreendem a realização de todas as obras de manutenção e conservação, indispensáveis ao normal e seguro funcionamento da instalação, diretamente relacionados com a reparação e substituição de componentes que façam parte dos equipamentos.

Caso se verifique a necessidade, por motivo de força maior, da redução do número de instalações afeta(s) ao(s) respetivo(s) contrato(s), designadamente por eventual efeito do termo de contratos de arrendamento referente a tais instalações, ou a impossibilidade temporária de realização de ações de manutenção preventiva, haverá lugar à redução do preço respetivo a pagar, em montante correspondente ao do preço unitário proposto e adjudicado pelo equipamento respetivo, e não dará lugar a qualquer tipo de compensação ou indemnização. O adjudicatário deverá refletir tal redução na faturação que apresentar. No caso da impossibilidade temporária ser removida e passarem a estar criadas as condições para ser retomada a realização das ações de manutenção suspensas o Município de Faro comunicará esse facto, por escrito, à entidade adjudicatária.



Os serviços deverão ser prestados de acordo com as características, especificações técnicas e quantidades constantes do presente caderno de encargos.

3 – Local da prestação do serviço

- a) Os serviços objeto do contrato a celebrar serão prestados Urbanização Santo António do Alto, nos lotes 55, 56, 66, 67, 68, 72, 84, 89, 90 e 91.
- b) Todas as despesas e custos relacionados com o transporte de pessoas e bens para o local referido no número anterior, para efeitos da prestação dos serviços objeto do contrato a celebrar, são da responsabilidade do adjudicatário.

Cláusula 2 - Aspetos de execução do contrato

1 - Nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 42º do CCP (aspetos submetidos à concorrência), é definido parâmetro base para o **fator preço**, a saber:

- ✓ Preço máximo = preço base: **56.600,00€** acrescido de IVA, repartido da seguinte forma:
 - ✓ Manutenção preventiva: **21.600,00€** + Iva
 - ✓ Manutenção corretiva: **35.000,00€** + Iva

O preço base do procedimento para a Manutenção Corretiva, referente aos trabalhos não englobados nos contratos de assistência técnica "Simples", tem como preços base unitários, cada um dos preços constantes no Anexo B do caderno de encargos, sendo a previsão máxima o valor indicado no quadro acima, isto é, 35.000,00€ + Iva.

Estes valores poderão ou não ser utilizados, consoante as necessidades que ocorram durante o período de vigência do contrato e os mesmos apenas serão utilizados segundo as seguintes condições:

- i. Envio prévio, por e-mail, de cópia do relatório de manutenção acompanhado de orçamento relativo ao(s) trabalho(s) a realizar;
- ii. Apenas com comunicação prévia da entidade adjudicante a informar ao adjudicatário da aprovação da manutenção corretiva a ser executada;



- iii. Qualquer orçamento que o adjudicatário apresente à entidade adjudicante, para a substituição de componentes e consumíveis, no seu preço já está incluído o custo de aquisição, montagem (mão-de-obra), deslocação e entrega do componente/consumível substituído e todo o material sobranter num centro de reciclagem autorizado, os quais se entendem abrangidos pelo contrato de manutenção preventiva.

A despesa máxima a realizar com a Manutenção Corretiva referente aos preços unitários adjudicados (despesa essa que é meramente eventual), tem como limite máximo os montantes acima. Os referidos montantes integrarão, pois, o preço contratual para a Manutenção Corretiva, não obstante o seu caráter eventual dado que a realização da despesa só ocorrerá com a efetiva concretização de Manutenção Corretiva nos termos previstos no Caderno de Encargos.

Os valores estimados para cada vertente incluída na presente aquisição, podem sofrer alterações entre as mesmas, pelo que serão permitidos ajustes entre os respetivos compromissos, sempre que tal se justifique e desde que o valor global do contrato não sofra qualquer alteração. O mesmo tratamento poderá ser feito em relação às verbas comprometidas para os diversos anos, isto é, poderá haver necessidade de haver ajustes de uns anos para os outros.

- 2 -** Nos termos do n.º 5 do artigo 42º do CCP (aspetos não submetidos à concorrência), é definido parâmetro base para o fator **prazo**, a saber:

- ✓ Prazo máximo: **1095 dias**, sem prejuízo do disposto no ponto 3.1 das cláusulas técnicas.

- 3 -** As propostas a apresentar devem situar-se dentro dos parâmetros base definidos na presente cláusula, sob risco de exclusão, conforme estabelecido nas alíneas a) e b) do artigo 70º do CCP.

Cláusula 3 - Disposições por que se rege o contrato

- 1 -** O contrato a celebrar será reduzido a escrito, nos termos do disposto nos artigos 94º e seguintes do Código dos Contratos Públicos, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º



18/2008 de 29 de janeiro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto e alterado pela Lei n.º 30/2021 de 21 de maio (doravante “CCP”), sendo composto pelo respetivo clausulado e seus anexos.

Caso se venha a verificar que pelo valor da adjudicação, o presente contrato tem enquadramento na alínea a) do n.º 1 do artigo 95º do CCP, este não será reduzido a escrito.

2 - A execução do contrato obedece:

- a)** Às cláusulas do contrato e ao estabelecido em todos os elementos e documentos que dele fazem parte integrante;
- b)** Ao Código dos Contratos Públicos, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de janeiro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto e alterado pela Lei n.º 30/2021 de 21 de maio;
- c)** À restante legislação e regulamentação aplicável.

3 - Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se integrados no contrato os seguintes elementos:

- a)** Os suprimentos 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)** Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário;
- f)** Todos os outros documentos que sejam referidos no clausulado contratual ou no caderno de encargos.



- 4 - Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
- 5 - Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 3 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos pela entidade adjudicante, de acordo com o disposto no artigo 99º do CCP e aceites pelo adjudicatário, nos termos do disposto no artigo 101º do mesmo diploma legal.
- 6 - As normas constantes do CCP relativas às fases de formação e de execução do contrato prevalecem sobre quaisquer disposições das peças do procedimento com elas desconformes.
- 7 - As peças do procedimento prevalecem sobre as indicações constantes da plataforma eletrónica de contratação, em caso de divergência.

Cláusula 4 - Prazo e vigência do contrato

- 1 - Sem prejuízo do disposto no n.º 3.2 e 3.3 das cláusulas técnicas do caderno de encargos, a presente prestação de serviços terá início **a 2022-05-01, podendo esta data ser adiada para a data de outorga do contrato, caso esta ocorra posteriormente e deverá manter-se até 2025-04-30**, em conformidade com os respetivos termos e condições e o disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação da prestação do serviço.
- 2 - Sempre que, por motivos de força maior, se verifique a impossibilidade da realização de ações de manutenção preventiva, nomeadamente as tarefas previstas para os contratos de equipamentos de elevação do tipo "Simples", em qualquer equipamento afeto ao contrato, o Município de Faro comunicará por escrito (via mail) ao adjudicatário, a suspensão dos trabalhos, ficando isento das respetivas obrigações de pagamento durante o mesmo período. Da mesma forma, logo que estejam criadas as condições para retomar a realização das ações de manutenção suspensas, o Município de Faro comunicará por escrito (via mail) ao adjudicatário esse facto.



- 3 -** O contrato a celebrar extingue-se com a conclusão da prestação da totalidade dos serviços objeto do contrato, sem prejuízo das obrigações que decorram das garantias obrigatórias previstas na lei e nas peças do procedimento.
- 4 -** Quando a cessação do contrato tenha lugar antes ser atingido o valor contratual, o facto não conferirá ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização ou compensação, designadamente pela diferença entre os valores recebidos pelos serviços efetivamente prestados e o valor do preço contratual.
- 5 -** Salvaguarda-se a possibilidade de a entidade adjudicante poder cessar o contrato, antes do seu término, por motivos devidamente justificados.
- 6 -** Para o efeito do número anterior, deve a entidade adjudicante, por escrito, dar conhecimento da sua intenção ao adjudicatário, com um prazo mínimo de 30 dias de antecedência, indicando a data a partir da qual pretende cessar o contrato.
- 7 -** O prazo de vigência do contrato não pode ser superior a três anos, incluindo quaisquer prorrogações expressas ou tácitas do prazo de execução das prestações que constituem o seu objeto, salvo se tal se revelar necessário ou conveniente em função da natureza das prestações objeto do contrato ou das condições da sua execução.
- 8 -** O disposto no número anterior não é aplicável a obrigações acessórias que tenham sido estabelecidas inequivocamente em favor do contraente público, designadamente obrigações de sigilo, de conformidade dos bens adquiridos e de garantia dos mesmos.

Cláusula 5 - Plano de prestação de serviços

- 1 -** O adjudicatário obriga-se a concluir a execução dos serviços, em perfeitas condições de utilização, no prazo previsto no presente caderno de encargos.
- 2 -** O prazo previsto pode ser prorrogado por iniciativa da entidade adjudicante ou a requerimento do adjudicatário, devidamente fundamentado, carecendo de prévio acordo



das partes, prestado por escrito, apenas quando tal se revelar necessário ou conveniente em função da natureza das prestações objeto do contrato ou das condições da sua execução.

- 3** - Os prazos estabelecidos nos números anteriores contam-se nos termos dos artigos 471º do CCP e do artigo 279º do Código Civil e o seu não cumprimento dará lugar à aplicação de penalidades contratuais em conformidade com o estabelecido no presente caderno de encargos.

Cláusula 6 - Representação das partes / gestor de contrato

- 1** - Cada uma das partes obriga-se a nomear um representante responsável pelo acompanhamento da execução do contrato e que desempenhe o papel de interlocutor com a parte contrária para todos os fins associados à execução do contrato.
- 2** - A entidade adjudicante designa um gestor do contrato, com a função de acompanhar permanentemente a execução deste e um gestor que substitui aquele nas suas faltas e impedimentos.

CAPÍTULO II – OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS

SECÇÃO I – OBRIGAÇÕES DO ADJUDICATÁRIO

SUBSECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 7 - Obrigações principais do adjudicatário

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o adjudicatário as seguintes obrigações principais:

- a)** Realizar os trabalhos de acordo com as características, especificações e requisitos técnicos definidos nas cláusulas técnicas;
- b)** Envio, para efeitos de aprovação prévia, de relatório de manutenção e respetivo orçamento, dos trabalhos a realizar no âmbito da manutenção corretiva;



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO

Divisão de Obras e Equipamentos Municipais – Serviço de Concursos

- c)** Elaborar o referido orçamento de forma a, que o preço indicado reflita, o custo da aquisição de peças e/ou consumíveis, montagem, deslocação e entrega do material substituído e/ou sobranse num centro de reciclagem autorizado.
- d)** Prestar os serviços objeto do contrato a celebrar nos termos, condições, especificações técnicas e prazos previstos na lei, no presente caderno de encargos e demais documentos contratuais;
- e)** Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições de ao fornecimento dos bens, assim como conferir todos os esclarecimentos que se demonstrem necessários;
- f)** Respeitar, no que lhe seja aplicável, as normas europeias e portuguesas, as especificações e homologações de organismos oficiais e fabricantes ou entidades detentoras de patentes;
- g)** Providenciar e afetar à execução do contrato, todos os meios humanos, materiais e informáticos necessários e adequados à execução dos trabalhos a realizar no âmbito do objeto do presente contrato, incluindo, nomeadamente pessoal dotado das categorias profissionais adequadas, licenças e outros documentos legalmente exigidos, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo;
- h)** Executar as prestações objeto do contrato a celebrar de acordo com aqueles que sejam, em cada momento, os procedimentos e técnicas mais atuais, completos e funcionais;
- i)** Proceder com a diligência necessária, nomeadamente no que respeita à recolha da informação prévia indispensável, à planificação das circunstâncias de modo, tempo e lugar, à ordenação dos meios e, em geral, à antecipação das situações relevantes para o fornecimento dos bens, de modo a salvaguardar que a mesma é feita nos termos contratados e nos termos legais, sem suspensões ou falhas que pudessem ter sido previstas;
- j)** Assumir os riscos inerentes ou relacionados com a prestação dos serviços;



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO

Divisão de Obras e Equipamentos Municipais – Serviço de Concursos

- k)** Cumprir todas as obrigações para com o pessoal afeto à execução da prestação de serviços, designadamente, contratar e manter em vigor um seguro de acidentes de trabalho e de responsabilidade civil para todo o seu pessoal interveniente na execução do contrato a celebrar, bem como todos os demais seguros legalmente exigíveis para as atividades a desenvolver no respetivo âmbito.
- l)** Não alterar as condições da prestação de serviços fora dos casos expressamente previstos no presente caderno de encargos;
- m)** Observar e garantir a confidencialidade relativamente a toda a informação a que venha a ter acesso, no âmbito ou em virtude do contrato a celebrar;
- n)** Designar quem o represente, perante a Entidade Adjudicante, para efeitos de gestão e acompanhamento da execução do contrato a celebrar, e comunicar à Entidade Adjudicante, com antecedência, a sua eventual substituição;
- o)** Comunicar à Entidade Adjudicante, de imediato e por escrito, qualquer circunstância que possa condicionar ou influir na regular execução das prestações objeto do Contrato a celebrar e, em particular, qualquer alteração à sua situação jurídica ou comercial, bem como dos seus colaboradores afetos à prestação dos Serviços;
- p)** Prestar, de forma correta, atempada e fidedigna, todos os esclarecimentos e informações que razoavelmente lhe sejam solicitados pela Entidade Adjudicante;
- q)** O adjudicatário obriga-se a que o responsável Técnico de Instalação e Manutenção superintenda e acompanhe regularmente a execução dos trabalhos, se mantenha permanentemente informado sobre o estado da sua execução e sobre os aspetos técnicos com ela relacionados, esteja presente durante as ações da fiscalização e preste todos os esclarecimentos por esta, requeridos sobre a execução técnica do contrato.
- r)** O adjudicatário obriga-se a corrigir prontamente os erros e anomalias identificados durante as ações de fiscalização, de acordo com as orientações ou esclarecimentos da fiscalização, e dentro dos prazos contratual e legalmente fixados, podendo todavia solicitar a redução a escrito dessas orientações ou esclarecimentos, quando tal se justifique. A persistência dos erros e anomalias ou a falta de ações corretivas por parte



do adjudicatário constituem falta reiterada às suas obrigações contratuais, para efeitos de rescisão do contrato.

- s)** Em geral, executar as prestações objeto do contrato a celebrar de acordo com as melhores práticas e com elevada qualidade, eficiência, adequação e suficiência, atendendo ao fim a que se destinam, praticando todos os atos necessários ao bom cumprimento das obrigações para si emergentes do contrato a celebrar.

Cláusula 8 - Responsabilidade geral do adjudicatário

- 1** - Com a assinatura do contrato a celebrar, o adjudicatário reconhece e declara expressamente ter conhecimento integral do(s) local(is) e equipamentos onde será realizada a prestação dos serviços, tendo feito todos os levantamentos, visitas e inspeções que considerou necessários à boa execução do contrato, de modo a tomar conhecimento de todas as suas condições, dimensões, características e, bem assim, de todas as condicionantes que possam afetar a execução dos serviços.
- 2** - O adjudicatário é o único e exclusivo responsável pela correta e pontual prestação dos serviços objeto do contrato a celebrar.
- 3** - O adjudicatário responderá, designadamente, por qualquer falta, incumprimento, deficiência, erro ou omissão na prestação de serviços objeto do contrato, independentemente de qual a sua origem o momento em que sejam detetados, com exceção daqueles a que, exclusiva e comprovadamente, a entidade adjudicante tenha dado causa.
- 4** - É da única e exclusiva responsabilidade do adjudicatário todas e quaisquer eventuais responsabilidades civis, criminais e contraordenacionais decorrentes do incumprimento do objeto do Contrato a celebrar, bem como do incumprimento/infrações dos dispositivos consignados em toda a legislação aplicável.
- 5** - O adjudicatário é o único e exclusivo responsável pelos encargos e responsabilidades decorrentes da utilização de quaisquer elementos protegidos por um direito de propriedade intelectual ou direitos de autor, sejam estes nacionais ou estrangeiros.



- 6** - A faculdade de fiscalização da execução do contrato por parte da entidade adjudicante não afasta ou diminui a responsabilidade do adjudicatário na sua execução.
- 7** - Caso a entidade adjudicante venha a ser demandada ou a incorrer em responsabilidade, de qualquer natureza, perante terceiros, com causa, direta ou indireta, em quaisquer deficiências, erros ou omissões na prestação de serviços que sejam imputáveis ao adjudicatário, ou a terceiros por si contratados, seja a título de dolo ou de negligência, assistir-lhe-á direito de regresso contra este, obrigando-se o adjudicatário a indemnizar a entidade adjudicante por todas as despesas que, em consequência, esta haja de fazer e por todas e quaisquer quantias que tenha de desembolsar, seja a que título for.
- 8** - O disposto no número anterior é igualmente aplicável, com as necessárias adaptações, em caso de incumprimento, pelo adjudicatário, incluindo o seu pessoal e outras pessoas intervenientes na execução do contrato por conta do adjudicatário, de quaisquer disposições legais ou regulamentares em vigor sobre segurança, higiene e saúde no trabalho, nomeadamente quando aquela decorra em instalações da entidade adjudicante.
- 9** - O adjudicatário responderá igualmente pelo risco, por quaisquer danos e prejuízos causados no âmbito da execução das prestações objeto do contrato a celebrar, à entidade adjudicante ou a terceiros, resultantes de circunstâncias fortuitas ou imprevisíveis ou de quaisquer outras, com exceção daquelas a que, exclusiva e comprovadamente, a entidade adjudicante tenha dado causa.

Cláusula 9 - Garantia técnica

- 1** - O adjudicatário garantirá, sem quaisquer encargos adicionais para a entidade adjudicante, a conformidade técnica dos serviços prestados tendo em conta a natureza e o fim a que os mesmos se destinam, bem como de todos os elementos que os compõem, contra quaisquer vícios, defeitos ou desconformidades com as exigências legais ou com as características, especificações e requisitos técnicos e funcionais estabelecidos no presente caderno de encargos e nos demais documentos contratuais.
- 2** - A entidade adjudicante deverá comunicar ao adjudicatário, no prazo máximo de um mês, quaisquer defeitos, anomalias ou discrepâncias detetados, obrigando-se o



adjudicatário a retificar, alterar ou suprir todos os defeitos e discrepâncias detetados, no prazo fixado pela entidade adjudicante para o efeito, sem que seja devida qualquer contrapartida.

SUBSECÇÃO II - DEVER DE SIGILO

Cláusula 10 - Objeto e prazo do dever de sigilo

- 1** - As partes obrigam-se reciprocamente a manter sigilo sobre o conteúdo do presente procedimento e sobre quaisquer factos relacionados com a sua execução.
- 2** - O adjudicatário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à entidade adjudicante, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato, sendo ainda responsável por cumprir com o Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD).
- 3** - O adjudicatário obriga-se, ainda, a assegurar que os seus trabalhadores e outros colaboradores ou subcontratados aceitam, na íntegra e sem reservas, observar o dever de sigilo emergente do contrato a celebrar, nos exatos termos e condições em que o mesmo obrigue o adjudicatário.
- 4** - A informação coberta pelo dever de sigilo não poderá ser revelada a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato a celebrar.
- 5** - A informação e a documentação cobertas pelo dever de confidencialidade não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
- 6** - Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que forem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo adjudicatário 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.
- 7** - Cessa a obrigação de sigilo quando haja autorização escrita da outra parte, quando a informação seja exigida por lei ou por competente autoridade pública e quando se



destine a entidades que venham a financiar projetos ligados ao presente procedimento, comprometendo-se cada uma das partes, neste último caso, a impor regras de confidencialidade a essas entidades financiadoras que assegurem, no mínimo, um grau de confidencialidade idêntico ao estipulado por contrato.

SECÇÃO II OBRIGAÇÕES DO CONTRAENTE PÚBLICO

Cláusula 11 - Preço contratual

- 1 -** Pela prestação de serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, a entidade adjudicante deve pagar ao adjudicatário o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.
- 2 -** O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas, diretos e indiretos, relacionados com o contrato a celebrar e com a execução de todas as obrigações e prestações emergentes do mesmo, incluindo as referidas na cláusula 7 e todas as obrigações secundárias e acessórias, designadamente, os respeitantes a armazenamento e transporte de bens, a encargos com pessoal, a instrumentos, a materiais de consumo, à montagem e demais serviços acessórios, a custos administrativos, a deslocações, despesas de alojamento e alimentação, a seguros, a taxas, autorizações e licenças, a emolumentos e registos, a cauções, a coimas e multas e a quaisquer outros não expressamente excluídos do preço ou que não sejam autonomamente imputados à entidade adjudicante, nos termos do presente caderno de encargos, os quais serão da inteira responsabilidade e diretamente suportados pelo adjudicatário, bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças.
- 3 -** O preço estipulado nos termos da presente cláusula será devido, e como tal faturado pelo adjudicatário, na estrita medida dos serviços concretamente efetuados, não sendo devidos quaisquer quantias por serviços não solicitados ou não prestados, não tendo o adjudicatário direito a qualquer tipo de compensação por esse facto, seja a que título for.



Cláusula 12 - Condições de pagamento / revisão de preços

- 1 -** O preço contratual será devido de forma faseada, de acordo com os serviços prestados em cada prestação, executados de acordo com a solicitação da entidade adjudicante.
- 2 -** A emissão de fatura de Manutenção Corretiva será em documento distinto da Manutenção "Simples", indicando o valor a pagar, o equipamento coletivo municipal onde ocorrer a intervenção, o n.º de identificação do equipamento no edifício (elevador n.º 1/2), o n.º do orçamento autorizado e o n.º de contrato celebrado com o Município de Faro.
- 3 -** Os pagamentos são efetuados no prazo de 60 dias após a receção das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva. Estas deverão conter obrigatoriamente, o n.º do contrato, bem como n.º sequencial de compromisso atribuído nos termos da Lei n.º 8/2012 - Lei dos Compromissos e dos Pagamentos em Atraso (LCPA) e indicado aquando da notificação de adjudicação.
- 4 -** Em caso de discordância por parte da entidade adjudicatária, quanto aos valores indicados nas faturas, esta deve comunicar ao adjudicatário, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o mesmo, obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.
- 5 -** A entidade adjudicante, deve aprovar cada fatura apresentada pelo adjudicatário, no prazo máximo de 30 dias após a sua receção.
- 6 -** A entidade adjudicante reserva-se o direito de não aprovar as faturas quando estas não respeitem o contrato ou este caderno de encargos.
- 7 -** A entidade adjudicante reserva-se o direito de deduzir nos pagamentos a efetuar ao adjudicatário, importâncias relativas às penalidades contratuais que eventualmente tenham sido aplicadas, bem como todas as demais quantias que sejam legalmente exigidas.
- 8 -** Não haverá lugar à revisão do preço contratualizado, seja no âmbito dos preços da Manutenção "Simples" seja no âmbito dos preços da Manutenção Corretiva.



CAPÍTULO III - INCUMPRIMENTO CONTRATUAL E RESOLUÇÃO

Cláusula 13 - Penalidades contratuais

- 1 -** Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o Município de Faro pode exigir do prestador de serviços o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento.
- 2 -** Serão aplicadas sanções contratuais ao adjudicatário nos seguintes termos:
 - i.** Penalização pecuniária de 1/1000 do valor da manutenção preventiva por cada dia de atraso na execução de uma manutenção preventiva, por motivos imputáveis ao prestador de serviços, considerando-se incumprimento definitivo o atraso superior a 5 dias;
 - ii.** Penalização pecuniária de 1/1000 do valor da manutenção preventiva por cada dia de atraso na execução de uma manutenção corretiva, por motivos imputáveis ao prestador de serviços, considerando-se incumprimento definitivo o atraso superior a 10 dias;
 - iii.** Penalização pecuniária de 5% do valor da manutenção preventiva [referente ao equipamento coletivo municipal onde possa ocorrer uma avaria e seja acionado o serviço 24 horas], caso o tempo de deslocação do prestador de serviços ao equipamento coletivo municipal seja superior a 3,5 horas, após ter sido acionado o serviço 24 horas pelo Município de Faro;
 - iv.** Penalização pecuniária de 10% do valor da reparação em caso de demora na execução dos trabalhos de manutenção corretiva por um período temporal superior a 48 horas seguidas ao prazo aprovado para execução da aquisição ou reparação de peças e sua montagem, contando com a deslocação do técnico da empresa de manutenção ao local do equipamento sujeito à manutenção corretiva;
 - v.** Penalização pecuniária de 15% do valor da reparação em caso de demora na execução dos trabalhos de manutenção corretiva por um período temporal superior a 96 horas seguidas ao prazo aprovado para execução da aquisição ou reparação de peças e sua montagem, contando com a deslocação do técnico da empresa de manutenção ao local do equipamento sujeito à manutenção corretiva;
 - vi.** Penalização pecuniária de 20% do valor da reparação em caso de demora na execução dos trabalhos de manutenção corretiva por um período temporal superior a



144 horas seguidas ao prazo aprovado para execução da aquisição ou reparação de peças e sua montagem, contando com a deslocação do técnico da empresa de manutenção ao local do equipamento sujeito à manutenção corretiva.

- 3** - Em nenhum caso será aplicada sanção superior a 20% do valor contratual da manutenção preventiva;
- 4** - Caso se verifique incumprimento por 4 vezes, ainda que não tenha sido atingido o valor máximo da sanção pecuniária, a entidade adjudicante tem o direito de rescindir o contrato;
- 5** - As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o Município de Faro exija uma indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 14 - 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 -** No caso de o evento de força maior apenas impedir parcialmente o cumprimento das obrigações do contrato, mantém-se o dever de cumprimento das demais obrigações que não sejam afetadas pelo referido evento.
- 5 -** A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte, com a máxima antecedência ou assim que possível, informando, desde logo, do prazo previsível para o restabelecimento da normalidade contratual.
- 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 - Resolução por parte da entidade adjudicante

- 1** - Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei e, bem assim, do direito à aplicação de penalidades, 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, e não sanar o referido incumprimento num prazo razoável que lhe seja fixado pela entidade adjudicante para o efeito, salvo quando o cumprimento se tenha tornado impossível ou a entidade adjudicante tenha objetivamente perdido o interesse na prestação, casos em que poderá resolver o contrato de imediato, independentemente de interpelação admonitória.
- 2** - A entidade adjudicante poderá resolver o contrato designadamente nos seguintes casos:
- a)** Incumprimento das características, especificações ou requisitos técnicos e prazos estabelecidas no presente caderno de encargos;
 - b)** Pelo atraso ou interrupção reiterada no fornecimento dos Bens por período superior a 10 dias seguidos, ou declaração escrita do adjudicatário de que o atraso respetivo excederá esse prazo;
 - c)** Prestação de falsas declarações e ou apresentação de falsa documentação;
 - d)** Incumprimento, por parte do adjudicatário, de ordens, diretivas ou instruções transmitidas no exercício do poder de direção sobre matéria relativa à execução das prestações contratuais;
 - e)** Oposição reiterada do adjudicatário ao exercício dos poderes de fiscalização da entidade adjudicante;
 - f)** Cessão da posição contratual ou subcontratação realizadas em inobservância dos termos e limites previstos na lei ou no contrato;
 - g)** Se o valor acumulado das sanções contratuais com natureza pecuniária exceder o limite previsto no n.º 4 da cláusula 13 do presente caderno de encargos;



- h)** Incumprimento pelo adjudicatário de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato;
 - i)** O adjudicatário se apresente à insolvência ou esta seja declarada pelo tribunal;
 - j)** Incumprimento das obrigações relativas ao pagamento de impostos e contribuições para a Segurança Social, nos termos das disposições legais aplicáveis
 - k)** Prestação de falsas declarações
 - l)** Por razões de interesse público, devidamente fundamentado.
- 3 -** A resolução do contrato pela entidade adjudicante não prejudica o direito de indemnização desta a ser ressarcida pelos prejuízos que lhe advenham da conduta do adjudicatário e dessa resolução.
- 4 -** Nos casos de resolução sancionatória, havendo lugar a responsabilidade do adjudicatário, será o montante respetivo deduzido das quantias devidas, sem prejuízo do contraente público poder executar as garantias prestadas pelo adjudicatário.
- 5 -** A resolução do contrato pela entidade adjudicante exerce-se mediante declaração enviada ao adjudicatário e não determina a repetição das prestações já realizadas.

Cláusula 16 - Resolução por parte do adjudicatário

- 1 -** Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o adjudicatário pode resolver o contrato quando qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de 6 (seis) meses ou quando o montante em dívida exceda 25% (vinte e cinco por cento) do preço contratual, excluindo juros.
- 2 -** Nos casos previstos no número anterior, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada à entidade adjudicante, que produz efeitos 30 dias após a receção dessa declaração, salvo se este último cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.



- 3** - A resolução do contrato nos termos do número anterior não determina a repetição das prestações já realizadas pelo adjudicatário, cessando, porém, todas as obrigações deste ao abrigo do Contrato a celebrar.

CAPÍTULO IV - CAUÇÃO E SEGUROS

Cláusula 17 - Caução

De acordo com o estipulado no n.º 2 do artigo 88º do CCP, não é exigida a prestação de caução, para o bom e pontual cumprimento das obrigações contratuais.

Cláusula 18 - Seguros

- 1** - O adjudicatário deverá assegurar a cobertura do risco na execução das prestações objeto do contrato a celebrar, através da contratação e manutenção em vigor de apólice de seguro adequada, nomeadamente de responsabilidade civil por danos sofridos por terceiros.
- 2** - O adjudicatário deverá, ainda, contratar e manter em vigor um seguro de acidentes de trabalho para todo o seu pessoal, bem como todos os demais seguros legalmente exigíveis para as atividades a desenvolver no âmbito da execução do contrato a celebrar.

CAPÍTULO V – RESOLUÇÃO DE LETIGIOS

Cláusula 19 - Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé, em razão da matéria.

CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 20 - Subcontratação e cessão da posição contratual

O adjudicatário não poderá subcontratar qualquer das prestações objeto do contrato a celebrar, nem ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos ou obrigações



emergentes do mesmo, sem a prévia autorização da entidade adjudicante, nos termos do disposto nos artigos 316º e seguintes do CCP.

1 - Em caso de alienação total dos imóveis:

- a) No caso de transmissão da propriedade da totalidade do edifício em que se encontra(m) instalado(s) o(s) equipamento(s), que fazem parte do presente contrato, o adjudicatário desde já consente na cessão da posição contratual do Município de Faro para o novo Cliente;
- b) A cessão de posição contratual só produzirá efeitos a partir da notificação ao adjudicatário pelo Município de Faro através de carta registada na qual identifique o novo Cliente e comprove que efetuou a cessão da sua posição contratual;
- c) No caso de o Município de Faro denunciar o presente contrato por ter sido efetuada a transmissão da propriedade da totalidade do edifício em que se encontra(m) instalado(s) o(s) equipamento(s) que fazem parte do presente contrato, sem que se tenha verificado a cessão da sua posição contratual, terá o adjudicatário o direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente faturada, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até à data da comunicação da posição contratual.

2 - Alienação por frações:

- a) Se no edifício onde o(s) equipamento(s), que fazem parte do presente contrato, for(em) instalado(s) vier a ser constituído o regime de propriedade horizontal, o Município de Faro compromete-se a informar o adjudicatário da data de conclusão deste processo, indicando o nome e demais elementos do Administrador em exercício, para que se opere a celebração de um novo contrato, que este subscreverá nessa sua qualidade, vinculando o condomínio para todos os devidos efeitos e nos termos do contrato substituído;
- b) Sempre que se opere a mudança do Administrador, o adjudicatário tem de ser obrigatoriamente informado nos 10 dias seguintes à realização da respetiva Assembleia Geral, do nome completo, endereço e demais elementos do mesmo;



- c) Até à alienação da última fração, pelo Município de Faro, este será solidariamente responsável de parceria com o Administrador em exercício, por todas as obrigações contratuais incluindo os débitos;
- d) No caso de o adjudicatário pretender ceder a sua posição contratual, o cessionário terá de apresentar os mesmos documentos de habilitação que esta e ter a mesma capacidade técnica.

Cláusula 21 - Cessão de posição contratual por motivos de incumprimento

- 1 - Para efeitos do disposto no artigo 318º-A do CCP, em caso de incumprimento pelo adjudicatário das suas obrigações, que reúna os pressupostos para a resolução do contrato, a entidade adjudicante pode, em alternativa, determinar a cessão da posição contratual do adjudicatário ao concorrente do procedimento pré-contratual na sequência do qual foi celebrado o contrato em execução, que venha a ser indicado pela entidade adjudicante, pela ordem sequencial da ordenação de propostas ocorrida naquele procedimento.
- 2 - A execução do contrato ocorre nas mesmas condições propostas pelo adjudicatário inicial no procedimento pré-contratual, sem prejuízo da faculdade de modificação objetiva do contrato que assiste à entidade adjudicante e dentro dos limites legais para tal modificação.
- 3 - A cessão da posição contratual prevista na presente cláusula opera por mero efeito de ato da entidade adjudicante, sendo eficaz a partir da data por esta indicada.
- 4 - Os direitos e obrigações do adjudicatário inicial, desde que constituídos em data anterior à da notificação do ato referido no número anterior, transmitem-se automaticamente para o cessionário (novo adjudicatário) na data de produção de efeitos daquele ato, sem que este a tal se possa opor.
- 5 - A caução e as garantias prestadas pelo adjudicatário inicial são objeto de redução na proporção do valor das prestações efetivamente executadas e são liberadas seis (6) meses após a data da cessão, ou, no caso de existirem obrigações de garantia, após o



final dos respetivos prazos, mediante comunicação dirigida pela entidade adjudicante aos respetivos depositários ou emitentes.

- 6 -** A posição contratual do adjudicatário inicial nos subcontratos por si celebrados transmite-se automaticamente para o novo adjudicatário, salvo em caso de recusa por parte deste.

Cláusula 22 - Direitos de propriedade individual

- 1 -** Correm inteiramente por conta do adjudicatário os encargos e responsabilidades decorrentes da utilização, no fornecimento de bens objeto do contrato a celebrar, de quaisquer elementos protegidos por um direito de propriedade intelectual.
- 2 -** Caso a entidade adjudicante venha a ser demandada ou a incorrer em responsabilidade, perante terceiros, com causa na infração de qualquer direito de propriedade intelectual no âmbito da execução do contrato a celebrar, o adjudicatário obriga-se a indemnizar a entidade adjudicante por todas as despesas que, em consequência, esta haja de fazer e por todas e quaisquer quantias que tenha de pagar, seja a que título for.

Cláusula 23 - 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, identificados no contrato.
- 2 -** Quaisquer notificações e comunicações a efetuar entre as partes, nos termos do contrato ou da Lei aplicável, podem ser efetuadas por entrega pessoal aos representantes designados por cada uma das partes, por fax, por carta registada com aviso de receção, ou por correio eletrónico com aviso de entrega.
- 3 -** Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte, no prazo máximo de 5 (cinco) dias após se ter verificado esta situação.



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO

Divisão de Obras e Equipamentos Municipais – Serviço de Concursos

Cláusula 24 - Contagem dos prazos

Os prazos previstos no contrato são contínuos, não se suspendendo aos sábados, domingos e dias feriados nos termos do disposto no artigo 471º do CCP.

Cláusula 25 - Legislação aplicável

O contrato é regulado pelo CCP, e demais legislação aplicável.



Largo da Sé

8004-001 Faro,
Portugal

Tel. 289 870 870
Fax. 289 870 039

geral@cm-faro.pt
www.cm-faro.pt
Nif: 506 579 425

*Divisão de Obras e Equipamentos
Municipais*

*Largo de São Francisco,39
8000-142 Faro, Portugal*

Página 26 de 26

Tel.: 289 870 880
Fax: 289 870 012
doem.diu@cm-faro.pt



Cláusulas técnicas

1. OBJETO DO CONCURSO

1.1. O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços de ações de manutenção e assistência técnica de instalações especiais de elevação, do tipo simples, existentes em diversos edifícios de habitação social do Município de Faro, e o fornecimento de peças e serviços de manutenção corretiva, segundo o disposto no Decreto-Lei nº. 320/2002, de 28 de dezembro e demais legislação vigente.

1.2. Caso se verifique a necessidade, por motivo de força maior, da redução do número de instalações afeta(s) ao(s) respetivo(s) contrato(s), designadamente por eventual efeito do termo de contratos de arrendamento referente a tais instalações, ou a impossibilidade temporária de realização de ações de manutenção preventiva, haverá lugar à redução do preço respetivo a pagar, em montante correspondente ao do preço unitário proposto e adjudicado pelo equipamento respetivo, e não dará lugar a qualquer tipo de compensação ou indemnização. O adjudicatário deverá refletir tal redução na faturação que apresentar. No caso da impossibilidade temporária ser removida e passarem a estar criadas as condições para ser retomada a realização das ações de manutenção suspensas o Município de Faro comunicará esse facto, por escrito, à entidade adjudicatária.

2. CARACTERÍSTICAS DOS LOCAIS:

Os edifícios do Município de Faro abrangidos no âmbito do presente contrato são os seguintes:

Localização dos Equipamentos	Nº de Instalações	Nº Processos	Tipo	Nº de pisos
Habitação Social				
Urb. St.º António do Alto (Lotes 55, 56, 66, 67, 68, 72, 84, 89, 90 e 91)	20	825.08.05/000862/3/4 /5/6/7/8/9; 825.08.05/000875/6; 825.08.05/000964/5/6 /7/8/9/70/71/72/73	Elétrico 320 kg	7/6



3. INÍCIO, PRAZO E ACTUALIZAÇÃO DO CONTRATO DE MANUTENÇÃO

3.1. As prestações de serviços terão início e duração máxima conforme quadro abaixo:

Local	Data Início	Data Fim	Tempo Máximo Contrato [Meses]
Urb. St.º António do Alto (Lotes 55, 56, 66, 67, 68, 72, 84, 89, 90 e 91)	01-05-2022	30-04-2025	36

3.2. O início das prestações de serviços podem ser adiados para a data da assinatura dos respetivos contratos, caso a mesma ocorra posteriormente.

3.3. O contrato terá a duração máxima de 36 meses, sem possibilidade de qualquer renovação, ou até o valor adjudicado se esgotar.

3.4. O contrato poderá ser revogado em qualquer momento, pelo Município de Faro, quando se verifique uma das seguintes condições:

- a) Perturbação causada pela atividade exercida pelo adjudicatário;
- b) Qualidade inferior ou insuficiência dos serviços prestados;
- c) Suspensão ou abandono da prestação de serviços;
- d) Dissolução, falência, liquidação do adjudicatário;
- e) Condenação penal do adjudicatário;
- f) Inobservância das condições do contrato;
- g) Incumprimento dos deveres e obrigações fundamentais do contrato a que o adjudicatário está vinculado, se não sair da situação de incumprimento no prazo que lhe for estipulado para o efeito.



3.5. Para o efeito da revogação do contrato nos termos das alíneas do número anterior, deve o Município de Faro, por escrito, dar conhecimento da sua intenção ao adjudicatário, com um prazo mínimo de 30 dias de antecedência, indicando a data a partir da qual pretende cessar o contrato.

3.6. O preço apresentado nas propostas para os diversos itens manter-se-á inalterável durante o prazo de vigência dos contratos de assistência técnica, não estando prevista qualquer revisão e/ou atualização de preços.

4. OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS DO ADJUDICATÁRIO

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

- a) Obrigação de prestar o serviço, objeto do contrato, de acordo com as características, especificações e requisitos técnicos, definidas nas Cláusulas Técnicas, do presente caderno de encargos.

4.2. A título acessório, o adjudicatário fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à prestação do serviço, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.

4.3. Para além dos regulamentos e dos documentos normativos referidos neste caderno de encargos, fica o adjudicatário obrigado ao pontual cumprimento de todos os demais que se encontrem em vigor e que se relacionem com os trabalhos a realizar.

4.4. A responsabilidade de todos os trabalhos incluídos no contrato, seja qual for o agente executor, será sempre do adjudicatário e só dele, não reconhecendo a entidade adjudicante a existência de quaisquer outros que trabalhem por conta ou em combinação com o adjudicatário.



4.5. Sem prejuízo do estabelecido na cláusula anterior, qualquer alteração à equipa que figura no contrato carece de aprovação prévia da entidade adjudicante.

4.6. Serão inteiramente da conta do adjudicatário os encargos e responsabilidade decorrentes da sua utilização de elementos a que respeitem quaisquer marcas registadas, patentes registadas ou licenças.

4.7. Se a entidade adjudicante vier a ser demandada por ter sido infringido qualquer dos direitos mencionados na cláusula anterior, o adjudicatário indemnizá-la-á de todas as despesas que, em consequência, haja a fazer e de todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.

4.8. O adjudicatário é responsável por todos os danos ou prejuízos causados à entidade adjudicante e decorrentes de quaisquer erros ou omissões do trabalho.

5. REQUISITOS TÉCNICOS OBRIGATÓRIOS

5.1. A empresa prestadora de serviços tem de ser reconhecida pela Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG) como Empresa de Manutenção de Instalações de Elevação (EMIE), ao abrigo do Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28 de dezembro e da Lei n.º 65/2013, de 27 de agosto e tem de fazer prova desse facto no momento de apresentação dos documentos de habilitação para a celebração do contrato.

5.2. Tem de ter todos os seus técnicos, reconhecidos como Técnicos de Conservação ao abrigo do Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28 de dezembro e da Lei n.º 65/2013, de 27 de agosto.

6. CARACTERÍSTICAS DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS



Largo da Sé,

8004-001 Faro, Portugal

Tel. 289 870 870
Fax. 289 870 039

geral@cm-faro.pt
www.cm-faro.pt
Nif: 506 579 425

*Divisão de Obras e Equipamentos
Municipais*

Largo de São Francisco,39
8000-142 Faro, Portugal

Tel.: 289 870 880
Fax: 289 870 012
doem.diu@cm-faro.pt



6.1. O adjudicatário tem a obrigação de preparar e garantir a presença do técnico responsável pela manutenção das instalações de elevação, ou seu substituto, em reuniões técnicas de acompanhamento dos serviços prestados com a entidade adjudicante sempre que esta o solicitar, em periodicidade, local e data a combinar, podendo abordar os seguintes assuntos, entre outros:

- a) Validação dos planos de manutenção preventiva específicos de cada instalação de elevação;
- b) Entrega e análise dos relatórios técnicos de manutenção em formato a acordar com o Município de Faro e contendo, no mínimo, a documentação referente à execução da manutenção periódica programada e pontual corretiva;
- c) Análise do cumprimento do plano de trabalhos de manutenção periódica programada e eventuais ajustes;
- d) Análise das eventuais avarias e respetivas causas e definição de ações de melhoria tendentes a resolver as situações mais comuns;
- e) Análise e decisão de todas as situações referentes às inspeções periódicas.

6.2. 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 passageiros, 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.

6.3. Cada situação de avaria deverá ser registada no livro de manutenção.

6.4. Durante as intervenções de manutenção preventiva e corretiva 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 entidade adjudicante.

6.5. O adjudicatário deverá realizar os trabalhos preparatórios e acessórios necessários à efetiva prestação dos serviços contratados destinados a manter a instalação de elevação 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.



6.6. O adjudicatário deverá realizar ações de formação anuais à equipa indicada pela entidade adquirente 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, cumprindo, no mínimo, o seguinte conteúdo programático:

- a) Para os elevadores, desencravamento dos elevadores pelo exterior com uma chave que se adapte ao triângulo;
- b) Entrega de pelo menos um exemplar da chave ao responsável do edifício, acompanhada de uma instrução escrita, assinalando as precauções especiais a tomar para evitar acidentes que possam resultar de um desencravamento que não seja seguido de um encravamento efetivo;
- c) Ações a desenvolver em caso de acidente, avaria, paragem e/ou emergência.

6.7. O adjudicatário deverá assegurar o acompanhamento presencial por um ou mais técnicos da Empresa de Manutenção de Instalações de Elevação (EMIE) de todos os atos realizados no âmbito de inspeções e reinspeções às instalações, inquéritos ou peritagens legalmente exigíveis.

6.8. O adjudicatário deverá colaborar e prestar todos os esclarecimentos necessários que lhe forem solicitados pela entidade adquirente, fornecendo todos os elementos que lhe forem solicitados.

6.9. O adjudicatário obriga-se a manter a funcionalidade, nas melhores condições, dos respetivos equipamentos, bem como outras obrigações específicas associadas a este tipo de contratos, tomando para o efeito as seguintes iniciativas e serviços:

6.9.1. Contrato de Manutenção Simples

A prestação dos serviços de manutenção simples contempla, para além dos serviços constantes no Anexo A, da presente Cláusulas Técnicas, e no Anexo V do Decreto-Lei 320/2002, de 28 de dezembro, e demais legislação em vigor, as seguintes atividades já incluídas no preço contratual:

- a) A realização de manutenção preventiva através de visitas periódicas mensais, ou de acordo com a periodicidade mínima exigida, para verificação das



condições de funcionamento e realização de trabalhos correntes de inspeção, limpeza e lubrificação dos órgãos mecânicos de acordo com o plano de manutenção;

- b)** Inclui a realização de 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, sem necessidade de substituição de peças ou componentes;
- c)** Na realização dos trabalhos o adjudicatário deverá ter particular atenção ao estado de todos os elementos de segurança e componentes essenciais, tendo em atenção não só os trabalhos previstos nos planos de manutenção preventiva (PMP) específicos de cada instalação de elevação, mas também todos os necessários segundo as regras de boa arte da manutenção destes equipamentos;
- d)** Inclui a deslocação e a realização no local da avaliação e diagnóstico de avarias a pedido do Município de Faro, ou de sua representante, em caso de paragem ou funcionamento anormal das instalações, e consequente manutenção corretiva pontual com reparação de componentes desde que não impliquem a sua substituição, de acordo com os níveis de serviço definidos no contrato;
- e)** A limpeza trimestral do poço, da caixa, da cobertura da cabina, da casa das máquinas e dos locais das rodas do desvio;
- f)** A inspeção semestral dos cabos e verificação semestral do estado de funcionamento dos pára-quedas;
- g)** A disponibilização de uma linha telefónica de apoio 24h e um serviço permanente (24h por dia, todos os dias do ano) de intervenção rápida (piquete de emergência), para desencarceramento e resgate de pessoas ou outras situações consideradas de emergência;
- h)** A análise mensal das condições de funcionamento, inspeção, limpeza e lubrificação dos órgãos mecânicos de acordo com o plano de manutenção;
- i)** Fornecer os produtos de lubrificação e de limpeza, excluindo o óleo do redutor e das centrais hidráulicas;
- j)** Reparar as avarias a pedido do proprietário ou do seu representante, durante os dias e horas normais de trabalho da empresa, em caso de paragem ou funcionamento anormal das instalações;



- k)** Realizar no mínimo 1 (uma) visita regular mensal de manutenção preventiva, na qual deverá verificar e avaliar os itens enumerados neste contrato;
- l)** A realização da interligação do equipamento de tele-emergência à central computadorizada de tele-emergência bem como a sua ativação, quando exista;
- m)** A realização de ensaios de segurança dos equipamentos, quando necessário;
- n)** A elaboração do plano de manutenção preventiva, específico para cada tipo de instalação de elevação, tendo em conta as tarefas previstas no anexo A ao caderno de encargos, as instruções do fabricante e do instalador e a sua experiência;
- o)** Inclui a preparação, requisição à Câmara Municipal e acompanhamento do processo de inspeção periódica das instalações de elevação no prazo legal, incluindo todas as tarefas descritas no número 7 destas especificações técnicas;
- p)** Inclui a preparação e acompanhamento de todo o processo de inspeção periódica regulamentar, incluindo a requisição à Câmara Municipal da inspeção periódica dos equipamentos no prazo legal e todos trabalhos necessários, incluindo os previstos no número 7 destas especificações técnicas;
- q)** Responsabilizar-se pelo transporte de pessoal e materiais necessários à execução dos serviços;
- r)** Fornecer, às suas expensas, todas as ferramentas, materiais de limpeza, lubrificação e outros materiais de consumo necessários à boa execução do serviço, devendo todos serem de primeira qualidade, visando o bom funcionamento e a boa conservação dos sistemas e seus componentes;
- s)** Comunicar ao Município de Faro, por escrito e em papel personalizado da empresa, quaisquer serviços fora do âmbito do presente contrato, que dependam da aprovação para sua execução, bem como apresentar a relação discriminada das peças necessárias;
- t)** Utilizar na execução dos serviços, pessoal capacitado, com comprovação da sua competência técnica;
- u)** Enviar os seus técnicos devidamente uniformizados e identificados aquando da realização dos serviços;
- v)** Prover os seus funcionários com os equipamentos de proteção adequados à execução dos serviços objeto deste contrato;



- w)** Fornecer sempre os esclarecimentos e as informações técnicas que venham a ser solicitadas pelo Município de Faro, sobre os serviços executados;
- x)** Informar ao Município de Faro quaisquer danos causados às suas instalações ou a quaisquer de seus bens;
- y)** Manter, durante a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na altura da contratação;
- z)** Manter quadro de pessoal suficiente para atendimento dos serviços, conforme previsto neste contrato, sem interrupção, seja por motivo de férias, descanso semanal, licença, greve, falta ao serviço e demissão de empregados, que não terão em hipótese alguma, qualquer relação de emprego com o Município de Faro;
- aa)** Cumprir durante a vigência deste contrato todas as normas e legislação em vigor, sendo a única responsável por prejuízos decorrentes de infrações a que houver dado causa.

7. Níveis de serviço

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

7.2. Em situação de desencarceramento e resgate de passageiros ou outras situações consideradas de emergência:

- a)** O tempo de resposta máximo é de uma hora após a realização do pedido através da linha telefónica de apoio 24h, o que inclui o acesso ao local e retirada dos passageiros;
- b)** A equipa de manutenção deverá realizar o diagnóstico da situação de avaria e proceder à reposição do funcionamento do elevador no prazo definido para a situação de manutenção corretiva abaixo descrita;
- c)** Em todas as situações deverá ser verificado o correto funcionamento do botão de alarme e do sistema de comunicação bidirecional.



7.3. Em situação de avaria grave com imobilização do equipamento e consequente colocação do mesmo fora de serviço, a manutenção corretiva deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- a)** O tempo máximo para responder à solicitação, aceder ao local, efetuar o diagnóstico da situação de avaria e proceder à reposição do funcionamento do equipamento é de 24 horas após a realização do pedido;
- b)** 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 ao Município de Faro a forma e o prazo de resolução da avaria, que não deverá ser superior a 72 horas após a realização do pedido.

7.4. Em situação de avaria não urgente que não impeça o funcionamento do equipamento, a manutenção corretiva 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 e proceder à reposição do normal funcionamento do equipamento é de 72 horas após a realização do pedido;
- b)** 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 ao Município de Faro a forma e o prazo de resolução da avaria, que não deverá ser superior a 5 dias úteis após a realização do pedido.

7.5. Os prazos acima definidos poderão ser ultrapassados, sujeito ao acordo da entidade adjudicante.

7.6. O tempo de resolução de avarias acima previsto pode ser inferior no caso de situações extremas e de acordo com as cláusulas específicas do contrato estabelecido com a entidade adjudicante.



7.7. No caso de o contrato não prever o fornecimento de peças e dos componentes deteriorados o prazo de resolução das avarias suspende-se até ser dada a autorização por parte do Município de Faro para a realização dos trabalhos não previstos no contrato.

7.8. Na situação descrita no ponto anterior, o adjudicatário deverá informar o Município de Faro em prazo adequado, do detalhe das deficiências encontradas e das peças a substituir, da solução prescrita para a sua resolução e do orçamento de reparação.

7.9. 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 da entidade adjudicante e informar o Município de Faro antecipadamente da(s) data(s) e hora(s) em que pretende efetuar a manutenção.

7.10. Após as visitas periódicas ou a realização de quaisquer trabalhos de manutenção das instalações de elevação, sejam eles pontuais para substituição ou reparação de componentes deteriorados ou periódicos seguindo as visitas mensais de manutenção programada, o adjudicatário deverá elaborar e enviar para o Município de Faro o relatório discriminado da intervenção no prazo acordado com a mesma.

7.11. O técnico principal responsável pela manutenção do equipamento deverá estar disponível para prestar o esclarecimento de quaisquer dúvidas em horário a acordar com o Município de Faro.

8. PROCESSO DE INSPEÇÃO PERIÓDICA DAS INSTALAÇÕES DE ELEVAÇÃO

As instalações de elevação abrangidas pela legislação em vigor (ascensores ou elevadores, monta-cargas de capacidade superior a 100kg, escadas mecânicas e tapetes rolantes) devem ser sujeitas a inspeção com a periodicidade legalmente exigida, realizadas pelas câmaras municipais ou entidades inspetoras com competências delegadas.

A prestação dos serviços de manutenção das instalações de elevação por parte do adjudicatário inclui a preparação, requisição à Câmara Municipal e acompanhamento do processo de inspeção periódica das instalações de elevação no prazo legal, incluindo todas as tarefas necessárias, designadamente:



- a)** A requisição ao Município de Faro da inspeção periódica dos equipamentos no prazo legal, de acordo com o Anexo V ao Decreto-Lei n.º 320/2002;
- b)** O acompanhamento presencial por um ou mais técnicos da entidade adjudicatária responsável pela manutenção (EMIE), disponibilizando todos os meios técnicos necessários a que a inspeção se realize;
- c)** A visita prévia às instalações para a realização de uma inspeção preparatória, pois o adjudicatário deverá certificar-se preventivamente de que a instalação não apresenta deficiências que colidam com a segurança das pessoas;
- d)** Caso existam as deficiências indicadas no ponto anterior, o adjudicatário deverá informar por escrito ao Município de Faro do detalhe das deficiências encontradas, da solução prescrita para a sua resolução com todas as reparações e correções necessárias nos equipamentos para que as inspeções periódicas sejam aprovadas. Esta informação deverá ser enviada com a antecedência necessária para que se promova a resolução das deficiências antes do termo do prazo de apresentação do pedido de inspeção periódica;
- e)** A solução deverá ser acompanhada de orçamento de reparação quando a reparação não se enquadre no contrato de manutenção vigente;
- f)** O adjudicatário deverá enviar ao Município de Faro os elementos necessários para que este efetue o pagamento da taxa de inspeção, com a antecedência necessária em relação ao termo do prazo de apresentação do pedido de inspeção periódica;
- g)** Se, em resultado das inspeções periódicas, forem impostas cláusulas referentes à segurança das pessoas, deverá proceder-se a uma reinspeção para verificar o cumprimento dessas cláusulas.

O adjudicatário deverá garantir o acompanhamento presencial pelo técnico responsável pela manutenção do equipamento e por um ou mais técnicos da entidade adjudicatária (EMIE), de todos os atos realizados no âmbito de inspeções periódicas ou extraordinárias e reinspeções às instalações, inquéritos ou peritagens legalmente exigíveis, disponibilizando todos os meios técnicos necessários à sua realização.

Em caso de ausência do técnico responsável pela manutenção do equipamento o adjudicatário deverá indicar atempadamente o nome e contactos do técnico que o irá substituir.



9. ASSISTÊNCIA TÉCNICA CORRETIVA

9.1. Sempre que, por motivo não imputável ao adjudicatário, os elevadores não se encontrem em perfeitas condições de funcionamento, o adjudicatário deverá apresentar, de forma fundamentada, um orçamento para a recuperação dos mesmos, até 3 dias úteis, a contar da deteção dessa necessidade.

9.2. Este orçamento, referente à assistência técnica corretiva, será sujeito à aprovação, por parte do Município de Faro, ficando a respetiva prestação de serviços dependente da comunicação, por escrito, ao adjudicatário. Para efeitos de análise, o orçamento deve ser elaborado com a descrição total de todos os trabalhos a realizar, indicando sempre os dados referentes ao contrato, identificação da instalação (morada e número do ascensor no edifício), quantidades e valor unitário das peças a fornecer.

9.3. No caso de não cumprimento do disposto no número anterior, os documentos (propostas/orçamentos) enviados pelo adjudicatário não terão qualquer validade, quer para efeitos de contagem de prazos relativos ao presente contrato ou para quaisquer outras responsabilidades legais que possam ser imputadas ao proprietário das instalações.

9.4. A prestação de serviços, para cada um dos elevadores, deverá ser efetuada no prazo máximo de 3 dias úteis.

9.5. Quando, por razões não imputáveis ao adjudicatário, não possa ser cumprido o prazo anteriormente fixado, poderá este ser alterado por acordo escrito entre as duas partes.

9.6. 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.

9.7. As inspeções/testes serão executados por conta e risco do adjudicatário.



9.8. O adjudicatário deverá fornecer os programas de testes e as fichas de registo de medições e de verificações a realizar em fábrica, se aplicável.

10. GARANTIA TÉCNICA

10.1. Nos termos da presente cláusula e da lei que disciplina os aspetos relativos à venda de bens de consumo e das garantias a ela relativas, o fornecedor garante os bens objeto do contrato, contra quaisquer defeitos ou discrepâncias com as exigências legais e com características, especificações e requisitos técnicos definidos, pelo prazo definido legalmente, a contar da fatura correspondente.

10.2. A garantia prevista no número anterior abrange ainda:

- a)** O fornecimento ou a integração de quaisquer peças ou componentes em falta;
- b)** A desmontagem de peças, componentes ou bens defeituosos ou discrepantes;
- c)** A reparação ou a substituição das peças, componentes ou bens defeituosos ou discrepantes;
- d)** O fornecimento ou instalação das peças, componentes ou bens reparados ou substituídos;
- e)** O transporte dos bens ou componentes defeituosos ou discrepantes para o local da sua reparação ou substituição e a devolução dos mesmos, reparados ou substituídos;
- f)** A deslocação ao local de entrega;
- g)** A mão-de-obra.

10.3. Durante o prazo de garantia o cocontratante 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.



10.4. A reparação ou substituição previstas na presente cláusula devem ser realizadas dentro de um prazo razoável fixado pelo Município de Faro e sem grave inconveniente para este último, tendo em conta a natureza do bem e o fim a que o mesmo se destina.

11. GARANTIA DE CONTINUIDADE DE FABRICO

O fornecedor deve assegurar a continuidade do fabrico e do fornecimento de todas as peças, componentes e equipamentos que integram os materiais objeto do contrato durante o prazo em que o contrato se mantém em vigor.

12. PATENTES, LICENÇAS E MARCAS REGISTRADAS

12.1. São da responsabilidade do prestador de serviços quaisquer encargos decorrentes da utilização, na presente prestação, de patentes, licenças ou marcas registadas.

12.2. Se, por algum motivo, o Município de Faro vier a ser demandado por ter infringido, na execução do contrato, ou deste decorrente, qualquer dos direitos mencionados supra, o prestador de serviços assumirá diretamente perante terceiros toda e qualquer responsabilidade e o Município de Faro será indemnizada por aquele, de todas as despesas que, em consequência, tenha de fazer e de todas as quantias que tenha a pagar, seja a que título for.

13. VISITA E INSPECÇÃO DO LOCAL

Na preparação da Proposta, as Firms Concorrentes, poderão visitar e inspecionar o local dos Trabalhos para inteirar-se no próprio local das condições de execução das instalações, a fim de avaliarem os trabalhos a desenvolver, pelo que não serão atendidas quaisquer reclamações, baseadas no desconhecimento e na falta de precisão dos mesmos.



14. CONDIÇÕES TÉCNICAS E DE SEGURANÇA

Na proposta a apresentar deverá estar contemplada todas as disposições de segurança necessárias (quer para os próprios trabalhadores quer para os utentes dos edifícios).

15. PLANOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA (PMP)

Após a adjudicação, previamente ao início dos serviços de manutenção o adjudicatário deverá elaborar e submeter para aprovação do Município de Faro os planos de manutenção preventiva específicos de cada instalação de elevação, tendo em atenção os requisitos previstos no caderno de encargos e seus anexos (Anexo A – Lista de tarefas dos planos de manutenção preventiva programada), os requisitos regulamentares e legais e os específicos da instalação de elevação em causa fornecidos pelo fabricante e/ou instalador e a sua experiência.

Apresenta-se no anexo A ao Caderno de Encargos a lista de tarefas consideradas relevantes para os planos de manutenção preventiva programada, que devem ser tidas em consideração na elaboração dos planos de manutenção preventiva programada específicos dos diferentes equipamentos.

As tarefas previstas bem como as periodicidades mínimas deverão ser consideradas nas propostas a apresentar. Qualquer alteração só poderá ocorrer com a prévia autorização expressa do Município de Faro.



ANEXO A

Lista de tarefas - Plano de Manutenção Preventiva



Largo da Sé,
8004-001 Faro, Portugal
Tel. 289 870 870
Fax. 289 870 039

geral@cm-faro.pt
www.cm-faro.pt
Nif: 506 579 425

*Divisão de Obras e Equipamentos
Municipais*

*Largo de São Francisco, 39
8000-142 Faro, Portugal*

Tel.: 289 870 880
Fax: 289 870 012
doem.diu@cm-faro.pt



Tarefa: Verificações e reparações	Periodicidade			
	Mensal	Trimestral	Semestral	Anual
Casa da Máquina				
Iluminação normal, de emergência e substituição de lâmpadas e led's em falha	x			
Chaves de emergência e instruções de emergência em local adequado e acessível	x			
Ensaio dos teste Disjuntores do quadro de entrada	x			
Apertos Gerais Quadro elétrico				x
Limpeza geral				x
Porta de acesso, com fechadura regulamentar e placa da casa de máquinas/local de maquinaria				x
Máquina de tração (elevadores elétricos)				
Verificação de redutor/motor/travão	x			
Verificação do nível de óleo e atestar se necessário	x			
Verificação dos ferodos, limpeza e afinação do travão	x			
Verificação de ruídos anormais e vibrações	x			
Verificação de folgas e fugas na tração	x			
Verificação do estado dos cabos de aço ou da cinta de cabos revestidos a poliuretano	x			
Teste da bateria de resgate	x			
Teste da UPS	x			
Ensaio de fim de curso	x			
Ensaio do sistema tele-emergência	x			
Revisão subida / descida	x			
Verificação do estado dos gornes da roda de tração		x		
Teste de aderência dos cabos de aço ou da cinta de cabos revestidos a poliuretano			x	
Central Hidráulica (elevadores hidráulicos)				
Verificação de nível de óleo da central e atestar se necessário	x			
Verificação de anomalias (ruídos, folgas, fugas)	x			
Controlo da ausência de fugas no reservatório e no bloco de válvulas	x			
Controlo da estanquicidade e da sincronização do cilindro telescópico	x			
Verificação da existência de instruções para manobra de emergência manual	x			
Teste da bomba manual de subida	x			



Teste da operacionalidade da emergência	x			
Controlo da válvula limitadora de pressão	x			
Ensaio de fim de curso	x			
Ensaio do sistema tele-emergência	x			
Verificação das características do óleo			x	
Verificação de informação da posição da cabina aos pisos (zonas de desencravamento)			x	
Verificação do renivelamento e retorno ao piso extremo inferior			x	
Verificação da existência de placa junto ao gancho			x	
Ensaio das válvulas de segurança			x	
Lubrificações, limpezas, fugas			x	
Teste do pulsador manual de descida			x	
Motor				
Limpeza e verificação do estado dos componentes	x			
Verificação do alinhamento do acoplamento	x			
Rodas de desvio				
Verificação e lubrificação	x			
Quadro de comando				
Teste e verificação dos dispositivos de segurança	x			
Limpeza e verificação dos comandos		x		
Limitador de velocidade				
Limpeza, afinação e lubrificação		x		
Caixa do elevador e poço				
Verificação da instalação elétrica, fins de curso, botoneiras, órgão de controlo e restantes componentes	x			
Verificação dos cabos de suspensão (molas, serracabos, troços, etc), limitador de velocidade e correntes de compensação	x			
Verificação do tensor limitador de velocidade	x			
Verificação de portas e fechaduras, encravamentos e respetivas folgas (lubrificação)	x			
Verificação de ruídos anormais e vibrações	x			
Verificação das guias	x			
Verificação das roçadeiras (folgas / desgaste)	x			
Verificação do contacto do pára-quedas	x			
Substituição de lâmpadas em falha	x			
Verificação da botoneira de inspeção	x			
Verificação dos cabos de manobra e fixações	x			



Teste do stop/interruptor de segurança do poço	x			
Inspeção do êmbolo (fugas / riscos) [Elevadores hidráulicos]	x			
Limpeza geral do poço, retirando água e lixo se necessário		x		
Verificação e afinação da tensão e das molas tensoras dos cabos de suspensão		x		
Lubrificação da roda tensora		x		
Lubrificação das guias		x		
Purgar o êmbolo [Elevadores Hidráulicos]			x	
Verificação e reaperto da fixação da estrutura e dos suportes das guias			x	
Tratamento e pintura de serralharias e dos suportes das guias				x
Portas de piso				
Teste e afinação da abertura e fecho das portas	x			
Verificação da operacionalidade dos encravamentos das portas (elétrico e mecânico)	x			
Confirmação do contacto de fecho em portas manuais	x			
Verificação do estado dos amortecedores de porta	x			
Teste das botoneiras de piso	x			
Teste da cortina e células	x			
Verificação da iluminação de piso e substituição de lâmpadas e led's em falha	x			
Limpeza e lubrificação das portas, incluindo a calha de patim e guias de suspensão	x			
Verificação do calço móvel e rampa retráctil	x			
Tratamento e pintura das serralharias				x
Cabina				
Verificação de ruídos anormais e vibrações	x			
Verificação da iluminação e substituição de lâmpadas e led's em falha	x			
Confirmação do funcionamento da botoneira, stop e da sinalização	x			
Verificação das fixações do corrimão	x			
Verificação do gong e soleira móvel	x			
Verificação do sistema de alarme e segurança, incluindo o comando dos bombeiros	x			



Verificação dos sistemas de excesso de carga e intercomunicadores	x			
Verificação dos botões / indicador (posição, sinalização)	x			
Verificação de vidros/espelhos/aspecto geral	x			
Teste da bateria das portas, iluminação de emergência, intercomunicador	x			
Teste da suavidade do acerto da paragem ao piso	x			
Teste dos comandos e da câmara (se aplicável)	x			
Verificação e limpeza do ventilador	x			
Teste dos meios de comunicação bidirecional / intercomunicadores com a central de segurança e com a casa de máquinas /local de maquinaria	x			
Verificação das fixações do avental	x			
Ensaio do sistema tele-emergência	x			
Verificação e aperto das fixações da arcada		x		
Verificação e ajuste do excesso de carga			x	
Limpeza do teto/cobertura da cabina				x
Teste do pára-quedas				x
Contrapeso				
Verificação e reaperto do contrapeso			x	
Tratamento e pintura de serralharias				x
Quadro elétrico				
Testar inversão, sequência de fases	x			
Teste do térmico do motor			x	
Teste do art. 75º ou limitador do tempo de funcionamento do motor			x	
Verificação da válvula de queda (atuação) - [Elevadores Hidráulicos]				x
Verificação do estado geral, com recurso a termografia				x
Reapertos e limpeza (contactores, relés, ligações, bornes)				x
Livro de registo				
Preenchimento do livro de registo da manutenção, incluindo as anomalias e observações	x			

Anexo B: Lista Comp

Lote B: Eleva

Tipologia de Equipamento	Componentes/Consumíveis
Sistema de controlo de carga	Caixa de controlo de sensor
	Sensor de carga de cabina
	Sinalizador do controlo de carga da cabina
Limite de Subida em revisão na cabina	Contactador eletromecânico
	Rampa de fim de curso
Sistema de emergência	UPS 220v 2200va
	Acumulador de alarme/Sistema de emergência de alarme
	Bateria para sistema de alarme de cabina
	Kit de sinalização de segurança
	Bateria para UPS do sistema de resgate
Sistema de comunicação	Sistema de comunicação casa das máquinas - cabina (intercomunicador)
Colocação de nova carga de óleo de carter	1 Litro de óleo não sintético
	1 Litro de óleo sintético
	Vedante para juntas 75ml
Colocação de novos oleadores de guias	1 embalagem de limpeza
	Copo lubrificador
	1 Litro de óleo lubrificante
Limitador de velocidade	Contacto de segurança
	Limitador de velocidade regulamentar
	Roda tensora para limitador de velocidade
Placas	Placa de comando
	Placa de cabina
Portas de patamar	Amortecedor
	Vidro aramado
	Dobradiças de porta de batente
	Encravamentos
	Roletes de suspensão (portas automáticas)
	Contactos de porta
	Motor de operador de portas
	Rampa móvel
	Sistema de transmissão de operador de portas
	Mola para porta de patamar
	Porta de elevador (de patamar)
	Polis para motor de porta
	Mecanismo de encravamento suplementar da porta de cabina
	Dispositivo de abertura de portas
	Kit de fixação para dispositivo de aberturas de portas
	Bobina eletromagnética
	Correia de operador de portas
	Roda para porta

	Roda com excêntrico para suporte e cabo de aço das portas
Cabina	Balustrada
	Cabo de manobra
	Display de cabina
	Pavimento (m2)
	Botões de envio e operativos
	Indicador de posição
	Contactos de segurança
	Espelho de cabina
Iluminação	Armadura de emergência (casa das máquinas)
	Lâmpada fluorescente 18W para cabina
	Lâmpada incandescente 60W, E27
	Arrancador
Botoneiras	Botoneira de cabina
	Kit botoneira inspeção
	Botão de chamada exterior
	Botão de chamada de cabina
Travões	Guarnições
	Roda de tração
	Rolamentos de apoio do sem-fim ou casquilhos
	Óleo do redutor (Litro)
	Retentor do sem-fim
	Motor
	Retificação das rodas de tração
Cabos	Cabo de suspensão
	Cabo limitador de velocidade
Fim de curso	Interruptor de poço
	Ponto luminoso
Outros	Bobinagem de motor
	Roçadeira de nylon
	Proteção mecânica para roda de tração
	Proteção mecânica para limitador de velocidade
	Tirante para cabo de aço
	Bloco térmico
	Suporte para calço de contrapeso
	Termóstato de pastilha térmica do motor
	Detetor falta/inversão de Fase
	N.º F
	Média Ponderada MF / Média Ponderada EM

Componentes/Consumíveis - Manutenção Corretiva

Modelo de Referência - Urb. Santo António Lote 90

Município de Faro			
Custo Máximo Unitário S/IVA (aquisição + montagem)	Peso por peça:	% Máx. por peça:	
330,00 €	0,5	165	
250,00 €	0,5	125	
90,00 €	0,5	45	
190,00 €	0,5	95	
60,00 €	0,5	30	
900,00 €	2,0	1800	
220,00 €	2,0	440	
60,00 €	0,5	30	
90,00 €	0,5	45	
65,00 €	0,5	32,5	
770,00 €	3,0	2310	
30,00 €	0,5	15	
30,00 €	0,5	15	
30,00 €	0,5	15	
15,00 €	0,5	7,5	
25,00 €	0,5	12,5	
15,00 €	0,5	7,5	
90,00 €	0,5	45	
630,00 €	3,0	1890	
315,00 €	0,5	157,5	
1 000,00 €	5,0	5000	
480,00 €	1,0	480	
170,00 €	3,0	510	
60,00 €	1,0	60	
90,00 €	0,5	45	
200,00 €	1,5	300	
65,00 €	0,5	32,5	
65,00 €	0,5	32,5	
450,00 €	0,5	225	
360,00 €	1,0	360	
140,00 €	0,5	70	
40,00 €	5,0	200	
2 100,00 €	8,0	16800	
170,00 €	0,5	85	
190,00 €	0,5	95	
350,00 €	2,0	700	
110,00 €	1,0	110	
480,00 €	1,0	480	
115,00 €	0,5	57,5	
65,00 €	1,0	65	

90,00 €	0,5	45	
250,00 €	0,5	125	
1 200,00 €	4,0	4800	
240,00 €	0,5	120	
385,00 €	1,0	385	
80,00 €	0,5	40	
25,00 €	0,5	12,5	
65,00 €	0,5	32,5	
240,00 €	0,5	120	
90,00 €	0,5	45	
7,00 €	0,5	3,5	
2,50 €	0,5	1,25	
6,00 €	0,5	3	
650,00 €	1,5	975	
250,00 €	0,5	125	
85,00 €	0,5	42,5	
85,00 €	0,5	42,5	
110,00 €	0,5	55	
820,00 €	2,0	1640	
350,00 €	1,0	350	
25,00 €	0,5	12,5	
110,00 €	0,5	55	
3 850,00 €	9,0	34650	
540,00 €	1,0	540	
1 700,00 €	4,0	6800	
470,00 €	3,0	1410	
25,00 €	0,5	12,5	
30,00 €	0,5	15	
1 100,00 €	2,0	2200	
100,00 €	6,0	600	
110,00 €	0,5	55	
70,00 €	0,5	35	
50,00 €	0,5	25	
170,00 €	0,5	85	
50,00 €	0,5	25	
210,00 €	0,5	105	
180,00 €	0,5	90	
Total:	100,00	88667,75	
Peças na lista do anexo B:	77		
Média Ponderada:		1151,529	
Factor de Ponderação:	5		
x Factor de Ponderação:			

[illegible]

[illegible]