AJUSTE DIRETO 21/2022

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO COMPLETA DE ELEVADORES DO EDIFÍCIO DO MERCADO MUNICIPAL DE FARO

CADERNO DE ENCARGOS

2022

ÍNDICE

Capítulo I 4

Disposições gerais 4

Cláusula 1.ª – **Objeto** 4

Cláusula 2.ª – **Contrato** 4

Cláusula 3.ª - **Prazo** 4

Cláusula 4.ª – **Local da prestação de serviços** 5

Cláusula 5.ª – **Preço base** 5

Capítulo II 5

Obrigações contratuais 5

Secção I 5

Obrigações da entidade adjudicatária 5

Subsecção I 5

Disposições gerais 5

Cláusula 6.ª - **Obrigações principais da entidade adjudicatária** 5

Subsecção II 5

Dever de sigilo 5

Cláusula 7.ª - **Dever de sigilo** 6

Cláusula 8.ª – **Prazo do dever de sigilo** 6

Secção II 6

Obrigações da Entidade Adjudicante 6

Cláusula 9.ª - **Preço contratual** 6

Cláusula 10.ª - **Condições de pagamento** 6

Capítulo III 7

Penalidades contratuais e resolução 7

Cláusula 11.ª - **Penalidades contratuais** 7

Cláusula 12.ª – **Força maior** 7

Cláusula 13.ª - **Resolução por parte da entidade adjudicante** 8

Cláusula 14.ª - **Resolução por parte da entidade adjudicatária** 9

Capítulo IV 9

Caução e seguros 9

Cláusula 15.ª - **Execução da caução** 9
Cláusula 16.ª - **Seguros** 9
Capítulo V 9
Resolução de litígios 9
Cláusula 17.ª - **Foro competente** 9
Capítulo VI 9
Disposições finais 9
Cláusula 18.ª - **Subcontratação e cessão da posição contratual** 10
Cláusula 19.ª - **Comunicações e notificações** 10
Cláusula 20.ª - **Contagem dos prazos** 10
Cláusula 21.ª – **Utilização de dados pessoais** 10
Cláusula 22.ª - **Gestor do Contrato** 11
Cláusula 23.ª - **Legislação aplicável** 11
Capítulo VII 11
Cláusulas técnicas 11
Cláusula 24.ª – **Objeto do contrato** 11
Cláusula 25.ª – **Prestação do serviço** 12
Cláusula 26.ª – **Identificação dos equipamentos** 14
Anexo I 15

Capítulo I
Disposições gerais
Cláusula 1.ª – Objeto

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar, na sequência do procedimento pré-contratual, por ajuste direto, o qual tem por objeto principal a **aquisição de serviços de manutenção completa dos elevadores do Edifício do Mercado Municipal de Faro e reparação para reposição em funcionamento do elevador NHN220**, de acordo com as características técnicas, apresentadas nas cláusulas técnicas, e anexo I do presente Caderno de Encargos.

Cláusula 2.ª – Contrato

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e seus anexos.

2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos previstos no artigo 96.º do Código de Contratação Público, designadamente:
a) Os suprimentos dos erros e omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
c) O presente Caderno de Encargos;
d) A proposta adjudicada;
e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pela entidade adjudicatária.

3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pela entidade adjudicatária nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

5. A celebração de quaisquer relações contratuais deve ser publicitada, pela entidade adjudicante, no portal dos contratos públicos através do preenchimento de uma ficha conforme modelo constante do anexo II do Código de Contratos Públicos (CCP), sob pena de ineficácia do respetivo contrato e impossibilidade de realização de quaisquer pagamentos do preço constante da proposta.

Cláusula 3.ª – Prazo

O contrato terá a duração e manter-se-á em vigor por um período de 36 (trinta e seis) meses, em conformidade com os respetivos termos e condições e o disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

Cláusula 4.ª – Local da prestação de serviços

A prestação dos serviços inerentes ao objeto do contrato, que devem ser efetuados no Edifício do Mercado Municipal de Faro, Largo Dr. Francisco Sá Carneiro, 8000-151 Faro.

Cláusula 5.ª – Preço base

1. O preço base máximo para a aquisição do serviço é de **18.070,00€ (dezoito mil e setenta euros)** para contrato de 36 meses.

2. Os valores previstos no número anterior serão acrescidos de taxas/impostos legais em vigor, quando devidos.

3. O preço base é o máximo que a entidade adjudicante se propõe a pagar pela execução de todas as prestações do presente contrato.

Capítulo II
Obrigações contratuais
Secção I
Obrigações da entidade adjudicatária
Subsecção I
Disposições gerais

Cláusula 6.ª – Obrigações Principais da entidade adjudicatária

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para a entidade adjudicatária a execução dos serviços nos seguintes termos:

a) Obrigação de fornecimento do serviço definido nas cláusulas técnicas e anexo I do Caderno de Encargos e contratado dentro do prazo de 36 meses.

b) Obrigação de imediata reposição do serviço, caso se verifique alguma anomalia ou falta no cumprimento do serviço estabelecido nas cláusulas técnicas e anexo I do Caderno de Encargos;

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

Subsecção II
Dever de sigilo

Cláusula 7.ª - Dever de Sigilo

1. A entidade adjudicatária deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à entidade adjudicante, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação à execução do contrato.

2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.

3. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pela entidade adjudicatária ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

Cláusula 8.ª – Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor, a todo o tempo, a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveras legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

Secção II
Obrigações da entidade adjudicante

Cláusula 9.ª – Preço contratual

1. Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, a entidade adjudicante obriga-se a pagar à entidade adjudicatária o preço constante da proposta adjudicada, acrescidos de taxas/impostos legais em vigor, se este for legalmente devido.

2. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à entidade adjudicante incluindo as despesas de alojamento, alimentação e deslocação de meios humanos, despesas de aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de meios materiais bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças ou por conta de direitos de propriedade intelectual.
3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, só serão devidos à entidade adjudicatária os valores referentes aos serviços que sejam efetivamente prestados.

Cláusula 10.ª – Condições de pagamento

1. As quantias devidas pela Entidade Adjudicante, nos termos da cláusula anterior, devem ser pagas no prazo de 60 (sessenta) dias após a receção, pela mesma, das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva.

2. Em caso de discordância por parte da entidade adjudicante, quanto aos valores indicados nas faturas, deve esta comunicar à entidade adjudicatária, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando a entidade adjudicatária obrigada a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de uma nova fatura corrigida.

3. No âmbito do contrato a celebrar, não serão devidos, em caso algum, quaisquer adiantamentos por conta do preço.

Capítulo III
Penalidades contratuais e resolução

Cláusula 11.ª – Penalidades contratuais

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, a entidade adjudicante pode exigir à entidade adjudicatária o pagamento de uma pena pecuniária de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, nos seguintes termos:
a) Pelo incumprimento do serviço conforme as especificações técnicas do Caderno de Encargos, até 25% do valor total.

2. Em caso de resolução do contrato por incumprimento da entidade adjudicatária, a entidade adjudicante pode exigir-lhe uma pena pecuniária de até 30% do valor total do contrato a celebrar.

3. Ao valor da pena pecuniária prevista no número anterior são deduzidas as importâncias pagas pela entidade adjudicatária ao abrigo da alínea *a)* do n.º 1, relativamente aos serviços cujo atraso na respetiva conclusão tenha determinado a resolução do contrato.

4. Na determinação da gravidade do incumprimento, a entidade adjudicante tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa da entidade adjudicatária e as consequências do incumprimento.

5. A entidade adjudicante pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.

6. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a entidade adjudicante exija uma indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 12.ª – Força maior

1. Não serão aplicadas penalidades e não é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer uma das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.

2. Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagem, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.

3. Não constituem força maior, designadamente:

a. Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados da entidade adjudicatária, na parte em que intervenham;

b. Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades da entidade adjudicatária ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedade ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;

c. Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pela entidade adjudicatária de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;

d. Manifestações populares devidas ao incumprimento pela entidade adjudicatária de normas legais;

e. Incêndios ou inundações com origem nas instalações da entidade adjudicatária 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 da entidade adjudicatária não devidas a sabotagem;

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

4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.

5. A força maior determina ao não cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Cláusula 13ª – Resolução por parte da entidade adjudicante

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, a entidade adjudicante pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de a entidade adjudicatária violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, nomeadamente pelo atraso na conclusão dos serviços.

2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada à entidade adjudicatária.

Cláusula 14.ª – Resolução por parte da entidade adjudicatária

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, a entidade adjudicatária pode resolver o contrato quando qualquer montante que lhe seja devido em dívida há mais de 90 dias ou quando o montante em dívida exceda 25% do preço contratual, excluindo juros.

2. O direito de resolução é exercido mediante declaração enviada à entidade adjudicante, que produz efeitos trinta dias após a receção dessa declaração, salvo se esta última cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.

Capítulo IV
Caução

Cláusula 15ª – Execução da caução

Não é exigida caução para a presente prestação de serviços.

Cláusula 16ª – Seguros

1. É da responsabilidade da entidade adjudicatária a cobertura, através de contratos de seguro, dos seguintes riscos: Seguro de responsabilidade civil profissional da empresa e seguros contra acidentes de trabalho dos funcionários.
2. A entidade adjudicante pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no n.º anterior, devendo a entidade adjudicatária fornecê-la no prazo de 5 dias.

Capítulo V
Resolução de litígios

Cláusula 17.ª – Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulado a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé, com expressa renúncia a qualquer outro.

Capítulo VI
Disposições finais

Cláusula 18.ª – Subcontratação e cessão da posição contratual

Não é permitida a subcontratação nem a cessão da posição contratual pela Entidade Adjudicatária.

Cláusula 19.ª – Comunicações e notificações

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do CCP, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificadas no contrato.

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

Cláusula 20.ª – Contagem dos prazos

1. Os prazos referidos no presente Caderno de Encargos, relativos aos procedimentos de formação do contrato contam-se nos termos do disposto no artigo 87.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA) e não lhes é aplicável, em caso algum, o artigo 88.º do mesmo Código, de acordo com o n.º 1 do artigo 470.º do CCP.

2. Os prazos fixados para a apresentação das propostas, são contínuos, não se suspendendo nos sábados, domingos e feriados.

Cláusula 21.ª – Utilização de dados pessoais

1. Todos os dados pessoais recolhidos ou que a entidade adjudicante tenha acesso, são para uso exclusivo pelos serviços da entidade adjudicante.

2. Os dados pessoais solicitados ou a solicitar no âmbito do contrato, são os exigidos nos termos da Lei Portuguesa no âmbito da contratação de despesa pública e execução do respetivo contrato.

3. Os dados pessoais solicitados ou a solicitar, são os estritamente necessários para a formação do procedimento pré-contratual e execução do respetivo contrato a celebrar.

4. Os dados pessoais são para uso pelos serviços da entidade adjudicante, que executem tarefas relacionadas com o procedimento contratual em causa.

5. Os dados pessoais a que a entidade adjudicante tenha acesso serão conservados pelo período fixado por Lei para os mesmos.

6. A entidade adjudicatária, respeita as condições relativas à utilização de dados pessoais a que tenham acesso, nos termos do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do

Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção de pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à circulação desses dados para que o tratamento satisfaça os requisitos do regulamento e assegure a defesa dos direitos dos titulares dos dados.

Cláusula 22.ª – Gestor do contrato

1. Nos termos do artigo 290.º-A, será designado um gestor do contrato, com a função de acompanhar permanentemente a execução do mesmo.

2. No âmbito do presente procedimento é designado gestor do contrato **o Coordenador de Manutenção.**

3. Caso o gestor do contrato detete desvios, defeitos ou anomalias na execução do contrato, deverá comunicá-los de imediato ao órgão competente da entidade adjudicante, propondo, em relatório fundamentado, as medidas corretivas que se revelem necessárias.

Cláusula 23.ª – Legislação aplicável

O contrato é regulado pelo Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, respetivas alterações e retificações e demais legislação portuguesa em vigor.

Capítulo VII
Cláusulas técnicas

Cláusula 24.ª – Objeto do contrato

A entidade adjudicatária terá de assegurar a manutenção completa dos elevadores existentes no edifício do Mercado Municipal de Faro, identificados na cláusula 26.ª, de modo a garantir as boas condições de segurança e funcionamento, incluindo a substituição ou reparação de componentes/peças deterioradas em função do normal funcionamento da instalação, sempre que se justificar conforme o desposto no Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28 de dezembro e demais legislação em vigor.

A entidade adjudicatária tem de se encontrar reconhecido como Empresa de Manutenção de Ascensores (EMA) inscrita na Direção Geral de Energia e Geologia, conforme a Lei n. º65/2013 de 27 de agosto.

Os serviços de manutenção e assistência técnica deverão ser assegurados por pessoal próprio, técnicos especializados em conformidade com a legislação em vigor, nomeadamente: Regulamento de Segurança de Ascensores Elétricos (EN81-1), Regulamento de Segurança de Ascensores Hidráulicos (EN18-2), NP 2060:1993 (Dimensões para instalações de ascensores de classes I, II e III), Decreto-Lei n.º295/98, de 22 de setembro (Diretiva Ascensores), Decreto-Lei n.º163/2006, de 8 de agosto (Acessibilidades), Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28 de dezembro

(Estatuto de Empresas de Manutenção de Ascensores) e Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro.

A entidade adjudicatária também deverá efetuar a reparação para reposição em funcionamento do monta-cargas, identificado na cláusula n.º26, como NHN220.

Cláusula 25ª – Prestação do Serviço

1. A entidade adjudicatária deverá assegurar que a manutenção dos elevadores seja efetuada por pessoal qualificado para o efeito, em conformidade com a legislação vigente, de acordo com as instruções do instalador e/ou fabricante dos elevadores e dos seus componentes, assegurando os controlos constantes no respetivo plano de manutenção.

2. Estabelecer com empresa seguradora uma apólice de seguro de responsabilidade civil, que garanta o pagamento de indemnizações que lhe possam ser imputadas, nos termos e para os efeitos do Decreto-Lei n.º 302/2002, de 28 de dezembro.

3. Proceder mensalmente à revisão dos elevadores e à realização dos trabalhos de manutenção e assistência técnica necessários à segurança e continuidade do seu funcionamento, por técnico(s) de manutenção competente(s) de acordo com o ponto 1.

4. Como manutenção, define-se todas as operações necessárias para garantir o funcionamento em segurança e de acordo com as caraterísticas da instalação e dos seus componentes durante o seu ciclo de vida. A manutenção referida compreende:

a) Limpeza e lubrificação;

b) Ensaios;

c) Desencarceramento de passageiros;

d) Operações de regulação.

5. Assegurar a atualização das instruções de manutenção de origem no caso de haver modificações na utilização prevista da instalação.

6. Estabelecer um plano de manutenção de modo a adaptar as tarefas previstas no anexo I do Caderno de Encargos, as instruções do fabricante e do instalador e a sua experiência. O tempo de manutenção deverá ser tão curto quanto razoavelmente possível, de modo a minimizar o tempo não-operacional da instalação.

7. Dispor de um número de telefone devidamente identificado nas cabines dos elevadores para onde poderão ser comunicadas, pelo cliente ou seu representante, a(s) avaria(s) e/ou anomalias(s) de funcionamento.

8. Após comunicação da(s) mencionada(s) avaria(s) e/ou anomalia(s) o tempo de resposta será de 24 (vinte e quatro) horas de modo a identificar a causa (s) da(s) mesma(s).

9. A disponibilização de um serviço de desencarceramento de pessoas 24 (vinte e quatro) horas por dia, todo o ano.

10. A realização da interligação do equipamento de tele-emergência à central computorizada de tele-emergência bem como a sua ativação, quando exista.

11. Fornecer e utilizar para os trabalhos de manutenção e assistência técnica e inspeção:

a) Massas e óleos lubrificantes adequados e homologados, exceto o óleo do cárter da máquina e/ou central hidráulica;

b) Materiais e limpeza adequados;

c) Ferramentas e aparelhos de medida próprios.

12. Desligar a instalação se o serviço de manutenção é conhecedor de uma situação perigosa detetada na manutenção e que não podendo ser eliminada de imediato proceder à informação da entidade adjudicante sobre a necessidade de manter fora de serviço até à sua reparação.

13. Informar a entidade adjudicante, em devido tempo, sobre a atualização técnica da instalação de acordo com as leis ou normas de caráter obrigatório que eventualmente venham a ser promulgadas.

14. Instruir a entidade adjudicante como efetuar manobras manuais com os elevadores, em caso de avaria ou falha de corrente. Para o efeito, a entidade adjudicatária, fornecerá chave(s) de emergência, própria e exclusiva.

15. A entidade adjudicatária deve requerer à Câmara Municipal competente a inspeção periódica nos prazos estabelecidos pelo Decreto-Lei n.º 320-2002, de 28 de dezembro.

16. A entidade adjudicatária deve garantir a presença de um técnico credenciado para acompanhar a entidade inspetora.

17. A entidade adjudicatária fica ainda obrigada ao fornecimento e substituição de todas as peças, acessórios e consumíveis necessários a manter os equipamentos em funcionamento normal e em condições de segurança, exceto as danificadas pelas águas salgadas, infiltrações e inundações no poço.

18. A manutenção corretiva pontual para resolução de avarias que incluem também a reparação e substituição de peças e componentes.

19. A realização de todas as obras de manutenção e conservação indispensáveis ao normal e seguro funcionamento da instalação, diretamente relacionados com a reparação e substituição de componentes que no início do contrato faziam parte dos equipamentos.

20. A entidade adjudicatária deverá efetuar reparação para reposição em funcionamento do elevador NHN220 que deverá consistir nas seguintes intervenções: desmontagem dos painéis da porta da cabina do acesso aos pisos inferiores, dos painéis existentes deformados devido ao embate dos carros de transporte das cargas, reparação dos mesmos com o desempeno possível e cortar parte inferior para não rasparem na soleira. Substituição da chapa antiderrapante existente no piso da cabina.

Cláusula 26ª – Identificação do equipamento

a) Monta-Cargas

Identificação dos equipamentos: NHN219 e NHN220

Número de equipamentos: 2

Tipologia: Elétrico

Capacidade: 1.600 Kg ou 22 pessoas;

Antiguidade: superior a 10 anos;

Número de pisos (pisos abaixo e acima do nível térreo): 4

b) Elevador

Identificação dos equipamentos: NHN221 e NHN222

Número de equipamentos: 2

Tipologia: Elétrico

Capacidade: 630 Kg ou 8 pessoas;

Antiguidade: superior a 10 anos;

Número de pisos: 3

De modo a melhor perceber o serviço solicitado, os concorrentes poderão efetuar uma visita ao local, antes de apresentar a sua proposta, devendo para o efeito, solicitar a visita, durante o 2º terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

ANEXO I

LISTA DE TAREFAS DO PLANO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA PROGRAMADA

Elevador					
Refª	Tarefa: Verificações e reparações	Periodicidade			
		Mensal	Trimestral	Semestral	Anual
	A) Máquina de tração (elevadores elétricos)				
1	Verificação de redutor/motor/travão	x			
2	Verificação do nível de óleo e atestar se necessário	x			
3	Verificação dos ferodos, limpeza e afinação de travão	x			
4	Verificação de ruídos anormais e vibrações	x			
5	Verificação de folgas e fugas na tração	x			
6	Verificação do estado dos cabos de aço ou da cinta de cabos revestidos e poliuretano	x			
7	Teste da bateria de resgate	x			
8	Teste da UPS	x			
9	Ensaio de fim de curso	x			
10	Ensaio do sistema tele-emergência	x			
11	Revisão subida/descida	x			
12	Verificação do estado dos gomes da roda de tração		x		
13	Teste de aderência dos cabos de aço ou da cinta de cabos revestidos a poliuretano			x	
	B) Motor				
1	Limpeza e verificação do estado dos componentes	x			
2	Verificação do alinhamento do acoplamento	x			
	C) Rodas de desvio				
1	Verificação e lubrificação	x			
	D) Quadro de comando				
1	Teste e verificação dos dispositivos de segurança	x			
2	Limpeza e verificação dos comandos		x		
	E) Limitador de velocidade				
1	Limpeza, afinação e lubrificação		x		
	F) Caixa do elevador e poço				
1	Verificação da instalação elétrica, fins de curso, botoneiras, orgão de controlo e restantes componentes	x			
2	Verificação dos cabos de suspensão (molas, serracabos, troços, etc.), limitador de velocidade e correntes de compensação	x			
3	Verificação do tensor limitador de velocidade	x			
4	Verificação de portas e fechaduras, encravamentos e respetivas folgas (lubrificação)	x			
5	Verificação de ruídos anormais e vibrações	x			
6	Verificação das guias	x			
7	Verificação das roçadeiras (folgas/desgaste)	x			

8	Verificação do contacto do pará-quedas	**x**			
9	Substituição de lâmpadas em falha	**x**			
10	Verificação da botoneira de inspeção	**x**			
11	Verificação dos cabos de manobra e fixações	**x**			
12	Teste do stop/interruptor de segurança do poço	**x**			
13	Limpeza geral do poço, retirando água e lixo se necessário		**x**		
14	Verificação e afinação da tensão das molas tensoras dos cabos de suspensão		**x**		
15	Lubrificação da roda tensora		**x**		
16	Lubrificação das guias		**x**		
17	Verificação e reaperto da fixação da estrutura e dos suportes das guias			**x**	
18	Tratamento e pintura de serralharias e dos suportes das guias				**x**
	G) Portas de piso				
1	Teste e afinação da abertura e fecho das portas	**x**			
2	Verificação da operacionalidade dos encravamentos das portas (elétrico e mecânico)	**x**			
3	Confirmação do contacto de fecho em portas manuais	**x**			
4	Verificação do estado dos amortecedores de porta	**x**			
5	Teste das botoneiras de piso	**x**			
6	Teste da cortina e células	**x**			
7	Verificação da iluminação de piso e substituição de lâmpadas e led's em falha	**x**			
8	Verificação do calço móvel e rampa retrátil	**x**			
9	Limpeza e lubrificação das portas, incluindo a calha de patim e guias de suspensão	**x**			
10	Tratamento e pintura das serralharias				**x**
	H) Cabina				
1	Verificação de ruídos anormais e vibrações	**x**			
2	Verificação da iluminação e substituição de lâmpadas e led's em falha	**x**			
3	Confirmação do funcionamento da botoneira, stop e da sinalização	**x**			
4	Verificação das fixações do corrimão	**x**			
5	Verificação do gong e soleira móvel	**x**			
6	Verificação do sistema de alarme e segurança, incluindo o comando dos bombeiros	**x**			
7	Verificação dos sistemas de excesso de carga e intercomunicadores	**x**			
8	Verificação dos botões/indicadores (posição, sinalização)	**x**			
9	Verificação de vidros/espelhos/aspeto geral	**x**			

10	Teste da bateria das portas, iluminação de emergência, intercomunicadores	**x**			
11	Verificação limpeza do ventilador	**x**			
12	Teste da suavidade do acerto da paragem de piso	**x**			
13	Teste dos comandos e da câmara (se aplicável)	**x**			
14	Teste dos meios de comunicação bidirecional/intercomunicadores com a central de segurança e com a casa de máquinas/ local de maquinaria	**x**			
15	Verificação das fixações do avental	**x**			
16	Ensaio do sistema tele-emergência	**x**			
17	Verificação e aperto das fixações da arcada		**x**		
18	Verificação e ajuste do excesso de carga			**x**	
19	Limpeza do teto/cobertura da cabina				**x**
20	Teste do pára-quedas				**x**
	I) Contrapeso				
1	Verificação e reaperto do contrapeso			**x**	
2	Tratamento e pintura de serralharias				**x**
	J) Quadro elétrico				
1	Testar inversão, sequência de fases	**x**			
2	Teste do térmico do motor			**x**	
3	Teste do art. 75.º ou limitador do tempo de funcionamento do motor			**x**	
4	Verificação do estado geral, com recurso a termografia				**x**
5	Reapertos e limpeza (contactores, relés, ligações, bornes)				**x**
	L) Livro de registo				
1	Preenchimento do livro de registo da manutenção, incluindo as anomalias e observações	**x**			

Notas:

1. Cada escalão de manutenção (mensal, trimestral, semestral e anual) acumula as tarefas do escalão mais baixo. Assim, por exemplo, a manutenção trimestral acumula as tarefas de manutenção mensal.

2. Sempre que se verifique uma anomalia no estado ou funcionamento dos componentes ou um desvio relativamente aos intervalos de variação usuais que possam por em causa a segurança dos passageiros ou carga, os equipamentos deverão ser imediatamente ajustados e/ou reparados ou, no caso de isso não ser possível, deverá ser ponderado o risco de funcionamento da instalação de elevadores no período expectável de preparação e/ou substituição dos componentes.

3. A entidade adjudicante reserva-se o direito de efetuar auditorias à qualidade do serviço e acompanhar os trabalhos de manutenção sempre que tal seja solicitado e no âmbito da política interna e de qualidade, por seu intermédio ou por delegação de competências em entidade inspetora credenciada.