AdP VALOR - SERVIÇOS AMBIENTAIS, S.A.

CONCURSO PÚBLICO

2022_078CP

MANUTENÇÃO DO EDIFÍCIO DA SEDE DO GRUPO ÁGUAS DE PORTUGAL

CADERNO DE ENCARGOS

SETEMBRO DE 2022

ÍNDICE

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS **4**

Cláusula 1ª Objeto 4

Cláusula 2ª Elementos do contrato 4

Cláusula 3ª Prazo Contratual 5

CAPÍTULO II OBRIGAÇÕES DAS PARTES **5**

SECÇÃO I **5**

OBRIGAÇÕES DO COCONTRATANTE **5**

Cláusula 4ª Obrigações do Cocontratante 5

Cláusula 5ª Requisitos relativos aos ensaios dos equipamentos reparados ou substituídos 10

Cláusula 6ª Requisitos relativos à garantia dos materiais e equipamentos 11

Cláusula 7ª Gestão de contratos de manutenção e execução por subcontratação 12

Cláusula 8ª Gestão operacional do contrato de manutenção dos elevadores 13

Cláusula 9ª Obrigações da AdP VALOR 13

SECÇÃO II EQUIPA A ASSOCIAR AO CONTRATO E POSTOS DE TRABALHO **14**

Cláusula 10ª Local da prestação dos serviços 14

Cláusula 11ª Equipa a afetar à execução do contrato 14

Cláusula 12ª Funções e requisitos da Equipa Técnica 15

Cláusula 13ª Horário e condições para a Prestação de Serviços 19

Cláusula 14ª Software de Manutenção 19

SECÇÃO III NÍVEIS DE SERVIÇO **20**

Cláusula 15ª Avaliação da qualidade dos serviços prestados 20

Cláusula 16ª Planeamento das rotinas programadas 20

Cláusula 17ª Documentos de suporte 21

Cláusula 18ª Inventário das instalações 22

Cláusula 19ª Conservação dos equipamentos críticos 22

Cláusula 20ª Situações de avaria/emergência 23

Cláusula 21ª Intervenções de emergência 24

Cláusula 22ª Manutenção de Equipamento em período de Garantia 25

Cláusula 23ª Obras de remodelação nas instalações 25

Cláusula 24ª Gestão de stock de consumíveis 26

Cláusula 25ª Direitos de propriedade intelectual e industrial 26

Cláusula 26ª Dever do Sigilo 27

Cláusula 27ª Tratamento de Dados Pessoais 27

Cláusula 28ª Conservação de Dados Pessoais 29

Cláusula 29ª Transferência de Dados Pessoais 29

Cláusula 30ª Dever de Cooperação 30

Cláusula 31ª Responsabilidades das partes 30
SECÇÃO IV **30**
OBRIGAÇÕES DA AdP VALOR **30**
Cláusula 32ª Preço base e preço contratual 30
Cláusula 33ª Condições de pagamento 31
Cláusula 34ª Faturação Eletrónica 32
Cláusula 35ª Acompanhamento e fiscalização do modo de execução do contrato 33
Cláusula 36ª Cessão da posição contratual e subcontratação do Cocontratante 33
Cláusula 37ª Sanções contratuais 34
Cláusula 38ª Força maior 36
Cláusula 39ª Resolução por parte da AdP VALOR. 37
Cláusula 40ª Resolução do contrato por parte do Cocontratante 38
Cláusula 41ª Seguros 38
CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS **39**
Cláusula 42ª Deveres de informação 39
Cláusula 43ª Comunicações 40
Cláusula 44ª Foro competente 40
Cláusula 45ª Legislação aplicável 40
Cláusula 46ª Contagem dos prazos 40

ANEXO I ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS 41
1. EDIFÍCIO AdP – ÁGUAS DE PORTUGAL **41**
2. DEFINIÇÕES **41**
3. SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO TÉCNICA **42**
1.1 EQUIPAMENTO DE ALIMENTAÇÃO ININTERRUPTA DE ENERGIA - UPS **42**
1.2 QUADRO GERAL DE BAIXA TENSÃO e Posto de Transformação Cliente **43**
1.3 GRUPO ELETROGÉNEO DE SOCORRO **44**
1.4 ASCENSORES E MONTA-CARGAS **46**
1.5 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS GERAIS (iluminação, tomadas e quadros de baixa tensão). **47**
1.6 SISTEMA DE AQUECIMENTO, VENTILAÇÃO E AR CONDICIONADO **48**
1.7 RIA E BOMBAGEM MECÂNICA DE ESGOTOS **56**
1.8 SISTEMA DE VÍDEO VIGILÂNCIA – CCTV **59**
1.9 SISTEMA AUTOMÁTICO ANTI-INTRUSÃO (SAI) **60**
1.10 SISTEMA AUTOMÁTICO DE DETEÇÃO DE INCÊNDIOS (SADI), EXTINTORES E SISTEMA AUTOMÁTICO DE EXTINÇÃO DE INCÊNDIOS (SAEI) E OUTROS COMPONENTES / SISTEMAS DE SCIE **62**

1.11 **OUTRAS INFRAESTRUTURAS** 67

ANEXO II ROTINAS DE MANUTENÇÃO 69

ANEXO III MATERIAIS/EQUIPAMENTOS 70

ANEXO IV REPOSIÇÃO DE NÍVEIS DE GASES FLUORADOS COM EFEITO DE ESTUFA 71

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 1ª

Objeto

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar destinado a assegurar a manutenção do edifício da sede do Grupo Águas de Portugal (AdP), sito na Rua Visconde Seabra n.º 3, em Lisboa, tendo em conta as especificações respeitantes aos equipamentos e as características técnicas da instalação discriminadas nos anexos ao presente Caderno de Encargos e que do mesmo fazem parte integrante.

Cláusula 2ª

Elementos do contrato

1. O contrato integra os seguintes elementos:
   a) Os suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelo(s) concorrente(s) e expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar, nos termos do disposto no artigo 50.º do Código dos Contratos Públicos;
   b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
   c) O presente Caderno de Encargos e os seus anexos;
   d) A proposta adjudicada;
   e) Os esclarecimentos sobre a proposta prestados pelo adjudicatário.
2. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, em caso de divergência entre os vários documentos que integram o contrato, a prevalência é determinada pela ordem por que vêm enunciados no número anterior.
3. Os ajustamentos propostos pela entidade adjudicante nos termos previstos no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos previstos no artigo 101.º do mesmo diploma legal prevalecem sobre todos os documentos previstos no n.º 1 da presente cláusula.

Cláusula 3ª

Prazo Contratual

Sem prejuízo da manutenção das obrigações acessórias que perdurem para além da data de cessação do contrato, este vigorará pelo prazo de 1 (*um*) ano, a contar da data da sua assinatura, podendo ser renovado automaticamente, por idênticos períodos de 1 (*um*) ano, até ao máximo de 3 (*três*) anos, exceto se a **AdP VALOR** se opuser a essa renovação mediante declaração escrita a enviar à outra parte até 60 (*sessenta*) dias antes do final do primeiro ano ou do segundo ano de vigência do contrato.

CAPÍTULO II

OBRIGAÇÕES DAS PARTES

SECÇÃO I

OBRIGAÇÕES DO COCONTRATANTE

Cláusula 4ª

Obrigações do Cocontratante

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável e no presente Caderno de Encargos e respetivos anexos, constituem obrigações principais do **Cocontratante** as seguintes:

a) Executar serviços de manutenção preventiva e de manutenção corretiva do Edifício de acordo com as condições previstas no presente Caderno de Encargos e na legislação aplicável;

b) Sempre que tal seja exigido pela **AdP VALOR**, o **Cocontratante** deve submeter à aprovação do Gestor de Contrato da **AdP VALOR**, no âmbito da manutenção preventiva, o orçamento para a substituição ou reparação de quaisquer materiais/equipamentos/componentes necessários ao bom funcionamento do edifício, o qual deve ser acompanhado de um relatório técnico ou documentação equivalente, do qual deverá constar:

   i. Tipo e marca dos materiais/equipamentos/componentes objeto de intervenção;

   ii. Apresentação de orçamentos comprovativos do respetivo PVP;

   iii. Estado de operacionalidade dos equipamentos;

   iv. Ficha de revisão e análise técnica;

   v. Necessidade ou não de substituição dos materiais/equipamentos existentes e respetiva fundamentação técnica.

c) No âmbito da manutenção corretiva (manutenções/revisões), o **Cocontratante** deve submeter à aprovação do Gestor de Contrato da **AdP VALOR** um relatório ou documentação equivalente que integre todas as intervenções a efetuar, com a descrição dos trabalhos e materiais/equipamentos/componentes a aplicar ou a reparar, dos quais deverá constar:

   i. Tipo e marca dos materiais/equipamentos/componentes a aplicar ou a reparar;

   ii. Apresentação de orçamentos comprovativos do respetivo PVP;

   iii. Estado de operacionalidade dos equipamentos objeto de intervenção;

   iv. Ficha de revisão e análise técnica;

   v. Necessidade ou não de substituição dos materiais/equipamentos/componentes existentes e respetiva fundamentação técnica;

d) Os materiais/equipamentos a substituir deverão ser da mesma marca ou equivalente e apresentar todas as condições exigidas para a respetiva operacionalidade, continuidade de serviço e segurança de pessoas e bens;

e) Sempre que a **AdP VALOR,** por sua iniciativa, encontrar no mercado orçamentos equivalentes, mas mais económicos de acordo com os respetivos PVP, que os apresentados nos termos das alíneas b) e c), o **Cocontratante** obriga-se a executar os serviços de manutenção de acordo com o orçamento fornecido pela **AdP VALOR**. Nos casos em que o **Cocontratante** não reconheça os orçamentos apresentados como equivalentes, ou tenha reservas, competir-lhe-á justificar tecnicamente quais os motivos da discordância, competindo a decisão ao Gestor do Contrato da **AdP VALOR**;

f) Afetar em permanência no edifício um Técnico Residente (TR) que terá a seu cargo a execução das tarefas de manutenção diárias do edifício e acompanhamento e controlo de rotinas de manutenção de acordo com o plano de manutenção da **AdP VALOR**, que constitui o **ANEXO II;**

g) Nomear a equipa, identificando todos os elementos a afetar à prestação de serviços, com a correspondência pelas funções que se encontram elencadas nas Cláusula 11.ª e 12.ªs do presente Caderno de Encargos, incluindo aquela que será adstrita ao piquete de emergência e garantir a disponibilidade da mesma, nos termos do presente Caderno de Encargos;

h) Assumir a responsabilidade técnica pelo funcionamento e manutenção das instalações de AVAC e associadas em conformidade com os requisitos aplicáveis para melhoria do desempenho energético dos edifícios e Sistema de Certificação Energética dos edifícios (SCE) e qualidade do ar (designadamente no âmbito das obrigações previstas no Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de

dezembro, e legislação complementar), afetando para o efeito um Técnico responsável pela instalação e manutenção de sistemas técnicos (TRM), com a categoria adequada, conforme estabelecido no Decreto-Lei n.º 102/2021, de 19 de novembro, devendo, designadamente:

i. Assegurar o cumprimento das obrigações aplicáveis neste contexto em matéria de manutenção;

ii. Assegurar o cumprimento das obrigações aplicáveis neste contexto em matéria de SCIE;

iii. Garantir, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do contrato, a elaboração, por parte do TRM qualificado para o efeito, do plano de manutenção aplicável aos sistemas técnicos associados ao edifício sede da AdP, bem como garantir a respetiva submissão no portal do SCE, conforme especificado no Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro e no Despacho 6476-C, de 1 de julho, do Diretor-Geral de Energia e Geologia. A submissão deverá ser feita assim que o portal o possibilite e após validação do documento assim apresentado por parte da **AdP VALOR**;

i) Assumir a responsabilidade técnica pela exploração das instalações de utilização de energia elétrica de serviço particular do tipo A (+ C) adstritas ao edifício, incluindo os respetivos grupos geradores, considerando todas as obrigações legais e técnicas aplicáveis neste contexto, conforme previsto no Capítulo IV (Exploração e Conservação) do Regime das Instalações Elétricas Particulares aprovado pelo Decreto-Lei n.º 96/2017, de 10 de agosto;

j) Assumir a responsabilidade técnica pela exploração das instalações de utilização de energia elétrica de serviço particular mencionadas na alínea anterior após a entrada em serviço do Posto de Transformação Cliente que está projetado para as converter em Instalações do tipo B, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 15.º e da alínea b) do artigo 3.º ambos do Decreto-Lei n.º 96/2017, de 10 de agosto, devendo, neste âmbito, pronunciar-se sobre o referido projeto e acompanhar a vistoria respetiva;

k) Assumir a responsabilidade técnica pelo funcionamento e manutenção dos sistemas de vigilância, devendo ser observados, em particular, todos os requisitos previstos nos diplomas legais aplicáveis, designadamente no Regulamento Geral de Proteção de Dados e legislação complementar;

l) Assumir a responsabilidade técnica pelo funcionamento e manutenção de equipamentos de segurança contra incêndio, considerando para o efeito as disposições legais aplicáveis, notas técnicas, bem como o exposto no Projeto de Segurança e nas Medidas de Autoproteção do Edifício Sede, afetando à execução destes serviços um técnico acreditado pela Autoridade

Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) e assegurando que este subscreve o termo de responsabilidade;

m) Elaborar a avaliação de riscos e de aspetos ambientais no âmbito da prestação de serviços, assim como os respetivos modos de controlo para as atividades de manutenção a desenvolver, a entregar à **AdP VALOR** no prazo de 30 (*trinta*) dias após a celebração do contrato;

n) Elaborar o plano de gestão dos resíduos produzidos nas operações de manutenção a realizar, e entregá-lo à **AdP VALOR** no prazo de 30 (*trinta*) dias após a celebração do contrato;

o) Prestar assistência técnica na caracterização da solução subjacente a eventuais trabalhos de manutenção corretiva;

p) Efetuar a análise e diagnóstico das instalações e equipamentos, facultando relatório trimestrais das intervenções efetuadas;

q) Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que se processa o planeamento da manutenção, bem como todos os esclarecimentos solicitados pela **AdP VALOR**;

r) Garantir impreterivelmente a remoção de resíduos produzidos na sequência das intervenções a que proceder, bem como limpar as zonas intervencionadas e assumir toda a responsabilidade pela adequada gestão dos resíduos, conforme previsto no regime geral da gestão de resíduos aprovado pelo Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, na redação em vigor, e demais legislação complementar;

s) Garantir o cumprimento das obrigações legais em matéria de emissões atmosféricas, em particular as previstas no Decreto-Lei n.º 39/2018, de 11 de junho, na redação em vigor, e demais legislação complementar, designadamente no que concerne às obrigações previstas em matéria de geradores;

t) Assegurar o cumprimento, por todos os equipamentos, dos requisitos do Decreto-lei n.º 50/2005, de 25 de fevereiro, relativo às prescrições mínimas de segurança e de saúde na utilização de equipamentos de trabalho;

u) Assegurar a calibração e/ou verificação de todos os equipamentos de monitorização e medição utilizados no âmbito da prestação de serviços;

v) Subscrever seguros, nos termos da cláusula 41.ª do presente Caderno de Encargos;

w) Garantir a sua certificação, bem como a dos Técnicos Responsáveis pelas operações de manutenção de equipamentos contendo gases fluorados com efeito de estufa, em conformidade com o disposto nos diplomas aplicáveis;

x) Garantir que todos os produtos químicos fornecidos no âmbito da prestação de serviços cumprem com as disposições legais aplicáveis, relativas à classificação, embalagem e rotulagem das substâncias e preparações perigosas, designadamente o Regulamento REACH;

y) Garantir o cumprimento das rotinas de manutenção necessárias no âmbito do regime de prevenção e controlo da doença dos legionários, definindo, considerando e implementando procedimentos relativos à utilização e à manutenção de redes, sistemas e equipamentos propícios à proliferação e disseminação da Legionella, em cumprimento da legislação aplicável na matéria, bem como dos resultados das avaliações de riscos e/ou das monitorizações efetuadas pela **AdP VALOR** no que a esta matéria concerne;

z) Salvaguardar o conhecimento e cumprimento do sistema de responsabilidade empresarial em vigor, das normas de qualidade, segurança, ambiente, responsabilidade social / conciliação (implementadas) e de segurança da informação (em implementação);

aa) Comparecer a todas as reuniões de trabalho que sejam agendadas pela **AdP VALOR**;

bb) Afetar à execução do contrato todos os meios humanos indispensáveis para a prestação dos serviços objeto do mesmo, bem como disponibilizar todas as máquinas e equipamentos (incluindo equipamentos de proteção individual, aparelhos de teste e medida, ferramentas, escadas, plataformas, gambiarras, andaimes com ou sem rodado, porta-cargas, porta paletes, diferenciais, guinchos, tripés aspiradores de poeiras, medidor de distância, medidor de temperatura e humidade, medidor de intensidade de luz, voltímetros e outros) necessários à boa realização dos trabalhos, à criação de condições normais de trabalho e a garantir a acessibilidade das zonas;

cc) Nomear um Gestor de Contrato, de acordo com o disposto na cláusula 12.ª do Caderno de Encargos, que fará a ligação com o Gestor de Contrato da **AdP VALOR** relativamente a questões referentes à execução global do contrato;

dd) Dar prévio conhecimento ao Gestor de Contrato da **AdP VALOR** de toda e qualquer comunicação a efetuar a entidades externas no âmbito da gestão do contrato;

ee) Gerir todos os subcontratos de manutenção que eventualmente venha a celebrar;

ff) Comunicar à **AdP VALOR** qualquer facto relevante para a execução do Contrato e que ocorra durante a sua vigência, designadamente a alteração da sua denominação social ou a modificação do Gestor de Contrato nomeado, bem como qualquer facto que torne total ou parcialmente impossível o cumprimento de qualquer obrigação contratual.

gg) Na execução do contrato, o **Cocontratante** deve assegurar a implementação de um sistema de gestão de qualidade que cumpra os requisitos das normas em vigor na **AdP VALOR,** nomeadamente:

i. Assegurar o cumprimento dos requisitos de qualidade, ambientais e de segurança aplicáveis à prestação;

ii. Zelar pelo cumprimento dos requisitos legais aplicáveis à mesma (e aos fornecimentos);

iii. Assegurar a adequada gestão dos documentos e registos da prestação, como os relativos a produtos fornecidos e serviços realizados, requisitos legais e outros;

iv. Manter atualizada a formação e assegurar a competência dos recursos afetos à prestação;

v. Implementar um sistema para gestão de não conformidades e registo dos resultados das ações corretivas;

vi. Salvaguardar o cumprimento dos requisitos aplicáveis a monitorizações e medições realizadas;

vii. Implementar um programa de auditorias que salvaguarde, pelo menos, a realização de uma auditoria interna, por ano de contrato;

viii. Gerir de forma adequada os aspetos e impactes ambientais associados à prestação e aos fornecimentos

ix. Cumprir as regras de segurança, higiene e saúde no trabalho estabelecidas na empresa e zelar pela segurança e saúde, assegurando, entre outros aspetos, a implementação de medidas preventivas para gestão dos perigos e riscos associados à prestação e aos fornecimentos;

x. Conhecer os demais compromissos, aspetos e medidas em vigor, e promover a implementação dos mesmos no decurso das atividades desenvolvidas;

xi. Participar ativamente na melhoria contínua do sistema de gestão em vigor, entre outros.

Cláusula 5ª

Requisitos relativos aos ensaios dos equipamentos reparados ou substituídos

1. Todos os equipamentos ou componentes que, após aprovação do relatório/documentação e orçamento por parte do Gestor de Contrato da **AdP VALOR**, venham reparados ou substituídos conforme as alíneas *b)* e *c)* da cláusula 4.ª do presente caderno de encargos, 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, bem como o bom funcionamento, funcionalidade e segurança de bens e pessoas das instalações.

2. A logística e os custos inerentes à realização das inspeções/testes serão da responsabilidade do **Cocontratante**.

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

4. Só serão aceites, e consequentemente pagas, as reparações ou substituições de equipamentos após a respetiva aceitação por parte do Gestor de Contrato da **AdP VALOR**.

Cláusula 6ª
Requisitos relativos à garantia dos materiais e equipamentos

1. O **Cocontratante** fica sujeito às exigências legais, obrigações e prazos aplicáveis aos contratos de fornecimento de bens e/ou prestação de serviços, conforme aplicáveis, nos termos do Código dos Contratos Públicos e demais legislação aplicável, contra quaisquer defeitos ou discrepâncias com as exigências legais e com as características, especificações e requisitos técnicos definidos na proposta adjudicada e no caderno de encargos.

2. O prazo de garantia mínimo para a colocação em serviços de novos materiais ou equipamentos é de 2 (*dois*) anos, contados da data de receção e aceitação da intervenção de reparação e/ou substituição dos equipamentos.

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.

4. O **Cocontratante** 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. Deverá ainda fornecer toda a documentação relevante e legal obrigatória, como sejam manuais técnicos, comprovativo CE e outros específicos aplicáveis.

5. A garantia abrange:

5.1. O fornecimento, a montagem ou a integração de quaisquer peças ou componentes em falta;

5.2. A desmontagem de peças, componentes ou bens defeituosos;

5.3. A reparação ou a substituição das peças, componentes ou bens defeituosos;

5.4. O fornecimento, a montagem ou instalação das peças, componentes ou bens reparados ou substituídos;

5.5. 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;

5.6. A deslocação ao local da instalação ou de entrega;

5.7. A mão-de-obra.

6. A reparação ou substituição de materiais e equipamentos prevista na presente cláusula deve ser iniciada imediatamente após notificação da **AdP VALOR** e realizada dentro de um prazo razoável fixado pela mesma e sem grave inconveniente para esta última, tendo em conta a natureza do bem e o fim a que o mesmo se destina.

Cláusula 7ª

Gestão de contratos de manutenção e execução por subcontratação

1. O **Cocontratante** é responsável pela gestão operacional de subcontratos de prestação de serviços que venha a celebrar para garantir a prestação dos serviços objeto do contrato, caso recorra a terceiros.
2. Na execução dos serviços de gestão contratual mencionada no número anterior, cabe ao **Cocontratante** proceder ao agendamento das intervenções a realizar pelas entidades prestadoras de serviços nos contratos elaborados entre as mesmas e o **Cocontratante**, assim como ao seu acompanhamento e aceitação dos serviços**,** em particular, de forma a salvaguardar o escrupuloso cumprimento das tarefas e prazos previstos.
3. O **Cocontratante** obriga-se a prestar todos os esclarecimentos que a **AdP VALOR** lhe solicite, bem como toda a colaboração que lhe for solicitada na execução dos serviços contratados.
4. No caso de se verificarem atrasos injustificados na execução dos trabalhos, imputáveis ao **Cocontratante**, este é obrigado, a expensas suas, a tomar medidas de reforço de meios de ação e

de reorganização dos trabalhos necessários à recuperação dos atrasos e ao cumprimento do prazo de conclusão dos trabalhos, sendo responsável por todos os prejuízos que cause à **AdP VALOR**.

5. Caso o **Cocontratante** pretenda realizar qualquer parte dos serviços objeto do contrato por subcontratação, deverá requerer previamente a competente autorização da **AdP VALOR**, seguindo-se o regime e tramitação previstos nos artigos 318.º a 321.º do Código dos Contratos Públicos.
6. A **AdP VALOR** pode recusar a subcontratação com os fundamentos previstos no artigo 320.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 8ª

Gestão operacional do contrato de manutenção dos elevadores

1. O **Cocontratante** é responsável pela gestão operacional do contrato de manutenção dos elevadores existentes no edifício.
2. Na execução dos serviços de gestão contratual mencionada no número anterior, cabe ao **Cocontratante** proceder ao agendamento das intervenções a realizar pela empresa responsável pela sua manutenção, assim como ao seu acompanhamento e arquivo dos registos associados.
3. A aceitação dos serviços prestados no número anterior será realizada pelo **Cocontratante** e pela **AdP VALOR**, no final de cada serviço.
4. O **Cocontratante** obriga-se a prestar todos os esclarecimentos que a **AdP VALOR** lhe solicite, bem como toda a colaboração que lhe for solicitada na execução dos serviços indicados no número 2.
5. A **AdP VALOR** obriga-se a prestar todos os esclarecimentos que o **Cocontratante** lhe solicite, para a execução dos serviços indicados no ponto 2.
6. Os encargos financeiros do contrato de manutenção dos elevadores são da responsabilidade da **AdP VALOR**, competindo apenas ao **Cocontratante** o acompanhamento da manutenção dos elevadores.

Cláusula 9ª

Obrigações da AdP VALOR

Constituem obrigações da **AdP VALOR**, entre outras previstas no presente Caderno de Encargos:

a) Nomear um Gestor de contrato para questões referentes à execução global do contrato;

b) Monitorizar a execução do contrato e supervisionar a aplicação das condições contratuais;

c) Aplicar sanções contratuais ao **Cocontratante** em caso de incumprimento das obrigações.

SECÇÃO II
EQUIPA A ASSOCIAR AO CONTRATO E POSTOS DE TRABALHO

Cláusula 10ª
Local da prestação dos serviços

1. Os serviços compreendidos no objeto do contrato serão executados nas instalações da **AdP VALOR**, sitas na Rua Visconde de Seabra, n.º 3, 1700-421 Lisboa, através da afetação por parte do Cocontratante de uma equipa em sua representação.
2. A **AdP VALOR** providenciará ao Técnico Residente do **Cocontratante** as necessárias condições para adequada realização da presente prestação e cumprimento do disposto no presente caderno de encargos.
3. Todas as despesas associadas às deslocações necessárias à execução do objeto contratual, nomeadamente as despesas de transporte e de alimentação, correm por conta do **Cocontratante**.

Cláusula 11ª
Equipa a afetar à execução do contrato

1. O **Cocontratante** deve afetar à execução dos serviços objeto do contrato uma equipa com formação académica e experiência profissional adequadas à boa execução das tarefas a realizar, com respeito pela legislação aplicável e, quando omisso, pelas regras da arte.
2. Nos termos e para os efeitos referidos no número anterior, a equipa a afetar pelo **Cocontratante** à execução da prestação de serviços deve ser constituída por:
    i. Técnico Polivalente Residente (TR), que desempenhará as suas funções no horário das 08:00h-17:00h, de segunda a sexta-feira, excluindo feriados;
    ii. Serviço de Piquete, 24H TDA (*todos os dias do ano*), para resposta a situações de emergência;
    iii. Responsável técnico pela exploração das instalações elétricas, que deve respeitar os requisitos previstos na legislação em vigor, designadamente a Lei n.º 14/2015, de 16 de fevereiro, na sua redação atual;

iv. Técnico responsável pela instalação e manutenção de sistemas técnicos (TRM), nos termos exigidos pelo Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua redação atual, e demais legislação complementar, com a com a categoria TRM (ou equiparado) em função do previsto nessa mesma legislação;

v. Técnico responsável pelas operações de manutenção de equipamentos contendo gases fluorados com efeito de estufa, nos termos do Regulamento (CE) n.º 517/2014, de 16 de abril;

vi. Técnico responsável pelos equipamentos de segurança contra incêndio, de acordo com a Portaria n.º 773/2009, de 21 de julho, na sua redação atual;

vii. Técnicos das diversas especialidades, elencados no n.º 6 da cláusula seguinte, os quais devem, nas tarefas a executar, ser acompanhados pelo Técnico Polivalente Residente, em estrito cumprimento das orientações emanadas pelo Gestor de contrato da **AdP VALOR**.

3. Durante a execução do contrato, a **AdP VALOR** pode solicitar ao **Cocontratante** a substituição dos elementos referidos do n.º 2 da presente cláusula, mediante decisão justificada e comunicada com uma antecedência de 5 (*cinco*) dias em relação à data de produção de efeitos da substituição.

4. A **AdP VALOR** poderá a qualquer momento, durante a execução do contrato, solicitar a lista da equipa afeta à prestação de serviços, de acordo com as especialidades indicadas no n.º 2 da presente cláusula, devendo o **Cocontratante** providenciar a lista completa no prazo de 2 (*dois)* dias.

5. Caso, por motivo devidamente justificado e aceite pela **AdP VALOR**, o **Cocontratante** tenha que designar novos elementos a afetar à prestação de serviços, deve a designação ser instruída com informação relativa à sua formação académica e profissional e à sua experiência profissional, conforme os requisitos referidos na presente cláusula.

Cláusula 12ª

Funções e requisitos da Equipa Técnica

A equipa de manutenção afeta à prestação de serviços é responsável pela execução das seguintes tarefas, de acordo com os perfis abaixo:

1. **Técnico Polivalente Residente:** execução de todos os trabalhos necessários ao regular funcionamento do edifício, de modo a eliminar falhas ou avarias ou a manter essas falhas ou avarias dentro de determinados limites económicos, salvaguardando e garantindo a operacionalidade necessária à função das instalações, através, essencialmente, da execução programada de inspeções / manutenções preventivas, reposições de consumíveis e substituições de componentes de desgaste

rápido, evitando assim a realização de ações de maior envergadura e com maiores repercussões negativas no serviço. Os trabalhos a executar pelo referido Técnico compreendem designadamente:

1.1. Manutenção de mobiliário;

1.2. Controlo dos stocks mínimos;

1.3. Elaboração de relatórios mensais de manutenção;

1.4. Execução de pequenos trabalhos de manutenção:

a) Gerais

i. Serralharia civil (Caixilharia, portas, janelas, fechaduras, dobradiças…);

ii. Carpintaria (Caixilharia, portas, janelas, fechaduras, dobradiças…);

iii. Pinturas;

iv. Loiças sanitárias;

v. Vidros;

vi. Tetos;

vii. Estores;

viii. Pavimentos.

b) Manutenção dos Sistemas de Energia e Iluminação:

i. Eletricidade Geral;

ii. Quadros Elétricos;

iii. Iluminação (lâmpadas), incluindo lâmpadas LED e respetivos equipamentos de comando e controlo;

iv. Tomadas e interruptores;

v. Para-raios;

vi. Grupo Gerador de emergência;

vii. E outros.

c) Sistema AVAC (Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado):

i. Limpeza e desinfeção periódica das grelhas de ventilação.

ii. Manutenção e limpeza dos sistemas complementares, em particular do sistema de tratamento de água associado.

d) Acompanhamento das ações de manutenção efetuada aos elevadores.

e) Manutenção dos equipamentos de SCIE e sinalética.

f) Ações no âmbito da prevenção do risco de Legionella;

1.5. Execução de outros trabalhos que se revelem necessários, considerando o especificado no plano de manutenção em vigor e tendo em conta o levantamento dos sistemas e equipamentos existentes.

2. **Responsável pelas instalações elétricas:** acompanha as instalações de utilização de energia elétrica adstritas ao Edifício, cumprindo as obrigações constantes no artigo 16.º do Regime das Instalações Elétricas Particulares (RIEP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 96/2017, na sua redação atual, nomeadamente:

2.1.1. Registar na plataforma eletrónica do SRIESP, quando disponível, o respetivo termo de responsabilidade e o relatório de exploração da instalação elétrica, bem como as alterações que venham a ocorrer, designadamente a data de cessação de funções;

2.1.2. Inspecionar as instalações elétricas com uma periodicidade não inferior a duas vezes por ano, uma nos meses de verão e outra nos meses de inverno, a fim de proceder às verificações, ensaios e medições regulamentares para a elaboração do relatório de exploração;

2.1.3. Responder aos pedidos de esclarecimento de âmbito técnico e de segurança referentes às instalações, que forem solicitados pelas entidades de fiscalização ou pelo Operador da Rede de Distribuição, informando a **AdP VALOR**;

2.1.4. Esclarecer a **AdP VALOR** acerca do cumprimento das obrigações impostas pelas entidades de fiscalização ou pelo Operador da Rede de Distribuição, nos aspetos técnicos e de segurança;

2.1.5. Assegurar, juntamente com a **AdP VALOR**, que o recinto servido pela instalação elétrica se encontra disponível, e, quando deva existir, o projeto está acessível e se mantém atualizado;

2.1.6. Dar instrução adequada ao pessoal de manutenção da instalação elétrica, tendo em conta as suas especificidades, nomeadamente, através de procedimentos escritos a adotar para a exploração dos grupos geradores de recurso e da instalação de utilização para garantir a proteção contra contactos diretos ou indiretos e para a eventual realização de trabalhos em tensão, fora de tensão ou na proximidade de tensão;

2.1.7. Dar conhecimento prévio ao Operador da Rede de Distribuição sempre que qualquer alteração da instalação elétrica interfira ou possa vir a interferir com a rede de distribuição,

designadamente, nos casos de aumento de potência instalada e montagem de centrais elétricas, informando a entidade exploradora;

2.1.8. Reportar à DGEG, através da plataforma eletrónica, a ocorrência de acidentes de natureza elétrica que tenham ocorrido na instalação, no prazo de cinco dias úteis após o conhecimento do acidente.

3. **Técnico responsável pela instalação e manutenção de sistemas técnicos (TRM):** manutenção dos equipamentos AVAC e qualidade do ar interior, em estrita observância dos requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético e da regulamentação do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios (SCE), previstos no Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua redação atual, e demais legislação complementar relacionada;

4. **Técnico Responsável pelas operações de manutenção de equipamentos contendo gases fluorados com efeito de estufa:** execução das tarefas referidas no Regulamento (CE) nº 517/2014, de 16 de abril;

5. **Técnico Responsável pelos equipamentos de segurança contra incêndio:** manutenção de produtos e equipamentos de segurança contra incêndio em edifícios (SCIE), de acordo com a Portaria n.º 773/2009, de 21 de Julho, na sua redação atual e as notas técnicas da ANEPC aplicáveis, bem como considerando as disposições constantes do projeto de segurança e as medidas de autoproteção em vigor no edifício Sede do Grupo AdP (e respetivas atualizações);

6. **Técnicos das diversas especialidades:** os trabalhos de manutenção preventiva e/ou corretiva (se aplicável) serão realizados por pessoal especializado do Departamento de Manutenção e/ou técnicos de equipamentos específicos. Para a execução e coordenação das diversas tarefas exigem-se os seguintes perfis técnicos:

   6.1.1. Um Oficial eletricista em horário normal, para execução de manutenção corretiva;

   6.1.2. Um Oficial polivalente mais ajudante, para execução da manutenção corretiva;

   6.1.3. Um Oficial de AVAC mais ajudante, em horário normal, de acordo com o calendário estabelecido no caderno de encargos;

   6.1.4. Um Técnico Especializado em Grupo Geradores e eletricista;

   6.1.5. Um Técnico Especializado em sistemas de alimentação ininterrupta (UPS);

   6.1.6. Um Técnico Eletromecânico mais ajudante, para sistema de bombagem de águas;

   6.1.7. Um Encarregado para coordenação técnica geral;

   6.1.8. Um Técnico Operacional, para apoio técnico/administrativo;

6.1.9. Um Engenheiro ou Engenheiro Técnico, Mecânico ou Eletrotécnico, como Gestor de Contrato/Coordenador Geral.

Cláusula 13ª

Horário e condições para a Prestação de Serviços

1. O **Cocontratante** obriga-se realizar a prestação dos serviços de manutenção preventiva no horário de funcionamento do Edifício, estabelecido entre as 08:00h e as 17:00h, salvo situações de manutenção que coloquem em causa o bom funcionamento do Edifício.
2. O **Cocontratante** obriga-se à colocação do horário de trabalho em vigor para as atividades a desenvolver nas instalações da **AdP VALOR**.
3. A equipa afeta ao contrato obriga-se a respeitar os Regulamentos Internos da **AdP VALOR**, nomeadamente quanto à limitação de acesso a áreas restritas e à não perturbação do bom funcionamento dos serviços.

Cláusula 14ª

Software de Manutenção

1. O **Cocontratante** obriga-se a disponibilizar um software de manutenção, no qual devem constar o Plano de Manutenção, Rotinas e Fichas Técnicas de controlo de execução das rotinas (OT's), bem como o registo de toda a informação respeitante à atividade de gestão e manutenção do Edifício, com descrição das tarefas executadas e referência à respetiva data/hora.
2. O **Cocontratante** deverá providenciar o acesso ao software ao gestor do contrato da **AdP VALOR**, bem como formação adequada para o efeito.
3. A formação indicada no ponto anterior, bem como o acesso ao software de manutenção, deverá ocorrer no prazo máximo de 3 (*três)* dias após solicitação do Gestor de Contrato da **AdP VALOR.**
4. Poderá ser solicitada, sem encargos adicionais, 1 ação de formação em cada ano de duração do contrato.
5. No final da prestação de serviços o **Cocontratante** deverá disponibilizar ao gestor de contrato toda a informação com o histórico da prestação de serviços, em suporte compatível com Microsoft Office, de forma a que seja possível à **AdP VALOR** ter acesso ao histórico de todas as manutenções efetuadas no âmbito do contrato.

SECÇÃO III

NÍVEIS DE SERVIÇO

Cláusula 15ª

Avaliação da qualidade dos serviços prestados

1. A avaliação da execução correta das rotinas indicadas no plano de manutenção é efetuada com recurso a auditorias.
2. As auditorias são realizadas pelo Gestor de Contrato, por alguém por ele designado ou por uma terceira entidade escolhida pela **AdP VALOR**, acompanhada pelo Gestor de Contrato do **Cocontratante**, sendo que uma eventual não comparência deste último não o desvincula dos resultados da auditoria.
3. Deverá ser realizada uma auditoria por cada semestre de execução do contrato, sendo que a última auditoria ocorrerá antes do final do contrato.
4. As auditorias deverão considerar as obrigações previstas para a prestação do serviço, em particular os resultados pretendidos para cada rotina indicada no plano de manutenção e os respetivos requisitos de qualidade, ambiente, segurança e outros aplicáveis.
5. A avaliação dos processos e do estado de conservação dos equipamentos é efetuada continuadamente pelo Gestor do Contrato da **AdP VALOR**, podendo suportar-se nas auditorias realizadas à execução das rotinas ou em informações dos trabalhadores/as presentes no edifício.
6. O controlo de execução do plano de manutenção será realizado a cada 3 meses, através da realização de uma reunião entre o Gestor do **Cocontratante** e o Gestor de Contrato da **AdP VALOR**.

Cláusula 16ª

Planeamento das rotinas programadas

1. A organização das periodicidades mínimas de intervenção para as diversas especialidades encontra-se discriminada no **ANEXO II** ao presente Caderno de Encargos.
2. As rotinas não têm que ser feitas obrigatoriamente nas datas indicadas no planeamento proposto desde que as mesmas não comprometam aspetos da prestação (designadamente obrigações legais), mas o seu espaçamento tem que ser necessariamente cumprido, aceitando-se uma tolerância na organização destes espaçamentos de uma semana para as rotinas trimestrais (a mais ou a menos) e de duas semanas para rotinas semestrais (a mais ou a menos).

3. Até ao final de segunda semana de cada ano de vigência do Contrato, o **Cocontratante** deve enviar um planeamento anual com a sequência e calendarização das rotinas a efetuar, de modo a permitir o respetivo acompanhamento pelo Gestor de contrato da **AdP VALOR**.

4. O plano anual das rotinas pode ser sujeito a ajustamentos em função do resultado do inventário das instalações, conforme especificado na cláusula 18.ª e alterações a ele associadas, com implicações na presente prestação.

5. O plano anual das rotinas pode ainda ser sujeito a ajustamentos em função de novas rotinas que venham a ser identificadas pelas partes que sejam decorrentes de obrigações legais, de recomendações técnicas e/ou resultantes da realização de auditorias, bem como da implementação de planos de ação corretiva ou oportunidades de melhoria sugeridas pelo **Cocontratante** ou pela **AdP VALOR**.

6. Sempre que exista necessidade de incluir rotinas não previstas no plano de manutenção inicial, o **Cocontratante** é responsável pela adaptação do respetivo plano de manutenção, procedendo, sem qualquer custo adicional, à inclusão das referidas rotinas.

7. O controlo de execução do plano será realizado a cada 3 (*três*) meses, através da realização de reunião entre o Gestor do **Cocontratante** e o Gestor de Contrato da **AdP VALOR**, para análise dos resultados obtidos.

Cláusula 17ª

Documentos de suporte

1. Para efeitos de controlo da execução dos trabalhos incluídos no objeto da presente prestação de serviços devem ser elaboradas Fichas Técnicas de controlo de execução das rotinas, que correspondem à Ordem de Trabalho (OT).

2. As Fichas Técnicas de controlo de execução das rotinas (OT's) destinam-se a um controlo técnico de execução das tarefas e serviços mínimos programados, imputação e Mão-de-Obra e aplicação dos consumíveis, peças, componentes e outros materiais necessários, em cada tipo de serviço.

3. O Técnico Residente adstrito à execução da prestação de serviços deve preencher as OT's e inserir as manutenções previstas no software de manutenção.

Cláusula 18ª

Inventário das instalações

1. No prazo de 30 dias após o início do Contrato, o **Cocontratante** obriga-se a proceder ao levantamento das condições das instalações técnicas do Edifício e respetivos stocks de consumíveis, com vista à elaboração de uma Base de Dados completa para cada piso, com discriminação de marcas, modelos, estado dos equipamentos, etc., incluindo no mínimo:

   a) Portas de acesso e leitores de cartões instalados;

   b) Instalações sanitárias, com os dispositivos e acessórios existentes;

   c) Listagem completa do tipo de armaduras e lâmpadas;

   d) Quadros Elétricos instalados – Quadros de baixa tensão e de comando;

   e) Grupo eletrogéneo de socorro e capacidade do depósito de combustível;

   f) Equipamentos das instalações de AVAC e sistemas associados, eventualmente com o tempo de vida útil estimado para os mesmos;

   g) Bombas de águas e esgotos, instaladas;

   h) Equipamentos de alimentação ininterrupta de energia;

   i) Equipamentos do Sistema de Gestão Técnica Centralizada;

   j) Equipamentos de SCIE (conforme projeto de segurança e medidas de autoproteção em vigor), como deteção de incêndios, extintores e carreteis, etc;

   k) Listagem completa dos equipamentos de vídeo vigilância;

   l) Listagem completa dos equipamentos anti-intrusão.

2. A **AdP VALOR** disponibilizará os elementos de que dispõe atualmente, que deverão ser confirmados e/ou complementados pelo **Cocontratante** de acordo com **ANEXO III** ao presente Caderno de Encargos.

Cláusula 19ª

Conservação dos equipamentos críticos

1. O **Cocontratante** obriga-se a elaborar e entregar à **AdP VALOR** relatórios sobre o estado de conservação e funcionamento dos principais equipamentos do Contrato, conforme seguidamente se discrimina:

   a) Um relatório por ano civil e espaçados do mesmo período para cada Chiller;

b) Um relatório por cada ano civil e espaçados do mesmo período para cada Grupo Gerador, com indicação do tempo de funcionamento e combustível consumido;

c) Um relatório por cada ano civil e espaçados do mesmo período para cada motor elétrico, com recurso a termografia;

d) Um relatório por cada ano civil e espaçados do mesmo período para cada UPS e respetivo Banco de Baterias;

e) Um relatório por cada ano civil e espaçados do mesmo período para cada Quadro Elétrico instalado – Quadros de baixa tensão e de comando, com recurso a termografia.

f) Relatórios e respetiva documentação obrigatória sobre os gases produzidos de acordo com as obrigações legais e técnicas aplicáveis na matéria**.**

2. Toda a documentação referida no número anterior deverá ser imediatamente disponibilizada após o término da obrigação respetiva, quer no software de manutenção, quer em suporte informático, devendo ser devidamente organizada por temas, de forma a permitir a sua rápida consulta.

Cláusula 20ª

Situações de avaria/emergência

1. Sempre que sejam detetadas anomalias nas instalações objeto de contrato, o **Cocontratante** obriga-se a ter um "tempo de resposta de intervenção" que, após receção da comunicação de avaria e do nível da respetiva prioridade, não deverá exceder:

   a) Prioridade máxima (emergência) - intervenção até 2 horas;

   b) Prioridade alta - intervenção até 24 horas;

   c) Prioridade baixa - intervenção até 72 horas.

2. Na falta de resposta do **Cocontratante** no tempo indicado, ou quando a resolução não for efetuada em condições consideradas aceitáveis pela **AdP VALOR**, esta reserva-se o direito de, por si, ou por intermédio de terceiro, proceder à resolução do problema, sendo as despesas incorridas pela **AdP VALOR** da responsabilidade do **Cocontratante**, devendo este proceder ao seu pagamento após notificação da **AdP VALOR** para o efeito.

3. O Técnico Residente deverá ter capacidade de resolver as avarias/emergências ou deve o **Cocontratante** ter recursos alternativos para o efeito durante o período normal de trabalho.

4. As Equipas de Piquete só podem ser chamadas fora do horário de trabalho convencionado na cláusula 13.ª e após indicação do Gestor do Contrato.

5. O preço contratual inclui 1 (*uma*) hora mensal do serviço de piquete, sendo que as intervenções da Equipa de Piquete que excedam tal período serão faturadas por referência ao respetivo valor hora constante na proposta adjudicada.

6. Quando, em decorrência do disposto no número anterior, haja lugar a faturação das horas da Equipa de Piquete, considerar-se-á que a duração mínima da intervenção da equipa de piquete é de 1 hora.

Cláusula 21ª

Intervenções de emergência

1. São consideradas Intervenções de **Emergência** todas as situações que provoquem interrupção do normal funcionamento dos serviços, que possam causar perigo para pessoas ou bens e/ou que possam implicar impactos ambientais significativos e que, entre outras, compreendem:

   a) Avaria no sistema de comunicações informáticas (falha ou falta de energia elétrica);

   b) Avaria em elevadores (falha ou falta de energia elétrica), com pessoas no seu interior;

   c) Falha na energia elétrica normal ou falha na energia elétrica socorrida, incluindo o respetivo inversor rede-grupo;

   d) Situação de curto-circuito, ou de sobrecarga, na instalação elétrica;

   e) Inundações;

   f) Inibição de funcionamento de portas de acesso, portões de garagem e comporta;

   g) Inibição de funcionamento de sistema de bombagem;

   h) Inibição de funcionamento de fechaduras das portas automáticas;

   i) Inibição total do funcionamento dos sistemas de iluminação;

   j) Vidros partidos e janelas avariadas, sempre que não seja possível o respetivo fecho;

   k) Avaria dos equipamentos e sistemas de SCIE que possam comprometer o adequado funcionamento dos mesmos, de acordo com o previsto nas medidas de autoproteção em vigor.

2. São consideradas Intervenções com **Prioridade Alta** aquelas que, não colocando em perigo pessoas ou bens, nem tenham impactos ambientais significativos, causem perturbação no normal funcionamento dos serviços, nomeadamente:

   a) Avaria nos sistemas de abastecimento de água;

   b) Avaria nos equipamentos sanitários;

c) Avaria nos equipamentos de iluminação elétrica;

d) Avaria nos sistemas de AVAC e sistemas associados.

e) Avaria dos equipamentos e sistemas de SCIE que possam comprometer o adequado funcionamento dos mesmos, de acordo com o previsto nas medidas de autoproteção em vigor, que não se enquadrem no alínea k) do número anterior.

3. São consideradas Intervenções com **Prioridade Baixa** as que não se enquadrem nas previstas nos números anteriores, mas que provoquem uma diminuição dos standards normais de funcionamento de um determinado equipamento, nomeadamente:

   a) Danos em mobiliário de escritório;

   b) Danos em paredes, tetos ou pavimentos (sem perigos para pessoas ou bens);

   c) Avarias em equipamento de uso administrativo.

Cláusula 22ª

Manutenção de Equipamento em período de Garantia

1. A manutenção de equipamentos cobertos por garantia de fabrico consiste numa assistência simplificada.
2. As tarefas respeitantes aos equipamentos cobertos com garantia cingem-se à limpeza dos equipamentos e filtros, à substituição de lâmpadas, à leitura de grandezas elétricas ou mecânicas e a observação das condições de funcionamento da instalação, devendo o **Cocontratante**, sempre que detetar qualquer anomalia, comunicar a mesma de imediato à **AdP VALOR**, abstendo-se de intervir no equipamento ou instalação sem prévia autorização desta.
3. Aos equipamentos e materiais referidos na presente cláusula aplica-se o disposto na cláusula 16.ª relativamente à periodicidade das visitas estipuladas para os equipamentos do Edifício em manutenção normal.

Cláusula 23ª

Obras de remodelação nas instalações

1. A **AdP VALOR** poderá executar no seu Edifício obras de remodelação ou outras, que eventualmente possam obrigar a introduzir modificações nas atuais redes, instalações ou equipamentos.
2. No decurso das obras de remodelação, as intervenções de manutenção na área em remodelação poderão ficar suspensas (implicando a correspondente informação ao **Cocontratante**).

3. Após a realização das obras, o **Cocontratante** obriga-se a continuar a execução do contrato em termos normais para as áreas ou instalações intervencionadas, efetuando os ajustes que considere necessários (em particular do plano anual de rotinas, se necessário), conforme descrito na cláusula 16.º.

Cláusula 24ª

Gestão de stock de consumíveis

1. No prazo de 30 (trinta) dias a contar da celebração do contrato, o **Cocontratante** deverá fornecer ao Gestor do contrato a lista de todos os consumíveis, peças, componentes e outros materiais que, em espécie e em número, considere necessários à execução do contrato.
2. O fornecimento, o pagamento do preço e a manutenção de stock atualizado dos consumíveis, peças, componentes e outros materiais referidos no **ANEXO I** ao presente Caderno de Encargos como materiais incluídos no contrato, quer constem ou não na listagem referida no número anterior, é da responsabilidade do **Cocontratante.**
3. Os restantes consumíveis, peças, componentes e outros materiais serão assegurados pela **ADP VALOR**.
4. O **Cocontratante** deverá comunicar ao Gestor de Contrato da **AdP VALOR** a necessidade de reposição do stock dos materiais referidos no número anterior com uma periodicidade mensal ou no imediato, sempre que necessário face à respetiva urgência.

Cláusula 25ª

Direitos de propriedade intelectual e industrial

1. Toda a documentação do **Cocontratante** relativa à presente aquisição de serviços será considerada propriedade da **AdP VALOR**, devendo aquele indicar claramente qual a informação que considere confidencial.
2. Sempre que legalmente admissível e na máxima extensão admitida na lei, o resultado da prestação dos serviços é, sem quaisquer encargos adicionais relativamente ao preço contratual e ainda que se verifique a cessação do contrato, propriedade da **AdP VALOR**.
3. Os encargos e responsabilidades decorrentes da utilização de materiais ou processos respeitantes a quaisquer patentes, licenças, marcas, desenhos ou outros direitos de propriedade intelectual e industrial necessários ao cumprimento das obrigações objeto do contrato, correm inteiramente por conta do **Cocontratante**.

Cláusula 26ª

Dever do Sigilo

1. O **Cocontratante** obriga-se a não divulgar quaisquer informações e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à **AdP VALOR**, de que venha a ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
2. O **Cocontratante** obriga-se também a não utilizar as informações obtidas para fins alheios à execução do contrato.
3. O **Cocontratante** obriga-se a remover e destruir no termo final do prazo contratual todo e qualquer registo, em papel ou eletrónico, que contenha dados ou informações referentes ou obtidas na execução do contrato e que a **AdP VALOR** lhe indique para esse efeito.
4. O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 5 anos após a extinção das obrigações decorrentes 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 27ª

Tratamento de Dados Pessoais

1. No caso de o **Cocontratante** necessitar de aceder a dados pessoais no decurso da execução do contrato, deve fazê-lo exclusivamente na medida do estritamente necessário para integral e adequada prossecução dos fins constantes do contrato, na qualidade de subcontratante, e por conta e de acordo com as instruções da **AdP VALOR**, nos termos da legislação aplicável à proteção de dados pessoais.
2. O **Cocontratante** não pode proceder à reprodução, gravação, cópia ou divulgação dos dados pessoais para outros fins que não constem do contrato, ou para proveito próprio.
3. O **Cocontratante** deve cumprir rigorosamente as instruções da **AdP VALOR** no que diz respeito ao acesso, registo, transmissão ou qualquer outra operação de tratamento de dados pessoais.
4. O **Cocontratante** deve proceder à implementação de medidas de segurança de tratamento de dados pessoais e adotar medidas técnicas e organizativas para proteger os dados contra destruição acidental

ou ilícita, perda acidental, alterações, difusão ou acesso não autorizados, e contra qualquer outra forma de tratamento ilícito dos mesmos.

5. O **Cocontratante** deve tomar as medidas adequadas para assegurar a idoneidade dos seus trabalhadores ou colaboradores, a qualquer título, que tenham acesso aos dados pessoais fornecidos pela **AdP VALOR**, ou por quem atue em representação desta.

6. As medidas a que se refere o número anterior devem garantir um nível de segurança adequado em relação aos riscos que o tratamento de dados apresenta, à natureza dos dados a proteger e aos riscos, de probabilidade e gravidade variável para os direitos e liberdades das pessoas singulares.

7. O **Cocontratante** deve assegurar que o acesso aos dados pessoais é limitado às pessoas que efetivamente necessitam de aceder aos mesmos para cumprir com as obrigações impostas pelo presente Caderno de Encargos e que os trabalhadores, colaboradores ou subcontratados assumiram um compromisso de confidencialidade ou estão sujeitos a adequadas obrigações legais de confidencialidade, e que conhecem e se comprometem a cumprir todas as obrigações aqui previstas, sendo o Cocontratante responsável pela utilização dos dados pessoais por parte dos mesmos.

8. Mediante solicitação escrita da **AdP VALOR**, o **Cocontratante** deve, no prazo de 15 (*quinze*) dias, informar quais as medidas tomadas para assegurar o cumprimento dos deveres referidos nos números anteriores.

9. O **Cocontratante** deve comunicar de imediato à **AdP VALOR** quaisquer reclamações ou questões colocadas pelos titulares dos dados pessoais.

10. O **Cocontratante** encontra-se adstrito a notificar de imediato a **AdP VALOR** de qualquer monitorização, auditoria ou controlo por parte de entidades reguladoras/de supervisão de que seja objeto.

11. Se o **Cocontratante** tomar conhecimento, ou suspeitar, de violações de dados pessoais que resultem, ou possam resultar, na destruição acidental ou não autorizada de dados, na perda, alteração, acesso ou revelação não autorizada dos dados, deve notificar a **AdP VALOR**, por escrito, disponibilizando-lhe uma descrição da violação de dados ocorrida, informando-a das categorias e número de titulares de dados afetados, das prováveis consequências da violação, assim como fornecendo-lhes qualquer outra informação que possam razoavelmente solicitar.

12. Quando se verifique uma violação de dados pessoais, por causas imputáveis ao **Cocontratante**, este compromete-se a adotar as seguintes medidas, sem quaisquer custos adicionais para a **AdP VALOR**:

a) Tomar de imediato as medidas necessárias para investigar a violação ocorrida, identificar e prevenir a repetição dessa violação, e encetar esforços razoáveis para mitigar os efeitos dessa violação;

b) Desenvolver as ações necessárias para remediar a violação; e

c) Documentar todas as circunstâncias referentes à violação para efeitos de controlo por parte da autoridade de supervisão.

13. O **Cocontratante** obriga-se a ressarcir **AdP VALOR** por todos os prejuízos em que venham a incorrer em virtude da utilização ilegal e/ou ilícita de dados pessoais, nomeadamente por indemnizações e despesas em que tenham incorrido na sequência de reclamações ou processos propostos pelos titulares dos dados, bem como por taxas, coimas e multas que tenha de pagar.

14. O incumprimento dos deveres estabelecidos na presente cláusula por parte do **Cocontratante** e a verificação de inexistência de garantias de *compliance* do mesmo é fundamento de resolução do presente contrato com justa causa pela **AdP VALOR**, podendo implicar o dever de indemnização por eventuais violações que lhe sejam imputadas.

Cláusula 28ª

Conservação de Dados Pessoais

1. O **Cocontratante** deve apagar e destruir os dados pessoais tratados quando os mesmos deixarem de ser necessários para a execução do contrato, e sempre em prazo não superior a 1 (*um*) ano após a cessação do contrato que esteve na base da licitude do seu tratamento e de acordo com as instruções dadas pela **AdP VALOR**.

2. Dependendo da opção da **AdP VALOR**, o **Cocontratante** apagará ou devolverá todos os dados pessoais, depois de concluída a execução do contrato, apagando as cópias existentes, a menos que a conservação dos dados seja exigida ao abrigo da legislação aplicável.

Cláusula 29ª

Transferência de Dados Pessoais

O **Cocontratante** não pode transferir quaisquer dados pessoais para outra entidade, independentemente da sua localização, salvo autorização prévia e escrita da **AdP VALOR**, exceto se o

Cocontratante for obrigado a fazê-lo pela legislação aplicável, ficando obrigado a informar, nesse caso, a **AdP VALOR** antes de proceder a essa transferência.

Cláusula 30ª

Dever de Cooperação

O **Cocontratante** deve cooperar com a **AdP VALOR** ou com qualquer outra empresa do Grupo AdP, mediante solicitação, designadamente nas seguintes situações:

a) Quando um titular de dados pessoais exerça os seus direitos ou cumpra as suas obrigações nos termos da legislação aplicável, relativamente aos dados pessoais tratados pelo **Cocontratante** em representação da **AdP VALOR**;

b) Quando qualquer das empresas do Grupo AdP deva cumprir ou dar sequência a qualquer avaliação, inquérito, notificação ou investigação da Comissão Nacional de Proteção de Dados ou entidade administrativa com atribuições e competências legais equiparáveis.

Cláusula 31ª

Responsabilidades das partes

Cada uma das partes deve cumprir pontualmente as obrigações emergentes do contrato e responde perante a outra por quaisquer danos que resultem do incumprimento ou do cumprimento defeituoso dessas obrigações, nos termos do presente Caderno de Encargos e da lei, sem prejuízo do disposto nas cláusulas seguintes.

SECÇÃO IV

OBRIGAÇÕES DA AdP VALOR

Cláusula 32ª

Preço base e preço contratual

1. O preço base do presente procedimento é de **€163.120,00 (*cento e sessenta e três mil cento e vinte euros*)**, decomposto nos termos do número seguinte.

2. Pelo cumprimento das obrigações do **Cocontratante** previstas no presente Caderno de Encargos, a **AdP VALOR** pagará:

   1.1 O valor constante na proposta adjudicada para a componente dos **SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO**, o qual não poderá exceder o valor de **€123.120,00** ***(cento e vinte e três mil cento e vinte euros)***, sem IVA, valor que constitui o preço base desta componente;

   1.2 Os encargos que, em função da execução contratual, forem devidos no âmbito da **MANUTENÇÃO CORRETIVA E EMERGÊNCIA,** os quais, no total, cumulativamente e ao longo da duração do contrato, não podem ultrapassar os **€ 40.000,00** ***(quarenta mil euros)***, sem IVA, valor que constitui o preço base desta componente, nos seguintes termos:

      1.2.1 O preço constante dos orçamentos aprovados pela **AdP VALOR** quanto ao fornecimento e/ou reparação de materiais/equipamentos/componentes;

      1.2.2 O preço/hora constante da proposta adjudicada para as horas de serviço do piquete em resposta a intervenções de emergência que excedam mensalmente 1 (uma) hora, o qual não poderá ser superior a **€40,00** ***(quarenta euros)***, sem IVA, valor que constitui o preço base desta componente.

3. Os preços referidos no número anterior incluem todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à **AdP VALOR**, incluindo aqueles inerentes às deslocações necessárias à execução dos serviços.

4. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o valor do contrato a celebrar corresponderá ao somatório do valor constante na proposta adjudicada para os serviços de manutenção com o valor de **€ 40.000** ***(quarenta mil euros)*** referente à verba máxima que poderá ser associada à componente da manutenção corretiva e emergência.

5. Os valores referentes à manutenção corretiva e emergência só serão devidos se efetivamente houver execução de serviços enquadráveis um tal componente.

Cláusula 33ª

Condições de pagamento

1. O valor constante na proposta adjudicada para a componente dos serviços de manutenção será pago mensalmente, correspondendo cada prestação mensal a 1/36 de tal valor.

2. O preço constante dos orçamentos aprovados pela **AdP VALOR** quanto ao fornecimento e/ou reparação de materiais/equipamentos/componentes só será devido após efetivação do indicado no n.º 4 da cláusula 5.ª do presente caderno de encargos.

3. O preço resultante da multiplicação das horas de serviço executadas pelo piquete em resposta a intervenções de emergência que excedam mensalmente 1 (*uma*) hora pelo respetivo preço unitário/hora constante da proposta adjudicada será faturado juntamente com a fatura dos serviços de manutenção do mês seguinte àquele em que as horas do piquete tenham sido prestadas.

4. As quantias devidas nos termos dos pontos anteriores devem ser pagas no prazo de 30 (*trinta*) dias após a receção das correspondentes faturas.

5. Em caso de discordância por parte da **AdP VALOR** quanto aos valores indicados nas faturas, esta deve comunicar ao **Cocontratante**, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando este obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.

6. A falta de pagamento dos valores contestados pela **AdP VALOR** não vence juros de mora nem justifica a suspensão das obrigações contratuais do **Cocontratante**, devendo, no entanto, a **AdP VALOR** proceder ao pagamento da importância não contestada.

7. Desde que devidamente emitidas e observado o disposto nos números anteriores, as faturas são pagas através de transferência bancária para a instituição de crédito indicada pelo **Cocontratante**.

8. No caso de suspensão da execução do contrato e independentemente da causa da suspensão, os pagamentos ao **Cocontratante** serão automaticamente suspensos por igual período.

Cláusula 34ª

Faturação Eletrónica

1. A faturação deve ser efetuada de acordo com o disposto no Código do IVA, devendo a fatura mencionar todos os números das notas de encomenda e das guias de remessa a que dizem respeito.
2. Durante o período transitório estabelecido nos n.ºs 3 e 4 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 123/2018, de 28 de dezembro, as faturas são emitidas pelo **Cocontratante** em formato papel.
3. Decorrido o período transitório referido no número anterior e após confirmação pela **AdP VALOR**, as faturas eletrónicas a emitir pelo **Cocontratante** deverão ser enviadas para o Portal FE-AP, de receção de documentos em formato eletrónico (EDI), sistema suportado pela empresa eSPap – Entidade de Serviços Partilhados da Administração Pública, I.P..
4. Caso o **Cocontratante** não tenha ainda aderido a este Portal deve efetuar os seguintes passos:
   a) Consultar a informação sobre a fatura eletrónica em https://www.espap.gov.pt/spfin/Paginas/spfin.aspx#maintab .

b) Consultar a informação especifica do processo de adesão dos fornecedores https://www.espap.gov.pt/spfin/onboarding/Paginas/onboarding%20de%20Fornecedores.aspx#maintab1;

c) Preencher o formulário de adesão: https://pt.surveymonkey.com/r/FE-AP_CIUS.

5. As faturas eletrónicas deverão cumprir o estabelecido na versão em vigor do documento "Águas de Portugal - Manual de Boas Práticas - Faturação Eletrónica Inbound (Fornecedores)", disponível em https://www.adp.pt/pt/faturacao-eletronica/?id=240 .
6. A emissão de segundas vias das faturas solicitadas pela **AdP VALOR** não será objeto de qualquer cobrança adicional.

SECÇÃO VII

ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 35ª

Acompanhamento e fiscalização do modo de execução do contrato

1. A execução do contrato é permanentemente acompanhada pelo gestor do contrato designado pela **AdP VALOR**, a identificar no contrato.
2. No exercício das suas funções, o gestor pode acompanhar, examinar e verificar, presencialmente, a execução do contrato pelo Cocontratante.
3. Caso o gestor do contrato detete quaisquer desvios, defeitos ou outras anomalias na execução do contrato, encontra-se habilitado a determinar ao Cocontratante que adote as medidas que, em cada caso, se revelem adequadas à correção dos mesmos.

CAPÍTULO III

MODIFICAÇÃO, INCUMPRIMENTO E EXTINÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 36ª

Cessão da posição contratual e subcontratação do Cocontratante

1. Além da situação prevista na alínea *a)* do n.º 1 do artigo 318.º do Código dos Contratos Públicos, o **Cocontratante** pode ceder a sua posição contratual, na fase de execução do contrato, mediante autorização da **AdP VALOR.**

2. Para efeitos da autorização a que se refere o número anterior, o **Cocontratante** deve apresentar uma proposta fundamentada e instruída com os documentos previstos no n.º 2 do artigo 318.º do Código dos Contratos Públicos.

3. A **AdP VALOR** deve pronunciar-se sobre a proposta do **Cocontratante** no prazo de 30 (*trinta*) dias a contar da respetiva apresentação, desde que regularmente instruída, considerando-se o referido pedido rejeitado se, no termo desse prazo, o mesmo não se pronunciar expressamente.

4. Em caso de incumprimento, pelo **Cocontratante**, das suas obrigações, que reúna os pressupostos para a resolução do contrato, a **AdP VALOR** pode determinar que o **Cocontratante** ceda a sua posição contratual ao concorrente do procedimento pré-contratual na sequência do qual foi celebrado o contrato em execução, que venha a ser indicado pela **AdP VALOR**, pela ordem sequencial daquele procedimento.

5. A subcontratação pelo **Cocontratante** depende de autorização da **AdP VALOR**, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 37ª

Sanções contratuais

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, a **AdP VALOR** pode exigir ao **Cocontratante,** por cada incumprimento, uma sanção contratual de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento.

2. Na determinação da gravidade do incumprimento, a **AdP VALOR** tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do **Cocontratante** e as consequências do incumprimento.

3. A **AdP VALOR** pode exigir ao **Cocontratante** o pagamento de uma sanção contratual designadamente quando o funcionamento dos equipamentos ou instalações vitais à atividade dos seus serviços seja afetado, prejudicado ou impedido por fato imputável ao **Cocontratante**, nomeadamente por falta de resposta nos tempos obrigatórios previstos no n.º 1 da cláusula 20.ª do presente Caderno de Encargos, caso em que poderá aplicar uma multa diária de até 5% (*cinco por cento*) da prestação mensal devida pelos serviços de manutenção.

4. Constitui igualmente objeto de sanção contratual o incumprimento das demais obrigações estipuladas no Caderno de Encargos, nomeadamente:

   a) Incumprimento do espaçamento de tempo obrigatório entre as visitas;

   b) Realização de serviços de forma deficiente ou inadequada;

c) Falta de disponibilidade do suporte informático de gestão e controlo;

d) Falta de resposta, no tempo obrigatório, nas situações de Avaria ou Incidente;

e) Dificuldades em estabelecer comunicação, por indisponibilidade dos contactos indicados;

f) Falta de atualização do Inventário do Edifício;

g) Falta de atualização do stock de consumíveis;

h) Desrespeito das normas de acesso a áreas restritas;

i) Desrespeito por obrigações legais e normas de qualidade, segurança, ambiente, responsabilidade social / conciliação e de segurança da informação;

j) Degradação da qualidade de serviço;

k) Redução do rendimento dos equipamentos;

l) Sempre que sejam registadas, por cada auditoria realizada à empresa, mais de duas não conformidades à prestação no âmbito do sistema de gestão integrado da AdP VALOR e das obrigações previstas no presente Caderno de Encargos, que evidenciem a violação dos respetivos normativos em vigor e dos aspetos sob responsabilidade direta do **Cocontratante**.

5. O cálculo das sanções relativas às situações de incumprimento previstas no número anterior é efetuado trimestralmente, de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = V \times [N + (N-1) \times 0,5] \times 0,001$$

Em que:

P - é o valor da penalidade, em Euros;
V - é o valor do Contrato;
N - é o número de notificações apresentadas pela AdP, no trimestre em curso.

6. Constitui igualmente objeto de sanção o incumprimento dos prazos abaixo indicados, podendo a **AdP VALOR** aplicar uma sanção:

a) De € 50 *(cinquenta euros)* por cada dia de atraso relativamente aos prazos fixados nas alíneas m) e n) da cláusula 4.ª, no n.º 3 da cláusula 11.ª, no n.º 3 da cláusula 14.ª, no n.º 3 da cláusula 16.ª, no n.º 1 da cláusula 18.ª e no n.º 1 da cláusula 25.ª, todas do presente caderno de encargos;

b) De 75€ *(setenta e cinco euros)* por cada hora de atraso relativamente aos períodos fixados no ponto 1 da cláusula 20.ª do presente caderno de encargos, que não se encaixe no previsto no n.º 3 da presente cláusula;

c) De 250 € *(duzentos euros)* por cada relatório não entregue nos termos da cláusula 19.ª do presente caderno de encargos.

7. O valor acumulado das sanções não pode exceder 20% do preço contratual, sem prejuízo do poder de resolução do Contrato.

8. Nos casos em que seja atingido o limite de 20% e a **AdP VALOR** decida não proceder à resolução do contrato, por dela resultar grave dano para o interesse público, aquele limite é elevado para 30%.

9. A **AdP VALOR** pode descontar o valor das sanções contratuais devidas nos termos da presente cláusula nos pagamentos devidos ao **Cocontratante**.

10. As sanções contratuais previstas na presente cláusula não obstam a que a **AdP VALOR** exija uma indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 38ª

Força maior

1. Não podem ser impostas sanções contratuais ao **Cocontratante**, 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.

2. Para efeitos do contrato, só são consideradas de força maior as circunstâncias que, cumulativamente e em relação à parte que as invoca:

   a) Impossibilitem o cumprimento das obrigações emergentes do contrato;

   b) Sejam alheias à sua vontade;

   c) Não fossem por ela conhecidas ou previsíveis à data da celebração do contrato; e

   d) Não lhe seja razoavelmente exigível contornar ou evitar os efeitos produzidos por aquelas circunstâncias.

3. Não constituem força maior, designadamente, quando aplicáveis:

   a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do Cocontratante, na parte em que intervenham;

   b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do Cocontratante 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 Cocontratante de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;

d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo Cocontratante de normas legais;

e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do Cocontratante 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 Cocontratante não devidas a sabotagem;

g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.

4. A parte que invocar caso de força maior deve comunicar e justificar tal situação à outra parte, logo após a sua ocorrência, bem como informar o prazo previsível para restabelecer o cumprimento das obrigações contratuais.

5. A suspensão, total ou parcial, do cumprimento pelo Cocontratante das suas obrigações contratuais fundada em força maior, por prazo superior a 30 (*trinta*) dias, autoriza a **AdP VALOR** a resolver o contrato ao abrigo do n.º 1 do artigo 335.º do Código dos Contratos Públicos, não tendo o **Cocontratante** direito a qualquer indemnização

Cláusula 39ª

Resolução por parte da AdP VALOR.

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, a **AdP VALOR** pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o **Cocontratante** violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, designadamente por incumprimento das obrigações estabelecidas no presente caderno de encargos ou pelo desrespeito das instruções emanadas pela **AdP VALOR** durante o período de execução contratual.

2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao **Cocontratante** e não implica a repetição das prestações já realizadas pelo mesmo nos termos previstos no presente caderno de encargos, a menos que tal seja expressamente determinado pela **AdP VALOR**.

3. Em caso de resolução do contrato por incumprimento do **Cocontratante**, a **AdP VALOR** pode exigir-lhe uma indemnização de até 20% (*vinte por cento*) do valor do contrato.

4. Ao valor da indemnização prevista no número anterior são deduzidas as importâncias pagas pelo **Cocontratante** ao abrigo da cláusula 37.ª do presente Caderno de Encargos, relativamente aos serviços objeto do contrato cujo incumprimento tenha determinado a respetiva resolução sancionatória.

5. O disposto no n.º 3 não prejudica o direito de indemnização nos termos gerais, não obstando a que a **AdP VALOR** exija uma indemnização pelos danos excedentes.

Cláusula 40ª

Resolução do contrato por parte do Cocontratante

1. O **Cocontratante** pode resolver o contrato com os fundamentos previstos no artigo 332.º do Código dos Contratos Públicos.

2. Salvo na situação prevista na alínea *c)* do n.º 1 do artigo 332.º do Código dos Contratos Públicos, o direito de resolução é exercido por via judicial.

3. A resolução do contrato não determina a repetição das prestações já realizadas pelo **Cocontratante**, cessando, porém, todas as obrigações deste ao abrigo do contrato.

Cláusula 41ª

Seguros

1. O **Cocontratante** fica obrigado a subscrever e a manter em vigor, durante todo o período de execução do contrato, os seguros legalmente obrigatórios aplicáveis às atividades objeto do contrato.

2. O **Cocontratante** fica obrigado a subscrever e a manter em vigor, durante todo o período de execução do contrato, um seguro de Responsabilidade Civil de Exploração cuja apólice garanta a sua responsabilidade civil extracontratual por danos patrimoniais e/ou não patrimoniais resultantes de lesões materiais e/ou corporais causadas acidentalmente a terceiros no decurso da execução do contrato.

3. O seguro a subscrever nos termos do número anterior deve incluir uma cobertura adicional de Responsabilidade Civil Cruzada, figurando para tal também como segurada a **AdP VALOR** e a população utilizadora dos locais onde serão prestados os serviços.

4. As condições estabelecidas no número anterior abrangem igualmente o pessoal dos subcontratados que trabalhem para o **Cocontratante**, bem como os seus fornecedores que tenham que se deslocar aos locais de fornecimento e instalação e os visitantes, respondendo este solidariamente pela sua observância.

5. Da apólice de Responsabilidade Civil Exploração deverá também fazer parte uma cláusula de "Benefício da **AdP VALOR**", onde ficará definido que o segurador, que aceitou o risco, não pode anular, reduzir nos capitais ou garantias, nem suspender a apólice em causa, antes de um prazo de 30 dias após notificação da **AdP VALOR** da sua intenção, podendo esta substituir-se ao Tomador do Seguro nas decisões inerentes a esses factos.

6. Para efeitos da aplicação dos números anteriores o capital mínimo a segurar é de 250.000,00€ (*duzentos e cinquenta mil euros).*

7. Fica ainda o **Cocontratante** obrigado a fazer prova de que tem em vigor uma Apólice de Acidentes de Trabalho para o seu pessoal, que dá cumprimento ao Seguro Obrigatório, bem como a garantir que a Equipa Técnica subcontratada está abrangida por um seguro de acidentes de trabalho.

8. As apólices de seguro exigidas nos termos da presente cláusula devem ser apresentadas nos termos do artigo 14.°, n.° 9, do Programa do Procedimento, exceto as relativas aos subcontratados, as quais deverão ser apresentadas aquando da realização do trabalho efetuado pelos Técnicos subcontratados.

9. A **AdP VALOR** pode exigir, em qualquer momento, cópias e recibos de pagamento das apólices suprarreferidas.

10. Todas as apólices de seguro e respetivas franquias constituem encargo único e exclusivo do **Cocontratante**, devendo os contratos de seguro ser celebrados com entidade seguradora legalmente autorizada para o exercício da atividade e as respetivas condições ser objeto de verificação pela **AdP VALOR**.

CAPÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 42ª
Deveres de informação

1. Cada uma das partes deve informar sem demora a outra de quaisquer circunstâncias que cheguem ao seu conhecimento e possam afetar os respetivos interesses na execução do contrato, de acordo com a boa-fé.

2. Em especial, cada uma das partes deve avisar de imediato a outra de quaisquer circunstâncias, constituam ou não força maior, que previsivelmente impeçam o cumprimento ou o cumprimento tempestivo de qualquer uma das suas obrigações.

3. No prazo de 15 (*quinze*) dias após a ocorrência de tal impedimento, a parte deverá informar a outra do tempo ou da medida em que previsivelmente será afetada a execução do contrato.

Cláusula 43ª

Comunicações

1. Salvo quando o contrário resulte do contrato, quaisquer comunicações entre a **AdP VALOR** e o **Cocontratante** relativas ao contrato devem ser efetuadas através de carta registada com aviso de receção ou por correio eletrónico, para os contatos a identificar no contrato.

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

3. Qualquer comunicação feita por correio eletrónico é considerada recebida na data constante do respetivo recibo de receção e leitura remetido pelo recetor ao emissor.

Cláusula 44ª

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa, com renúncia expressa a qualquer outro.

Cláusula 45ª

Legislação aplicável

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

Cláusula 46ª

Contagem dos prazos

Quando o contrário não resulte do mesmo, os prazos previstos no presente caderno de encargos são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados, aplicando-se à contagem dos prazos as demais regras constantes do artigo 471.º do Código dos Contratos Públicos.

ANEXO I

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. EDIFÍCIO AdP – ÁGUAS DE PORTUGAL

O Edifício da sede Grupo Águas de Portugal (Grupo AdP) foi construído em 2005, tendo sido ocupado pelas empresas instrumentais do Grupo AdP em 2007.

O Edifício tem cerca de 15.130 m² de área bruta, sendo de 7.025 m² de área útil para escritórios, 6.328 m² de área de garagens e 1.777 m² de escadas, áreas de comércio e zonas comuns.

O Edifício tem 5 pisos acima do solo, 1 terraço e 4 pisos de garagem, estando situado na Rua Visconde de Seabra, 3, com gaveto para a Av. da República, 70A/B/C.

2. DEFINIÇÕES

Edifício: conjunto de todos elementos de construção civil, redes técnicas e equipamentos existentes no imóvel, independentemente de se tratar de sistemas centrais ou de sistemas dispersos, fornecendo um conjunto de serviços integrados que garantam o bom funcionamento das instalações, promovendo a execução dos serviços de correção, inspeção e controlo de equipamentos validando o desempenho e a qualidade das intervenções realizadas.

Manutenção Preventiva: ações com o objetivo de garantir uma performance máxima dos bens e equipamentos, reduzindo a probabilidade de avaria ou de degradação, assegurando o cumprimento de todos os requisitos de segurança e aumentando a sua longevidade, desencadeadas por um Plano de Manutenção Preventiva e/ou pela verificação de um estado de condição pré-determinado. A Manutenção Preventiva poderá ser de vários tipos:

- **Sistemática:** ações periódicas e programadas (Plano de Manutenção Preventiva), que têm por objetivo a recuperação sistemática do estado de bom funcionamento do bem ou do equipamento, ou a verificação do estado de condição do bem ou equipamento (Plano de Inspeções e Ensaios).
- **Condicionada:** ações subordinadas à ultrapassagem do valor limite predeterminado de parâmetros indicadores do estado de condição dos bens ou do equipamento e do nível de utilização do sistema. Os valores são obtidos por monitorização, inspeção ou ensaios a efetuar

nos equipamentos (autodiagnóstico, informação de um sensor ou contador, medição de um desgaste, etc... ex: substituição de filtros em função do número de horas de funcionamento).

- **Preditiva**: ações subordinadas à análise estatística das tendências dos parâmetros indicadores do estado de condição (obtidos pela condicionada), sendo estabelecida a data de intervenção com base naquelas tendências.

Manutenção Corretiva: ações realizadas após a ocorrência de uma falha ou degradação da função dos bens ou equipamentos, com o objetivo de recuperar a função requerida, pelo menos provisoriamente. A Manutenção Corretiva poderá ser de vários tipos:

- **Paliativa:** ações corretivas de carácter provisório destinadas a permitir que um bem ou equipamento cumpra, na totalidade ou em parte, a sua função (restabelecimento temporário de funcionamento).
- **Curativa:** ações corretivas de carácter definitivo que têm por objetivo repor o bom funcionamento de um bem ou equipamento, permitindo que o mesmo desempenhe a sua função, podendo envolver a sua reparação ou a sua modificação e melhoramento para suprir a ocorrência de avarias.

3. SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO TÉCNICA

1.1 EQUIPAMENTO DE ALIMENTAÇÃO ININTERRUPTA DE ENERGIA - UPS

1.1.1 Genérico

O Edifício está dotado de unidades alimentação ininterrupta de energia, UPS, que servem os equipamentos informáticos principais, (Servidores, Routers, Modems), determinados equipamentos terminais, PC's, e ainda as Centrais de Segurança.

1.1.2 Âmbito da manutenção

O **Cocontratante** obriga-se à prestação de um serviço de manutenção preventiva e curativa das UPS's, de modo a garantir a sua operacionalidade permanente.

O modo de prestação do serviço deverá ter rotinas de espaçamento não superior a seis meses.

A verificação da necessidade de substituição das baterias deverá ser feita em bloco, com periodicidade nunca inferior a 5 (cinco) anos e deverão ter igual capacidade, autonomia e tecnologia em relação às existentes.

Em cada visita semestral, deve ser analisado o estado das baterias, de modo a propor a sua substituição em grupo para a visita de rotina próxima, se for caso disso, sempre dependente do acordo da **AdP VALOR**.

O **Cocontratante** obriga-se a possuir uma base de dados sobre o histórico das unidades e baterias, que fornecerá à **AdP VALOR** a seu pedido.

1.1.3 Periodicidade mínima das visitas de rotina

Deverá ser considerada a realização de rotinas de manutenção preventiva de acordo com o **ANEXO II** ao presente Caderno de Encargos.

1.1.4 Materiais incluídos no Contrato

Devem ser considerados incluídos no preço contratual da componente dos serviços de manutenção todos os consumíveis necessários, nomeadamente os abaixo indicados:

i. produtos e meios gerais de limpeza, desperdícios e óleos;
ii. massas, produtos gerais de lubrificação e inibidores de corrosão.

1.1.5 Rotinas mínimas a executar

Deverão ser efetuados todos os trabalhos de verificação do bom estado de conservação e funcionamento dos equipamentos, de acordo com as recomendações dos respetivos fabricantes.

Além destes, deverão ser, ainda, efetuados os seguintes trabalhos de verificação:

i. tensão da rede pública
ii. tensão à saída da unidade
iii. carga suportada pelo equipamento
iv. estado das baterias
v. temperatura interna do equipamento
vi. condições de ligação dos cabos de potência e eventual de comunicações
vii. simulação de corte de energia ao UPS
viii. atuação do interruptor de by-pass do quadro elétrico de distribuição / painel socorrido.

1.2 QUADRO GERAL DE BAIXA TENSÃO e Posto de Transformação Cliente

1.2.1 Genérico

O Edifício é alimentado pela rede elétrica em Baixa Tensão Especial (BTE), dotado de Quadro Geral de Baixa Tensão (QGBT), que está sujeito à regulamentação em vigor em termos de manutenção,

determinada pelas Regras Técnicas das Instalações Elétricas de Baixa Tensão, demais Legislação em vigor, e nos casos omissos, pelas regras da arte.

Está prevista, no decurso da presente prestação, a instalação no edifício de um Posto de Transformação Cliente, estando igualmente este sujeito a regulamentação específica em matéria de inspeções, a qual deverá ser salvaguardada.

1.2.2 Âmbito da manutenção

Pelo Contrato, o **Cocontratante** obriga-se resolver todos os problemas de falha de energia ou de deficiente fornecimento, com origem na própria instalação. Quando as falhas de energia tiverem origem na rede pública, o **Cocontratante** obriga-se a estabelecer os contactos necessários com a Distribuidora, para a deteção e resolução do problema.

1.2.3 Periodicidade mínima das visitas de rotina

Deverá ser considerada a realização de rotinas de manutenção preventiva de acordo com **ANEXO II** ao presente Caderno de Encargos.

1.2.4 Materiais incluídos no Contrato

Devem ser considerados incluídos no preço contratual da componente dos serviços de manutenção todos os consumíveis necessários, nomeadamente os abaixo indicados:

i. produtos e meios gerais de limpeza, desperdícios e óleos;
ii. massas, produtos gerais de lubrificação e inibidores de corrosão.

1.2.5 Rotinas mínimas a executar

Deverão ser efetuados os seguintes trabalhos mínimos, de verificação do bom estado de conservação, fixação e funcionamento, com limpeza, beneficiação ou reparação, se necessário:

a) aparelhagem em geral, com verificação de funcionamento;
b) cabos e ligadores, com reaperto de ligações;
c) sinalizadores, com substituição de lâmpadas fundidas;
d) caixa e equipamentos, com limpeza geral;
e) resistências de terras, da instalação.

1.3 GRUPO ELETROGÉNEO DE SOCORRO

1.3.1 Genérico

O Edifício possui um grupo eletrogéneo de socorro, destinado aos circuitos essenciais, nomeadamente iluminação de circulação e rede informática.

1.3.2 Âmbito da manutenção

Pelo Contrato, o **Cocontratante** obriga-se a garantir a disponibilidade permanente de funcionamento deste equipamento, a controlar os níveis de reserva de combustível e a garantir o preenchimento do depósito, quando atingidos 400 litros no indicador de nível.
A manutenção dever ser efetuada garantindo o cumprimento de todas as obrigações legais aplicáveis, em particular em matéria de riscos elétricos, emissões atmosféricas e SCIE.

A **AdP VALOR** suportará o custo do combustível, ao preço do mercado, e restantes despesas de transporte apresentadas pelo distribuidor, devidamente documentadas, mas sem outros custos administrativos da empresa de manutenção.

1.3.3 Periodicidade mínima das visitas de rotina

Deverá ser considerada a realização de rotinas de manutenção preventiva de acordo com **ANEXO II** ao presente Caderno de Encargos.

1.3.4 Materiais incluídos no Contrato

i. Devem ser considerados incluídos no preço contratual da componente dos serviços de manutenção, todos os consumíveis necessários, nomeadamente os abaixo indicados: produtos e meios gerais de limpeza, desperdícios e óleos;
ii. massas, produtos gerais de lubrificação, inibidores de corrosão e tintas para retoques.

1.3.5 Rotinas mínimas a executar

Deverão ser efetuados os trabalhos mínimos seguintes, de verificação do bom estado de conservação, fixação e funcionamento, com limpeza, lubrificação, beneficiação ou reparação se necessário, de:

i. arranque e funcionamento automático do grupo, em caso de falta de rede;
ii. tensão do alternador, com leitura e anotação de valores;
iii. frequência do alternador, com leitura e anotação de valores;
iv. estado das baterias, níveis de eletrólito e rendimento do carregador;
i. óleo do cárter, com verificação do nível, pressão e temperatura em funcionamento e eventuais fugas;
ii. fluido refrigerante, se existir, com verificação do nível, temperatura em funcionamento e eventuais fugas;

iii. tubagens gerais, com verificação do estado de conservação e eventual reparação ou substituição do conjunto ou de componentes;
iv. correias de transmissão, com verificação do estado de conservação e eventual substituição;
v. sistemas de escape, com verificação do estado de conservação e eventual reparação ou substituição;
vi. verificação e registo do nível de combustível com reposição imediata ou durante a semana decorrente, quando estiver abaixo de meia capacidade e registo periódico do n.º de horas de funcionamento, de forma a garantir cumprimento dos respetivos requisitos legais aplicáveis;
vii. revisão especial, incluindo os mesmos trabalhos da revisão normal, mais a substituição dos seguintes materiais:
    a) óleo do cárter do motor;
    b) elementos dos filtros de óleo;
    c) elementos dos filtros de ar;
    d) elementos dos filtros de combustível;
    e) elementos dos filtros de água;
    f) retificação das folgas das válvulas do motor.

1.4 ASCENSORES E MONTA-CARGAS

1.4.1 Genérico

O Edifício possui sistemas de elevação de pessoas ou monta-cargas.

1.4.2 Âmbito da manutenção

Pelo Contrato, o **Cocontratante** obriga-se a garantir que o contrato de manutenção dos elevadores, a disponibilizar pela **AdP VALOR**, é executado com a periodicidade prevista, assegurando um serviço de manutenção onde deverão ser efetuados os trabalhos mínimos seguintes, de verificação do bom estado de conservação, fixação e funcionamento, com limpeza, beneficiação ou reparação se necessário, de:

i. No(s) quadro(s) elétrico(s):
    a) sistemas de comando e proteções térmica, eletromagnética e diferencial;
    b) tensão de isolamento e ligações à terra;
    c) corte geral do circuito de alimentação.

1.4.3 Periodicidade mínima das visitas de rotina

Deverá ser considerada a realização de rotinas de manutenção preventiva de acordo **com o contrato de manutenção em vigor e considerando o especificado no** presente Caderno de Encargos.

1.4.4 Rotinas mínimas a executar

Deverão ser efetuados os trabalhos mínimos seguintes, de verificação do bom estado de conservação, fixação e funcionamento, com limpeza, lubrificação, beneficiação ou reparação se necessário, de:

i. No Quadro Geral de Baixa Tensão:
   a) aparelhagem em geral, com verificação de funcionamento;
   b) cabos e ligadores, com reaperto de ligações;
   c) sinalizadores, com substituição de lâmpadas fundidas;
   d) caixa e equipamentos, com limpeza geral;
   e) resistências de terras, da instalação.

1.5 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS GERAIS (iluminação, tomadas e quadros de baixa tensão).

1.5.1 Genérico

Todos os quadros elétricos instalados no Edifício possuem um barramento de distribuição normal e um barramento de energia socorrida pela UPS, com um sistema de inversão acessível e bem sinalizado.

i. A iluminação é genericamente constituída por quatro sistemas, com execução não necessariamente igual em todos os Pisos:

   a) iluminação normal, de utilização diurna;
   b) iluminação de vigília, de utilização noturna para efeitos de segurança contra intrusão;
   c) iluminação de exterior;
   d) iluminação de emergência, para cumprimento nas normas de segurança das instalações elétricas.

1.5.2 Âmbito da manutenção

Pelo Contrato, o **Cocontratante** obriga-se resolver todos os problemas de falha de energia ou de deficiente fornecimento, com origem na própria instalação. Quando as falhas de energia tiverem origem na rede pública, o **Cocontratante** obriga-se a estabelecer os contactos necessários com a Distribuidora, para a deteção e resolução do problema.

O **Cocontratante** obriga-se a saber operar com a gestão técnica ou a contactar com a empresa instaladora do sistema, não podendo invocar dificuldades de prestação do seu serviço, devido à falta de informação ou formação para a sua operação.

1.5.3 Periodicidade das visitas de rotina

Deverá ser considerada a realização de rotinas de manutenção preventiva de acordo com o **ANEXO II** ao presente Caderno de Encargos.

1.5.4 Materiais incluídos no Contrato

Consideram-se incluídos na prestação mensal de manutenção regular todos os consumíveis necessários, nomeadamente os abaixo indicados:

i. produtos e meios gerais de limpeza, desperdícios e óleos;
ii. massas, produtos de lubrificação, inibidores de corrosão, silicones, tintas para retoques pontuais;
iii. porcas, parafusos, anilhas, terminais, etc.;
iv. fivelas e cintas;

1.5.5 Rotinas mínimas a executar

Deverão ser efetuados os trabalhos mínimos seguintes, de verificação do bom estado de conservação, fixação e funcionamento, com limpeza, beneficiação ou reparação, se necessário,

i. Na rede de terras:
   a) Leitura e registo do valor ohmico da resistência de terra.

ii. Nos equipamentos de corte diferencial:
   a) Realização de teste de funcionamento ao equipamento de corte e proteção diferencial;
   b) Termografia da instalação.

1.6 SISTEMA DE AQUECIMENTO, VENTILAÇÃO E AR CONDICIONADO

1.6.1 Genérico

Todos os pisos possuem sistemas de Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado (AVAC). Todas as instalações de Ar Condicionado possuem um quadro elétrico próprio, independente dos Quadros de Distribuição de Energia.

O funcionamento das instalações é de um modo geral automático, quer na parte de comando horário, quer na parte do controlo termostático.

Os sistemas de climatização das Salas Técnicas de equipamentos informáticos devem apresentar condições de funcionalidade permanente.

1.6.2 Âmbito da manutenção

O **Cocontratante** obriga-se a prestar um serviço de manutenção preventiva de modo a garantir a boa e adequada funcionalidade das redes e dos equipamentos de AVAC e o cumprimento de todas as disposições legais aplicáveis, estabelecendo por meios próprios o acesso àqueles equipamentos, independentemente do modo e local onde se encontrem instalados.

O **Cocontratante** obriga-se ainda a ajustar as condições de conforto interior às condições climatéricas exteriores, ao longo das estações do ano e a regularizar a programação horária de Verão e Inverno e de horário presencial / não presencial, conforme indicado no mapa das rotinas de manutenção e de forma a salvaguardar uma adequada gestão dos consumos energéticos associados.
O **Cocontratante** obriga-se a salvaguardar o adequado funcionamento dos sistemas complementares associados, designadamente da unidade de tratamento de água afeta ao sistema.

O **Cocontratante** obriga-se igualmente a proceder à realização de medição de níveis de ruído nos locais e horas adequados, com consequente apresentação de relatório técnico, sempre que ocorram reclamações que justifiquem a realização dos mesmos.

O **Cocontratante** deverá proceder à verificação dos parâmetros de fluidos fornecidos por terceiros, tais como caudal e temperatura de água gelada ou aquecida.

O **Cocontratante** deverá proceder à limpeza técnica do compartimento de ar condicionado.

O **Cocontratante** obriga-se a apresentar um relatório sobre o estado de conservação e funcionamento dos principais equipamentos de produção, elaborado pelo representante oficial dos mesmos, incluindo um relatório por ano civil, para cada Chiller e para cada unidade de Close Control.

O **Cocontratante** obriga-se a apresentar relatórios/documentos sobre os gases refrigerados com efeito de estufa, considerando obrigações legais aplicáveis e conforme mapa de acordo com **ANEXO IV** ao presente Caderno de Encargos.

1.6.3 Periodicidade mínima das visitas de rotina

Deverá ser considerada a realização de rotinas de manutenção preventiva de acordo com o **ANEXO II** ao presente Caderno de Encargos.

1.6.4 Lista de consumíveis, materiais incluídos no Contrato

Consideram-se incluídos na prestação regular de manutenção todos os consumíveis necessários, nomeadamente os abaixo indicados:

i. produtos e meios gerais de limpeza e higienização, desperdícios e óleos;
ii. massas e produtos gerais de lubrificação, inibidores de corrosão, silicones;
iii. tintas primárias e esmalte para retoques;
iv. óleos de lubrificação;
v. gás de soldadura, soldas de prata e cobre, decapantes para solda de prata;
vi. fios elétricos multifilares e unifilares;
vii. terminais de olhal, terminais de encaixe, terminais para condutores elétricos.

Deve considerar-se a substituição integral dos filtros de ar e não apenas a manta filtrante. Só serão aceites filtros previamente aprovados pela **AdP VALOR**. As características da manta filtrante não serão nunca inferiores a EU4. Para as unidades interiores do tipo split serão fornecidos pela AdP, filtros do fabricante destes equipamentos.

1.6.5 Rotinas mínimas a executar

Deve considerar-se como obrigatória a execução das tarefas específicas indicadas no Mapa de Trabalhos de acordo com o ANEXO II ao presente Caderno de Encargos.

Deverão, ainda, ser efetuados os seguintes trabalhos mínimos, de verificação do bom estado de conservação, fixação e funcionamento, com limpeza, beneficiação ou reparação se necessário, anotação

de grandezas termodinâmicas e ainda a substituição de consumíveis, peças e materiais, logo que se detete funcionamento deficiente e antes do fim do seu tempo de vida útil:

i. No espaço de trabalho:

a) temperatura média ambiente zonas de trabalho, com anotação desta temperatura exterior;

b) temperatura nos polos técnicos de comunicações;

c) anotação das eventuais queixas de deficiente funcionamento;

d) caudais de ar, com verificação geral e regulação sempre que se justifique ou seja solicitado pelos utilizadores.

e) grelhas e difusores de distribuição de ar, com limpeza obrigatória

ii. Nos equipamentos e de acordo com as características de cada um:

a) reposição de funcionamento de todos os equipamentos, quando parados por disparos intempestivos;

b) termóstatos, com verificação ou ajuste dos valores de regulação;

c) equipamentos de medida disponíveis, com leitura das temperatura e pressões;

d) correias de transmissão, com verificação estado de tensão;

e) tubagens de refrigerante, com verificação de vestígios de óleo;

f) chumaceiras, com lubrificação se necessário;

g) tabuleiros de condensados, com verificação da limpeza dos tubos de drenagem de forma a garantir que estes se encontram sempre secos;

h) filtros de ar, com limpeza obrigatória.

iii. Em toda a rede de climatização:

a) desinfeção de ar condicionado;

iv. Nas Unidades de ar - tipo Split:

a) temperatura do ar à entrada (retorno), com medição e registo;

b) temperaturas do ar à saída (insuflação), com medição e registo;

c) termóstatos, com verificação ou ajuste dos valores de regulação;

d) caudal de ar, com medição por sonda de conduta;

e) auscultação de ruídos e trepidações anormais;

f) uniões da tubagem de fluido refrigerante, com reaperto daquelas se necessário;

g) grelhas de retorno, com eventual aspiração do pó;

h) alhetas da serpentina, com limpeza e eventual tratamento bacteriológico;

i) tabuleiro de condensados, com verificação da limpeza e eventual tratamento bacteriológico;

j) tubagem de condensados, com verificação do estado da tubagem e condições de escoamento;

k) filtros de ar, com lavagem, (substituição quando necessário).

v. Nas unidades de tratamento de ar novo:

a) temperatura do ar à entrada (retorno), com medição e registo;

b) temperaturas do ar à saída (insuflação), com medição e registo;

c) termóstato de frio e calor, com verificação ou ajuste do valor de regulação;

d) pressóstatos diferenciais e interruptores de caudal, (se existirem), com limpeza e afinação;

e) termóstato de segurança da resistência elétrica, (se existir), com verificação da atuação;

f) caudal de ar, com medição por sonda de conduta;

g) auscultação de ruídos e trepidações anormais;

h) válvula de 3 vias de frio e calor, com teste manual de atuação;

i) válvulas de seccionamento, regulação e by-pass, com manobra para garantia de funcionamento das mesmas;

j) correias de transmissão, com ajuste da tensão e substituição, sempre que necessário e antes do fim do tempo de vida útil;

k) polis, com verificação do alinhamento e aperto;

l) tubagem de condensados, com verificação do estado da tubagem e condições de escoamento;

m) lubrificação de chumaceiras ou rolamentos;

n) alhetas de serpentina de frio e/ou calor, com limpeza e eventual tratamento bacteriológico;

o) tabuleiro de condensados, com verificação da limpeza e eventual tratamento bacteriológico;

p) filtros de ar, com lavagem, (substituição obrigatória mínima, uma vez por ano e antes do fim do tempo de vida útil).

vi. Nas Unidades Exteriores, tipo Split e Unidades Close Control:

a) pressão de aspiração, com medição (sem perda de gás). Nos splits, só anualmente;
b) pressão de descarga, com medição (sem perda de gás). Nos splits, só anualmente;
c) medição das intensidades da corrente absorvidas;
d) ventilador(es), com verificação de funcionamento correto;
e) auscultação de ruídos e vibrações anormais;
f) visor de gás, com observação do escoamento;
g) prova de fuga do fluído refrigerante, com detetor eletrónico ou de chama;
h) carga de gás, com ajuste se necessário;
i) resistência de cárter, com verificação e confirmação de funcionamento;
j) serpentina e pás do(s) ventilador(es), com limpeza sempre que necessário;
k) ligações da tubagem, com eventual reaperto;
l) tabuleiro ou tina de condensados, com eventual lavagem.
m) pontos de corrosão, com reparação e posterior pintura.

vii. Nos ventilo-convetores:

a) termóstato de frio e calor, com verificação ou ajuste do valor de regulação;
b) disponibilidade de arrefecimento e aquecimento, por atuação no comutador e termóstato;
c) válvula(s) e sistema de controlo, com teste manual de funcionamento e atuação;
d) bateria elétrica, com verificação da limpeza e aperto dos bornes de ligação;
e) grelha de insuflação, com limpeza;
f) serpentina, com purga ligeira;
g) tubagem de condensados, com verificação do estado da tubagem e condições de escoamento;
h) alhetas de serpentina de frio e/ou calor, com eventual limpeza e tratamento bacteriológico;
i) filtros de ar, quando existirem, com lavagem, (substituição quando necessário);
j) pontos de corrosão, com reparação e posterior pintura;
k) chassis interior, limpeza geral;
l) pás e voluta do(s) ventilador(es), com aspiração e limpeza geral;

viii. Nos grupos refrigeradores de água (chillers)

a) temperatura da água à entrada e saída, com leitura e registo;
b) pressões de gás, na aspiração e descarga, com leitura e registo;

c) termóstatos, com verificação da regulação e atuação;
d) pressóstatos, com verificação da regulação e atuação;
e) fluxostatos, com verificação da atuação;
f) resistência de cárter, com verificação de funcionamento;
g) serpentina do condensador, com eventual limpeza;
h) sistema de controlo de pressões e temperatura, com verificação de atuação;
i) isolamento das tubagens e evaporador, com reparação se necessário;
j) juntas e ligações, com verificação de fugas de água;
k) uniões da tubagem de gás, com verificação de eventuais fugas e reaperto de juntas;
l) quadro elétrico, com verificação de funcionamento de todo o equipamento;
m) medição das intensidades da corrente absorvidas;
n) estruturas de apoio, com verificação de alinhamentos e resiliência de borrachas;
o) isolamentos térmicos, com verificação, reparação e substituição de isolamentos, se necessário.

ix. Nos grupos eletro-bombas:

a) auscultação de ruídos e vibrações anormais;
b) funcionamento da bomba, com observação das pressões a montante e jusante;
c) corrente absorvida, com medição e anotação da intensidade e verificação da proteção térmica;
d) manobra de válvulas, para garantia de funcionamento das mesmas;
e) união flexível, com verificação do alinhamento e substituição se necessário;
f) lubrificar chumaceiras, se existirem;
g) bucins e empanques, com reaperto ou substituição se necessário;
h) verificar e reparar pontos de condução por rotura do isolamento.

x. Nos circuitos gerais de refrigerante frigoríficos:

a) linhas de refrigerante, com verificação de isolamentos danificados ou ressequido;
b) fugas de gás, com observação e reparação das mesmas se existirem.

xi. Ventiladores

a) verificação alinhamentos motor;
b) verificação tensão de correias e estado (se aplicado) verificação do estado da transmissão;
c) auscultação de ruídos e vibrações anormais;

d) verificação de rolamentos se aplicado;
e) verificação de aperto das ligações elétricas de potência;
f) medição da tensão de alimentação;

xii. Nos circuitos hidráulicos gerais:

a) verificação geral do isolamento térmico e barreira de vapor;
b) observação geral de termómetros e pressóstatos, com medição e anotação das grandezas;
c) vaso de expansão e válvula de segurança, com verificação de funcionamento;
d) válvulas em geral, com manobra para garantia de funcionamento das mesmas;
e) uniões flexíveis, com verificação do alinhamento;
f) filtros de água, com eventual limpeza;
g) válvulas reguladores de caudal, com eventual substituição de cartuchos;
h) verificar enchimento da instalação, evitando despejos de água

xiii. Nos quadros elétricos:

a) interruptores diferenciais, com teste por atuação no botão de teste;
b) programadores horários, com teste de reserva de marcha por interrupção de alimentação durante algum tempo;
c) etiquetas interiores e exteriores, com verificação do estado de conservação e fácil leitura;
d) sinalizadores luminosos, com substituição de lâmpadas e LED fundidos;
e) medição dos parâmetros seguintes com anotação do valor dos mesmos e tomadas de medidas com vista à eventual correção de anomalias, no Quadro de Distribuição:
f) correntes gerais, no barramento normal;
g) tensões simples, compostas e neutro-terra;
h) resistência da terra de proteção (anual), sem interrupção de funcionamento da instalação, (não se verificando os valores regulamentares comunicar o facto à AdP);
i) condutores com sobreaquecimento permanente, com eventual substituição.
j) limpeza e despoeiramento geral;
k) reaperto das ligações principais;
l) condições gerais de limpeza, com recurso a escova própria e aspirador;
m) ligações terminais de cabos, barramentos e equipamentos de leitura de grandezas elétricas, com verificação das condições de aperto.

xiv. Nas salas e espaços técnicos:

a) pré filtro de ar, quando existirem, com lavagem, (substituição quando necessário);

b) grelhas de exterior, com limpeza obrigatória de acordo com o plano de manutenção definido no **ANEXO II** ao presente Caderno de Encargos.

i. Nas unidades condensadoras de ar:

a) pontos de corrosão na estrutura envolvente, com reparação e pintura;

b) Limpeza exterior dos equipamentos;

ii. Nas salas técnicas:

a) limpeza exterior dos equipamentos;

b) limpeza exterior dos quadros elétricos.

xv. Na unidade de tratamento de água do sistema AVAC

xvi. a) Realização de Visitas trimestrais para verificação da qualidade dos tratamentos (incluindo, realização de análises de campo; verificação das condições de dosagem; manutenção dos equipamentos de dosagem em funcionamento; controlo de purgas dos circuitos; inspeção visual de condições dos equipamentos e calibração de equipamentos de leitura;

xvii. b) Fornecimento de produtos químicos necessários.

1.7 RIA E BOMBAGEM MECÂNICA DE ESGOTOS

1.7.1 Genérico

O Edifício possui sistemas mecânicos de bombagem de águas domésticas, pluviais e freáticas, devido à inexistência de cotas adequadas à drenagem por gravidade. Possui ainda sistemas hidropressores de águas de rede.

O Edifício possui ainda uma rede de incêndio armada (RIA) composta pelas diversas tubagens e por dois reservatórios de água.

1.7.2 Âmbito da manutenção

O **Cocontratante** obriga-se a manter os reservatórios e todo o sistema de bombagem, incluindo o equipamento propriamente dito, os sistemas elétricos, as válvulas de manobra e de segurança e tubagem, em permanentes condições de funcionamento e conservação, considerando todas as disposições técnicas e legais , em particular notas técnicas da ANEPC onde aplicável.

O **Cocontratante** deverá dispor de bombas provisórias para substituição das bombas da instalação, quando estas forem desmontadas para trabalhos de reparação, assumindo a responsabilidade de eventuais danos quando tal substituição não for realizada.
Nas instalações onde existirem autómatos nos quadros elétricos, o **Cocontratante** obriga-se a saber operar com esses sistemas ou a contactar com a Empresa instaladora dos mesmos, não podendo invocar dificuldades de prestação do seu serviço devido à existência dos mesmos ou falta de informação ou formação para a sua operação.

1.7.3 Periodicidade mínima das visitas de rotina

Deverá ser considerada a realização de rotinas de manutenção preventiva de acordo com o **ANEXO II** ao presente Caderno de Encargos.

1.7.4 Materiais incluídos no Contrato

Consideram-se incluídos no serviço de manutenção regular todos os consumíveis necessários, nomeadamente os abaixo indicados:

i. produtos e meios gerais de limpeza, desperdícios e óleos:
ii. massas, produtos gerais de lubrificação, inibidores de corrosão;
iii. primários e tintas de esmalte, para retoques de pintura em tubagens;
iv. empanques e anilhas;
v. produtos e materiais necessários para adequada desinfeção / manutenção da adequada qualidade da água

1.7.5 Rotinas mínimas a executar

Deverão ser efetuados os seguintes trabalhos mínimos de verificação do bom estado de conservação, fixação e funcionamento, com limpeza, beneficiação ou reparação, se necessário:

i. bombas de circulação, incluindo motor e turbina;
ii. válvulas de manobra e retenção, com manobra forçada para desbloqueamento;
iii. sistemas de proteção, encravamento, comando e alarme, do quadro elétrico;

iv. sistema de alternância de funcionamento de bombas;
v. etiquetagem dos quadros elétricos;
vi. pontos de corrosão nas tubagens, com reparação dos mesmos;
vii. condições de aperto dos terminais de cabos, nos quadros elétricos e equipamentos;
viii. pressóstatos e balão de expansão nos hidropressores;

Deverão ainda efetuadas as seguintes rotinas:

i. A limpeza do poço de bombagem;
ii. O enchimento do poço de bombagem de águas freáticas (na época quente), com vista ao funcionamento forçado das bombas;
iii. A limpeza interior do quadro elétrico, com recurso a escova própria e aspirador;

iv. <u>No Reservatório de Água Serviço de Incêndio (RIA)</u>
   a) monitorização e controlo químico (incluindo pH) e microbiológico, com elaboração e apresentação de relatório, com periodicidade anual;
   b) Tratamento químico da água, ajustado em função dos resultados obtidos, com periodicidade mínima anual (devendo a monitorização e controlo ser repetida após tratamento, se necessário).
   c) verificação/manobra das válvulas de secionamento.

v. <u>Nos grupos eletrobombas:</u>
   a) auscultação de ruídos e vibrações anormais;
   b) funcionamento da bomba, com observação das pressões a montante e jusante;
   c) corrente absorvida, com medição e anotação da intensidade e verificação da proteção térmica;
   d) manobra de válvulas, para garantia de funcionamento das mesmas;
   e) união flexível, com verificação do alinhamento e substituição se necessário;
   f) lubrificar chumaceiras, se existirem;
   g) bucins e empanques, com reaperto ou substituição se necessário;
   h) verificar e reparar pontos de condução por rotura do isolamento.

vi. <u>Nos quadros elétricos:</u>
   a) limpeza e despoeiramento geral;
   b) reaperto das ligações principais;
   c) condições gerais de limpeza, com recurso a escova própria e aspirador;

d) ligações terminais de cabos, barramentos e equipamentos de leitura de grandezas elétricas, com verificação das condições de aperto.

vii. Na Bombagem mecânica de esgotos

a) Limpeza e desobstrução
b) Desobstrução e ou Substituição de tubagem se necessário;
c) Ligações terminais de cabos empanques e anilha.

1.8 SISTEMA DE VÍDEO VIGILÂNCIA – CCTV

1.8.1 Genérico

Existe atualmente um sistema de CCTV no edifício com capacidade para 40 câmaras ligadas a 3 gravadores (DVR). As imagens são monitorizadas em permanência no posto de vigilância da garagem do edifício (central).

1.8.2 Âmbito da manutenção

O **Cocontratante** obriga-se a manter em permanentes condições de funcionamento e conservação, todo o sistema de vídeo vigilância. No âmbito da manutenção preventiva deverá verificar se existe, se funciona, qual o estado do equipamento e se há necessidade de substituir ou resolver cada um dos elementos que constitui o sistema, cumprindo todas as disposições legais aplicáveis, em particular em matéria de proteção de dados pessoais.

1.8.3 Periodicidade mínima das visitas de rotina

Deverá ser considerada a realização de rotinas de manutenção preventiva de acordo com o **ANEXO II** ao presente Caderno de Encargos.

1.8.4 Rotinas mínimas a executar

Deverão ser efetuados os trabalhos mínimos seguintes, de verificação do bom estado de conservação dos equipamentos:

a) Alimentação Elétrica Vídeo;
b) Alimentação UPS Vídeo;
c) Alarme Geral;
d) Alarme por Camara;
e) Falha Geral;
f) Falha por Camara;

g) Vídeos;
h) Monitores;
i) Sequenciadores;
j) Multiplexadores;
k) Camaras Interiores;
l) Camaras Exteriores;
m) Ventoinhas Camaras Exteriores;
n) Caixas Camaras Exteriores;
o) Camaras de Leds;
p) Mini Domes;
q) Domes;
r) Consola para Domes;
s) Conversores UTP\RG;
t) Modulador CCTV\TV;
u) Conversores VGA;
v) Alimentação 220v Câmaras;
w) Fonte de Alimentação 12v DC;
x) Fonte de Alimentação 24v DC;
y) Transformadores 12v DC;
z) Transformadores 24v AC;
aa) Comando Input´s;
bb) Comando Output´s;
cc) Alarmística;
dd) Transmissão Imagens.

1.9 SISTEMA AUTOMÁTICO ANTI-INTRUSÃO (SAI)

1.9.1 Genérico

O SAI está instalado e centralizado na garagem do Edifício AdP. Inclui detetores volumétricos em todas as zonas de acesso e críticas no que diz respeito a uma eventual intrusão. Existem vários teclados que são usados para ativar/desativar o sistema em diversos pontos do edifício.

1.9.2 Âmbito da manutenção

Em cada intervenção no âmbito da manutenção preventiva, em simultâneo com os restantes sistemas, o **Cocontratante** deverá verificar se existe, se funciona, qual o estado do equipamento e se há necessidade de substituir ou resolver cada um dos elementos que constitui o sistema.

1.9.3 Periodicidade mínima das visitas de rotina

Deverá ser considerada a realização de rotinas de manutenção preventiva de acordo com o **ANEXO II** ao presente Caderno de Encargos.

1.9.4 Rotinas mínimas a executar

Deverão ser efetuados os trabalhos mínimos seguintes, de verificação do bom estado de conservação dos equipamentos:

a) Alimentação a Baterias;
b) Alarme Geral;
c) Alarme por Zona;
d) Falha Geral;
e) Falha por Zona;
f) Central Intrusão;
g) Teclados;
h) Detetores Volumétricos;
i) Detetores Quebra de Vidros;
j) Detetores Cortina;
k) Detetores de Gás;
l) Detetores de Inundação;
m) Detetores Fumo;
n) Contactos Magnéticos
o) Contactos Magnéticos Portão;
p) Botões de Pânico;
q) Caixa Guarda de Chaves;
r) Barreiras de Infravermelhos
s) Sirenes Interiores de Intrusão;
t) Sirenes Exteriores de Intrusão;
u) Comandos Via Radio;
v) Expansores de Zona;
w) Módulos de Reles.

1.10 SISTEMA AUTOMÁTICO DE DETEÇÃO DE INCÊNDIOS (SADI), EXTINTORES E SISTEMA AUTOMÁTICO DE EXTINÇÃO DE INCÊNDIOS (SAEI) E OUTROS COMPONENTES / SISTEMAS DE SCIE

1.10.1 Genérico

Os trabalhos a realizar nos equipamentos mencionados no **ANEXO III** ao presente caderno de encargos deverão ser executados por referência ao previsto na Norma Portuguesa NP 4513:2012 (Segurança contra incêndios – Requisitos do serviço de comercialização, instalação e manutenção de produtos, equipamentos e sistemas de segurança contra incêndio) e cumprindo o estabelecido na legislação aplicável na matéria, nas notas técnicas da ANEPC e nas medidas de autoproteção em vigor no edifício Sede.

Tendo em conta o previsto na Portaria n.º 773/2009, de 21 de julho (na sua atual redação), o técnico responsável deve apresentar um termo de responsabilidade, bem como deve apresentar um relatório da manutenção efetuada. O termo de responsabilidade referido deve identificar de forma clara a respetiva entidade e o seu n.º de Registo na ANEPC, para os efeitos dos trabalhos realizados.

1.10.2 Periodicidade mínima das visitas de rotina

Deverá ser considerada a realização de rotinas de manutenção preventiva de acordo com o **ANEXO II** ao presente Caderno de Encargos.

1.10.3 Rotinas mínimas a executar

i. **Central de Deteção de Incêndio**

Dever-se-ão realizar os seguintes ensaios/verificações:

a) Inspeção – Efetuar a inspeção da central, repetidor (quando aplicável) e do conjunto dos detetores, botões de alarme, indicadores luminosos e demais periféricos e verificar se existem danos visíveis ou outras condições que ponham em causa o funcionamento/desempenho do sistema, procedendo à sua limpeza;

b) Detetores – Realizar ensaios aos detetores e verificação do correto funcionamento dos mesmos, conforme recomendações do fabricante e legais / técnicas aplicáveis e verificar se é conservado um espaço de pelo menos 0,5 m desimpedido em todas direções abaixo de cada detetor;

c) Botões de alarme – Assegurar o correto funcionamento de todos os botões de alarme, operando os mesmos para testar se a CDI recebe e exibe o sinal correto, soa o alarme e aciona qualquer outro sinal de aviso ou dispositivo auxiliar;

d) Sirenes – Comprovar o correto funcionamento de todas as sirenes;

e) Central – Verificar indicações visuais, botões e comandos. Confirmar que a programação do equipamento está de acordo com o funcionamento atualmente aprovado. Assegurar o correto funcionamento da unidade de alimentação e testar a carga das baterias de forma a garantir a autonomia mínima prevista no Regulamento Técnico de SCIE, incluindo a eventual substituição de baterias e reprogramação da central por entidade competente caso se verifique necessário;

f) Sinalizador – Assegurar o correto funcionamento;

g) Transmissor telefónico/Modem (quando existente) – Comprovar o correto funcionamento de Transmissão/Receção;

h) Fontes de alimentação externas (quando existentes) – Garantir o aperto dos bornes de legação e garantir o estado de conservação e limpeza, assegurar o correto funcionamento, bem como, o correto funcionamento e teste de carga das baterias de forma a garantir a autonomia mínima prevista no Regulamento Técnico de SCIE, incluindo a eventual substituição de baterias caso se verifique necessário;

i) Acessórios – Retentores magnéticos – Lubrificar e limpar partes móveis e ligar e fixar as partes fixas passíveis de repor;

j) Interação a sistemas exteriores (quando existente) – Verificar o estado de operacionalidade da interação com outros equipamentos ou sistemas exteriores (por exemplo, elevadores, portas resistentes ao fogo, registos corta-fogo, sistemas de controlo de fumo e ventilação, quadros elétricos, etc.);

k) Painel repetidor (quando existente) – Verificar indicações visuais, botões e comandos. Comprovar o correto funcionamento da unidade de alimentação e testar a carga das baterias de forma a garantir a autonomia mínima prevista no Regulamento Técnico de SCIE.

ii. Revisão aos Extintores

Efetuar a manutenção aos extintores mencionados no **ANEXO III** ao presente caderno de encargos, de acordo com disposições aplicáveis e norma NP 4413:2012, incluído a reposição de peças e substituição de elementos danificados, nomeadamente: oring, manómetros, válvula, travinca, mangueira e obturador, bem como, a recargados extintores caso se verifique necessário.

iii. Revisão ao Sistema Automático de extinção de incêndio (gás)

Para assegurar o funcionamento correto e continuado do sistema, este deve ser regularmente inspecionado e assistido, de acordo com a nota técnica n.º 17 da ANEPC.

iv. Revisão aos Carretéis

Efetuar a manutenção aos carretéis de acordo com disposições aplicáveis e norma NP EN 671-3:2013, incluindo a reposição de peças e substituição de elementos danificados, nomeadamente agulheta, abraçadeira, fechadura porta, vidro e mangueira.

v. Revisão do Sistema de Desenfumagem Mecânica

a) Verificação do estado geral da caixa do(s) ventilador(es) (corrosão e limpeza), de extração e de insuflação, quando aplicável;
b) Verificação e reparação de corrosões pontuais e limpeza de registos e atuadores exteriores;
c) Verificação de alinhamento dos ventiladores;
d) Verificar na turbina/hélice se o espaçamento entre a turbina/hélice e a estrutura se mantém uniforme. Verificar o ângulo e binários de aperto das pás da turbina caso estas sejam ajustáveis (apenas para ventiladores axiais). Inspecionar possíveis danos e/ou fissuras na turbina/hélice;
e) Verificar apoios, fixações e suportes antivibráticos;
f) Medição dos consumos elétricos;
g) Verificar ligações elétricas;
h) Verificação e reparação de fugas de ar (de forma simplificada);
i) Verificação de todos os componentes mecânicos;
j) Verificação das correias de transmissão (e substituição quando necessário e aplicável), alinhamento de polias e ajustar quando necessário.

vi. Revisão do Sistema de Desenfumagem Natural

1. **Ventiladores estáticos:**

a) Inspecionar os ventiladores para deteção de eventuais danos;
b) Inspecionar fixações e vedantes da cobertura;
c) Proceder à limpeza dos ventiladores, dando especial atenção aos canais de drenagem;

d) Limpar e lubrificar casquilhos, veios e molas;
e) Inspecionar o mecanismo de comando;
f) Verificar o estado de conservação (proceder à reparação pontual dos pontos de corrosão) e a existência de eventuais danos;
g) Verificar e assegurar a boa condição das fixações;
h) Verificar a adequabilidade ao uso dos equipamentos de fornecimento de energia elétrica pneumáticos ou outros;
i) Verificar se o ventilador funciona corretamente;
j) Afinar fins-de-curso, quando aplicável.
k) Claraboias e vãos:
l) Verificar o seu estado de conservação (proceder à reparação pontual dos pontos de corrosão) e a existência de eventuais danos;
m) Limpeza e lubrificação dos mecanismos de abertura;
n) Verificar o aperto das fixações;
o) Inspecionar o mecanismo de comando;
p) Verificar o seu funcionamento;
q) Afinar fins-de-curso, quando aplicável.

2. <u>Painel de comando pneumático:</u>

a) Limpeza exterior e interior do painel de comando;
b) Verificar o seu estado de conservação (proceder à reparação pontual dos pontos de corrosão) e a existência de eventuais danos;
c) Inspecionar as ligações elétricas e pneumáticas;
d) Verificar o estado/capacidade das garrafas de gás e caracterizar e quantificar necessidades para a sua substituição, caso seja necessário;
e) Proceder aos ensaios de funcionamento da instalação.
f) Central de comando elétrica e cablagem:
g) Limpeza exterior e interior da central de comando;
h) Verificar o seu estado de conservação (proceder à reparação pontual dos pontos de corrosão) e a existência de eventuais dados;
i) Inspecionar as ligações elétricas e cablagem;
j) Verificar a carga das baterias e proceder à sua substituição quando necessário;
k) Proceder aos ensaios de funcionamento da instalação, incluindo todos os componentes de comando a ela ligados (botoneiras de desenfumagem e de ventilação, sensor de chuva, quando aplicável).

vii. Revisão à Central de Bombagem para o Serviço de Incêndio

a) Efetuar a manutenção à central de Bombagem de acordo com o previsto no Despacho n.º 8905/2020, de 17 de setembro, da ANEPC, que procedeu à aprovação da Nota Técnica 15 – Centrais de Bombagem para o Serviço de Incêndio e garantir todos os registos obrigatórios associados;
b) Verificar o estado e pressão do(s) vaso(s) de expansão (proceder à reparação pontual dos pontos de corrosão).
c) Proceder à substituição da bateria caso seja necessário;
d) Verificar nível de combustível (proceder ao enchimento até 10 litros, quando necessário).

viii. Postos de comando (rede sprinklers)

a) Efetuar a manutenção à rede de sprinklers que consiste na verificação "in loco", por um técnico qualificado, do estado de conservação e de operacionalidade dos equipamentos que a constituem.
b) As ações de manutenção a efetuar à rede de sprinklers serão realizadas de acordo com o especificado na Nota Técnica 16 da ANEPC.
c) Os serviços deverão ser executados de acordo com o previsto nas seguintes Normas Portuguesas: NP EN 12845; NP EN 12259-1; NP EN 12259-2; NP EN 12259-3; NP EN 12259-4; NP EN 12259-5; NT16 ANEPC.

ix. Rede Seca

Realizar as verificações necessárias / manutenção conforme previsto nas medidas de autoproteção em vigor no edifício Sede, demais disposições aplicáveis e nota técnica n.º 13 da ANEPC.

x. Portas resistentes ao fogo

Realizar as verificações necessárias / manutenção conforme previsto nas medidas de autoproteção em vigor no edifício Sede, demais disposições aplicáveis e nota técnica n.º 10 da ANEPC.

xi. Selagem de vãos, aberturas para passagem de cablagens e condutas

Realizar as verificações necessárias / manutenção conforme previsto nas disposições aplicáveis / nota técnica n.º 09 da ANEPC.

1. Geradores

1. Garantir a inspeção trimestral do estado de conservação, acessibilidade e sinalização e salvaguardar as demais condições necessárias neste contexto.

1.11 OUTRAS INFRAESTRUTURAS

1.11.1 Genérico

O Edifício possui sistemas mecânicos, elétricos e hidráulicos.

1.11.2 Âmbito da manutenção

O **Cocontratante** obriga-se a manter todos os sistemas em permanentes condições de funcionamento e conservação.

1.11.3 Periodicidade mínima das visitas de rotina

Deverá ser considerada a realização de rotinas de manutenção preventiva de acordo com o **ANEXO II** ao presente Caderno de Encargos.

1.11.4 Materiais incluídos no Contrato

Consideram-se incluídos no âmbito dos serviços de manutenção regular todos os consumíveis necessários, nomeadamente os abaixo indicados:

a) produtos e meios gerais de limpeza, desperdícios e óleos:
b) massas, produtos gerais de lubrificação, inibidores de corrosão;
c) primários e tintas de esmalte, para retoques de pintura em tubagens;
d) empanques e anilhas.

1.11.5 Rotinas mínimas a executar

Deverão ser efetuados os trabalhos mínimos, de verificação do bom estado de conservação, fixação e funcionamento, com limpeza, beneficiação ou reparação se necessário e ainda a substituição de consumíveis, peças e materiais, logo que se detete funcionamento deficiente e antes do fim do seu tempo de vida útil.

É obrigatória a execução das tarefas específicas indicadas no Mapa de Trabalhos, de acordo com o **ANEXO II** ao presente Caderno de Encargos, designadamente quanto a:

a) portas de acesso, segurança e garagem;
b) terraço, logradouro, caleiras, tubos de queda, caixas recetoras;
c) sinalização de emergência;
d) sistema de deteção monóxido de carbono;
e) redes e sistemas de águas e esgotos;
f) infraestruturas gerais: mobiliário de escritório, cadeiras, placares, quadros estantes e pavimento.

ANEXO II

ROTINAS DE MANUTENÇÃO

(fornecido em excel)

Intervenções tipo e periodicidades de referência para manutenção													
Cod. Equipamento	Localização	Equipamentos	Componentes dos equipamentos	Tarefas a executar ***Sempre que aplicáveis***	Periodicidade **								
		Designação	Designação		Diário	Semanal	Quinzenal	Mensal	Trimest.	Semest.	Anual	Bienal	Requisito Legal
Instalações:	**ÁGUAS PLUVIAIS E HIDROCARBONETOS ex:Terraço, Logradouro, Caleiras, Tubos de Queda, Caixas Receptoras, Caixa de Hidrocarbonetos**												
Instalações:	**PORTAS DE ACESSO, SEGURANÇA E GARAGEM**												
Instalações:	**SISTEMA DE DETEÇÃO DE INCÊNDIO, EXTINÇÃO E EVACUAÇÃO**												
Instalações:	**SISTEMA DE GESTÃO TÉCNICA CENTRALIZADA**												
Instalações:	**BOMBAGEM ÁGUAS, ESGOTOS E INCÊNDIO**												
Instalações:	**UNIDADES CLOSE CONTROL (UCC) E AR CONDICIONADO**												
Instalações:	**AVAC**												
Instalações:	**REDES E SISTEMA DE ÁGUAS E ESGOTOS**												
Instalações:	**INSTALAÇÕES ELÉCTRICAS GERAIS: Iluminação**												
Instalações:	**INSTALAÇÕES ELÉCTRICAS GERAIS: Quadros Eléctricos**												
Instalações:	**UNIDADE DE ALIMENTAÇÃO ININTERRUPTA**												
Instalações:	**INSTALAÇÕES ELÉCTRICAS GERAIS: Diversos**												
Instalações:	**GRUPO GERADOR**												
Instalações:	**SISTEMA DE VIDEOVIGILÂNCIA (CCTV)**												
Instalações:	**MANUTENÇÃO A EXTINTORES, CARRETEIS DE INCÊNDIO E REDE SPRINKLERS ***												
Instalações:	**SISTEMA AUTOMÁTICO-INTRUSÃO (SAI) ***												
Instalações:	**SISTEMA AUTOMÁTICO DETEÇÃO DE INCÊNDIOS (SADI) ***												
Instalações:	**INFRAESTRUTURAS GERAIS: Mobiliário de escritório, Cadeiras, Placares, Quadros e Pavimento**												
Instalações:	**OUTRAS INFRAESTRUTURAS**												

* Estes Sistemas têm uma ação de priocidade anual de inspeção Geral e teste aos equipamentos em cumprimento com a NT da ANPC nº12 (Sistemmas Automáticos de Deteção de Incêndio), nº17 (Sistemas de Extinção por Agentes Gasosos) e nº 19 (Sistemas Automáticos de Deteção de Gás)

** As tarefas acima referidas e respectivas periodicidades são meramente indicativas. Devem ser eleboradas de acordo a legislação em vigor, com os manuais dos equipamentos, bem como a boa prática da arte.

*** Análise a realizar pelo Adjudicante, mas a constar no Plano de Manutenção.

ANEXO III

MATERIAIS/EQUIPAMENTOS

(fornecido em excel)

Levantamento dos Equipamentos por pisos			
Andar	**Equipamentos**	**Qtd**	**Observações / Marca / Modelo / Tipo**
Piso -1	Bombagem Águas Pluviais	1	
	Comporta	1	
	Ar Condicinado	5	Split Daikin (- FTX S25 CVMB + - RX S25 DVMB)
	Portões de Garagem	2	Mudiporta
	Cancelas	2	Mudiporta
	Iluminárias, Blocos Autónomos e Emergência	97	
	Q.E. LOJA	1	
	Q.P.S.C.0	1	
	Q.ESC. 0	1	
	Q.E. CAFETARIA	1	
	Q.E. VENT.0	1	
	Q.E. INVERSOR GR2	1	
	Q.E. ESC. DATACENTER	1	
	Ventilador de Impulso	3	FRANCE AIR (4 - SP 004559 E 1 - SP 004560)
	WC	3	
	Ventilador de Insuflação (VIP 4)	1	
	Ventilador de Insuflação	1	TD- 160/100 N Silent (Sala da Segurança)
	Gestao Técnica - Sistema Detecção Incêndio	1	
	Gestao Técnica - Sistema Automático de Intrusão	1	
	Gestao Técnica - Sistema Ventilação e Climatizaçãc	1	
	Termoacumulador	1	Gorenje TGR 50N 2Kw 9bar
	Frigorífico	1	
	Equip. Refrigeração de Água	1	

ANEXO IV

REPOSIÇÃO DE NÍVEIS DE GASES FLUORADOS COM EFEITO DE ESTUFA

(fornecido em excel)

GASES FLUORADOS - Equipamentos elegíveis para comunicação à APA												
Ano	Equipamento	Marca	Serial Number	Subtotal por Tipo de Gases	Quantidade existente a 1 de janeiro do ano civil (Kg)	Quantidade adquirida para recarga de equipamentos existentes (Kg)	Quantidade no interior dos equipamentos adquiridos no ano civil (Kg)	Quantidade recuperada para recarga no mesmo equipamentos (Kg)	Quantidade recuperada para recarga noutro equipamentos (Kg)	Quantidade recuperada para reciclagem (Kg)	Quantidade recuperada para valorização (Kg)	Quantidade recuperada para destruição (Kg)
Equipamentos:												