



CADERNO DE ENCARGOS

OBJETO CONTRATUAL: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA DOS EQUIPAMENTOS DE AR CONDICIONADO EXISTENTES NAS INSTALAÇÕES DOS SMAS DA MAIA, PELO PRAZO DE 3 ANOS

PREÇO BASE DO PROCEDIMENTO: 15.000,00€ (QUINZE MIL EUROS)

PROCEDIMENTO: CONSULTA PRÉVIA, AO ABRIGO DA ALÍNEA C), DO NÚMERO 1, DO ARTIGO 20º, DO CÓDIGO DOS CONTRATOS PÚBLICOS, NA SUA REDAÇÃO ATUAL

AGOSTO 2022

ÍNDICE

1 - CLÁUSULAS GERAIS	3
Cláusula 1ª – Objeto	3
Cláusula 2ª – Contrato.....	3
Cláusula 3ª – Prazo de execução do contrato	3
Cláusula 4ª – Obrigações do prestador do serviço.....	3
Cláusula 5ª – Conformidade e garantia técnica	4
Cláusula 6ª – Gestor do Contrato.....	4
Cláusula 7ª – Condições de pagamento	4
Cláusula 8ª – Resolução por parte da entidade adjudicante	4
Cláusula 9ª – Resolução por parte do prestador do serviço	4
Cláusula 10ª – Resolução de litígios	5
Cláusula 11ª – Subcontratação e cessão da posição contratual	5
Cláusula 12ª – Comunicações e notificações	5
Cláusula 13ª – Contagem de prazos.....	5
Cláusula 14ª – Avaliação de Desempenho	5
Cláusula 15ª – Dever de Sigilo	5
Cláusula 16ª – Proteção de Dados	6
Cláusula 17ª – Legislação aplicável	7
2 – CLÁUSULAS ESPECIAIS	7
Cláusula 18ª – Âmbito da prestação de serviços	7
Cláusula 19ª – Equipamentos e locais abrangidos.....	7
Cláusula 20ª – Diagnóstico Inicial – Visita Técnica.....	7
Cláusula 21ª – Plano de Manutenção Preventiva	8
Cláusula 22ª – Reparação e substituição de peças	11
Cláusula 23ª – Meios humanos e materiais	11
Cláusula 24ª – Gestão de resíduos	11

1 - CLÁUSULAS GERAIS

Cláusula 1ª – Objeto

O contrato a celebrar tem por objeto a “**Prestação de Serviços de Manutenção Preventiva dos Equipamentos de Ar Condicionado existentes nas Instalações dos SMAS da Maia, pelo prazo de 3 anos**”.

Cláusula 2ª – Contrato

1 - O contrato será constituído pelo respetivo clausulado contratual e seus anexos, se aplicável.

2 - O contrato integra ainda os elementos seguintes:

- a) Os suprimimentos dos erros e das omissões ao 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 prestados pelo adjudicatário sobre a sua proposta.

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

4 - Em caso de divergência entre os documentos referidos no ponto anterior e o clausulado do contrato, prevalecem os primeiros, pela ordem pela qual aí são indicados, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no art.º 99.º, do CCP e aceites pelo adjudicatário, nos termos do art.º 101.º, do CCP.

Cláusula 3ª – Prazo de execução do contrato

A prestação do serviço deverá ser realizada no prazo de **3 anos**, contados da data de publicitação do contrato escrito no Portal dos Contratos Públicos, www.basegov.pt.

Cláusula 4ª – Obrigações do prestador do serviço

Sem prejuízo das obrigações constantes no capítulo V – Aquisição de Serviços, do Título II - Contratos Administrativos em Especial, da Parte III – Regime Substantivo dos Contratos Administrativos, do C.C.P., o prestador de serviços compromete-se a dar atendimento adequado à satisfação das necessidades do adjudicante, no que

diz respeito à prestação de todos os serviços que se encontram no âmbito deste procedimento.

Cláusula 5ª – Conformidade e garantia técnica

A prestação do serviço fica sujeita às exigências, prazos de garantia e demais obrigações legais, aplicáveis no âmbito de um contrato de prestação de serviços, nos termos do disposto no CCP bem como de outra legislação aplicável.

Cláusula 6ª – Gestor do Contrato

- 1 - O Conselho de Administração dos SMAS da Maia nomeará o Gestor do Contrato que terá como função o acompanhamento permanente da execução do mesmo.
- 2 - Sempre que se verificarem desvios, defeitos ou outras anomalias na execução do contrato, o Gestor do Contrato terá de comunica-los, de imediato, ao Conselho de Administração dos SMAS da Maia, propondo em relatório fundamentado, as medidas corretivas que em cada caso se revelem adequadas.

Cláusula 7ª – Condições de pagamento

- 3 - A quantia devida pela entidade adjudicante deve ser paga após a receção da respetiva fatura, a qual só poderá ser emitida após o vencimento da respetiva obrigação.
- 4 - A faturação a emitir deverá exibir o **n.º da Proposta de Cabimento** e o **n.º do Compromisso** respetivo, cujas referências constarão nos documentos inerentes à Adjudicação, em cumprimento da legislação aplicável.
- 5 - Se a fatura não exibir o **n.º da Proposta de Cabimento** e o **n.º do Compromisso**, bem como da data de vencimento (30 dias), será devolvida para efeito de correção.

Cláusula 8ª – Resolução por parte da entidade adjudicante

- 1 - Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na Lei, a entidade adjudicante pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o prestador do serviço violar, de forma grave ou reiterada, qualquer das obrigações que lhe incumbem.
- 2 - O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante simples declaração enviada ao adjudicatário.

Cláusula 9ª – Resolução por parte do prestador do serviço

- 1 - Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na Lei, o prestador do serviço pode resolver o contrato quando qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de 90 dias ou o montante em dívida exceda 25% do preço contratual.

2 -O direito de resolução é exercido por via judicial, com exceção da situação descrita no número anterior, em que poderá ser exercido mediante declaração ao contraente público, aplicando-se o disposto no n.º 4), do art.º 332.º, do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 10ª – Resolução de litígios

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

Cláusula 11ª – Subcontratação e cessão da posição contratual

A subcontratação pelo prestador do serviço e a cessão da posição contratual de qualquer das partes rege-se pelo disposto no Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 12ª – 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 para o domicílio ou sede contratual de cada uma, conforme disposto no Código dos Contratos Públicos.

2 -Qualquer alteração deve ser comunicada por escrito à outra parte.

Cláusula 13ª – Contagem de prazos

1 - Os prazos previstos para a formação do contrato contam-se de acordo com o disposto no art.º 470.º do Código dos Contratos Públicos.

2 -Os prazos previstos para a execução do contrato contam-se de acordo com o disposto no art.º 471.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 14ª – Avaliação de Desempenho

1 - O prestador do serviço fica sujeito a uma avaliação de desempenho no âmbito da Certificação do Sistema de Gestão da Qualidade dos Serviços Municipalizados da Maia, por forma a ser dado cumprimento ao especificado no referencial normativo NP EN ISO 9001:2015.

2 -O prestador do serviço é avaliado com base nos critérios seguintes: ***Qualidade, Prazos, Segurança, Ambiente e Disponibilidade.***

Cláusula 15ª – Dever de Sigilo

1 - O prestador do serviço deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à entidade adjudicante, de que tenha conhecimento em virtude da execução do contrato.

2 -A informação e documentação abrangidas 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 a informação ou documentação que seja comprovadamente do domínio público ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da Lei ou de processo judicial.

Cláusula 16ª – Proteção de Dados

- 1 - O prestador do serviço, na qualidade de “entidade subcontratante” dos SMAS da Maia, sujeita-se ao cumprimento de todas as obrigações que sobre si recaem, nos termos da legislação em vigor em Portugal em matéria de privacidade e proteção de dados, nomeadamente a Lei n.º 67/98, de 26 de outubro e o Regulamento Geral de Proteção de Dados, Regulamento (UE) 2016/679, de 27 de abril de 2016, na execução de todas e quaisquer operações de tratamento de dados pessoais que deva levar a cabo no âmbito da prestação do serviço objeto do presente Contrato e exclusivamente no âmbito do mesmo.
- 2 -O prestador do serviço declara que não existe qualquer motivo que o impeça de cumprir escrupulosamente o estabelecido no número anterior e obriga-se:
- a)A comunicar de forma detalhada aos SMAS da Maia qualquer circunstância que ocorra, durante a vigência do presente contrato, que o impeça de cumprir essas obrigações;
 - b) A disponibilizar aos SMAS da Maia todas as informações necessárias para demonstrar o cumprimento da legislação referida no número anterior.
- 3 -Os dados pessoais serão tratados pelo prestador do serviço em estrito cumprimento das instruções estabelecidas pelos SMAS da Maia, as quais poderão ser alteradas por estes, mediante envio ao prestador do serviço, por correio eletrónico ou qualquer outro meio, de documento escrito com as instruções atualizadas e a data da produção de efeitos.
- 4 - O prestador do serviço obriga-se a não transmitir os dados pessoais a terceiros, salvo se a transmissão for imposta por legislação vigente ou for consentida previamente pelos SMAS da Maia.
- 5 -O objeto de tratamento de dados traduz-se em obter conhecimento da identificação de trabalhadores.
- 6 -Os dados pessoais transmitidos ao prestador do serviço deverão ser eliminados por este no final da vigência do presente contrato.
- 7 -Os SMAS da Maia cumprirão, ainda, as obrigações que lhe caibam nos termos da legislação em vigor.

Cláusula 17ª – Legislação aplicável

O contrato é regulado pela legislação portuguesa.

2 – CLÁUSULAS ESPECIAIS

Cláusula 18ª – Âmbito da prestação de serviços

- 1- A presente prestação de serviços visa assegurar a manutenção preventiva dos equipamentos de ar condicionado distribuídos pelas instalações dos SMAS da Maia por forma a garantir:
 - A qualidade do ar interior;
 - A fiabilidade dos equipamentos, através da redução da ocorrência de avarias;
 - Um melhor desempenho em termos de rendimento e consumo elétrico.
- 2- Está excluída da prestação de serviços a realização de quaisquer operações de manutenção corretiva e trabalhos de construção civil.
- 3- Aplica-se à presente prestação de serviços, subsidiariamente, as definições constantes do regime geral da gestão de resíduos (RGGR) e demais legislação específica aplicável neste âmbito.

Cláusula 19ª – Equipamentos e locais abrangidos

Os equipamentos objeto da prestação de serviços encontra-se instalados nos locais seguintes:

- a) **Edifício Sede dos SMAS da Maia**, sito na Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras, Apartado 1010, 4471-909 Cidade da Maia – **46 unidades**;
- b) **Dependência de Águas Santas**, sita na Rua Joaquim de Vasconcelos, nº 154, 4425-455 Águas Santas – **1 unidade**;
- c) **ETAR de Cambados**, sita na Rua de Cambados, 4470-746 Vila Nova da Telha – **5 unidades**;
- d) **ETAR de Ponte de Moreira**, sita na Avenida D. Mendo, 4470-038 Moreira – **5 unidades**.

Cláusula 20ª – Diagnóstico Inicial – Visita Técnica

- 1 - Na fase de arranque do contrato, compete ao prestador de serviços efetuar uma inspeção a todos os equipamentos tendo em vista:
 - a) Caracterização de cada equipamento;
 - b) Elaboração do cadastro dos equipamentos existentes;

c) Realização de diagnóstico sobre o estado de conservação de cada equipamento.

2- Após a realização da inspeção, o prestador de serviços deve apresentar durante o 1º mês de contrato, o **Relatório de Diagnóstico Inicial** contendo os dados recolhidos e a indicação de eventuais manutenções corretivas (reparações e substituição de peças e equipamentos) que sejam necessárias efetuar.

3 – O **Relatório de Diagnóstico Inicial** será apreciado pelo Gestor do Contrato que decidirá sobre as ações de manutenção corretiva a realizar.

4 - Para cada anomalia/avaria identificada, o prestador de serviços deverá apresentar a descrição detalhada da mesma, a indicação dos materiais necessários e orçamento para o efeito.

Cláusula 21ª – Plano de Manutenção Preventiva

1 – As datas de realização das ações inspetivas periódicas previstas no **Plano de Manutenção Preventiva** são, previamente, acordadas com o Gestor do Contrato.

2 – Em cada ação inspetiva do **Plano de Manutenção Preventiva**, devem ser analisados os aspetos constantes da tabela seguinte:

Nº	Descrição	Frequência
1	Inspeção exterior do equipamento	Semestral
2	Inspeção das grelhas de proteção dos ventiladores, bateria e tomadas de ar	Anual
3	Verificação do estado dos suportes do equipamento: suportes rígidos, anti vibratório e amortecedores	Semestral
4	Verificação do estado das juntas de estanquicidade nos equipamentos instalados à intempérie	Semestral
5	Verificação do estado das juntas de estanquicidade nos equipamentos instalados no interior	Anual
6	Verificação do estado das uniões elásticas de ligação às condutas com comprovação da estanquicidade	Semestral
7	Inspeção do estado dos painéis desmontáveis e dos seus fechos e juntas	Anual
8	Inspeção de fugas de ar	Semestral
9	Inspeção do isolamento térmico e acústico dos painéis	Anual
10	Inspeção dos filtros de ar	Semestral
11	Verificação do estado das alhetas e nível de sujidade da bateria interior. Pentear as alhetas e limpeza da bateria de ambos os lados, se necessário	Semestral
12	Inspeção de baterias de água e verificação de estanquicidade	Semestral
13	Verificação do estado das alhetas e nível de sujidade da bateria exterior. Pentear as alhetas e limpeza da bateria de ambos os lados, se necessário	Semestral
14	Verificação da inexistência de tubos deformados por congelações	Semestral
15	Inspeção de condensadores por água, limpeza de tubos ou placas e cabeçais e eliminação de incrustações e obstruções	Anual

16	Comprovação de estanquicidade de circuitos. Teste de fugas do equipamento	Semestral
17	Verificação de inexistência de fugas interiores de água em condensadores	Semestral
18	Verificação de inexistência de fugas interiores de refrigerante no circuito de água em condensadores	Semestral
19	Inspeção do circuito de água no condensador	
20	Verificação do estado e funcionamento de válvulas pressostáticas de controlo de condensação	Semestral
21	Verificação do estado e funcionamento das válvulas de segurança	Semestral
22	Verificação do estado e limpeza da bandeja de recolha de água condensada e seu esgoto	Semestral
23	Inspeção e limpeza do sifão da tubagem de drenagem da bandeja de recolha de condensados	Anual
24	Inspeção de ventiladores axiais exteriores, apoios, suportes e rotação livre com verificação da existência de vibrações	Anual
25	Inspeção de ventiladores centrífugos exteriores e interiores, apoios, suportes e rotação livre com verificação da existência de ruídos e vibrações anómalas	Semestral
26	Inspeção de transmissões por poleias e correias de ventiladores: verificação de alinhamento, tensão e estado de correias.	Semestral
27	Limpeza de pás e restantes componentes dos ventiladores	Anual
28	Inspeção de rolamentos dos ventiladores: verificação de folgas	Semestral
29	Verificação de estanquicidade das uniões e juntas de linhas frigoríficas em equipamentos de sistemas separados	Semestral
30	Inspeção de estado e aperto de tampões e proteções de ligações frigoríficas e válvulas de serviço	Semestral
31	Verificação de inexistência de humidade no circuito frigorífico, mediante indicador do visor líquido	Semestral
32	Inspeção do filtro desidratador de refrigerante	Semestral
33	Inspeção geral externa dos compressores, suspensão elástica, apoios, etc..	Semestral
34	Inspeção do nível de óleo nos visores de cárter dos compressores	Semestral
35	Verificação do estado, funcionamento e consumos das resistências de cárter	Semestral
36	Comprovação do estado do óleo frigorífico e realização do teste de acidez	Semestral
37	Verificação do funcionamento dos dispositivos de controlo de capacidade dos compressores	Semestral
38	Verificação do estado e limpeza dos quadros elétricos de controlo, comando e potência e proteção anti humidade	Semestral
39	Inspeção de contactos e contratores, interruptores e relés	Semestral
40	Inspeção de pilotos de sinalização	Semestral
41	Inspeção de conversores de frequência e dispositivos de controlo de velocidade variável de motores	Semestral
42	Verificação do estado e atuação de interruptores de caudal de água ou de ar	Semestral
43	Verificação funcional de series exteriores de segurança e encravamentos externos do equipamento	Semestral
44	Verificação de estado e atuação de pressostatos de comando com ajuste dos pontos de trabalhos, se necessário	Semestral
45	Verificação de estado e atuação dos pressostatos de segurança com ajuste dos pontos de trabalho, se necessário	Semestral
46	Verificação de estado e atuação de termóstatos de controlo, com ajuste dos pontos de trabalho, se necessário	Semestral

47	Verificação de estado e atuação de termostatos de segurança com ajuste dos pontos de trabalho, se necessário	Semestral
48	Verificação de estado e atuação de válvulas de expansão termostática e ajuste, se necessário	Semestral
49	Verificação de estado e atuação de válvulas de retenção do circuito frigorífico	Semestral
50	Verificação de estado e atuação de válvulas automáticas de inversão de ciclo em equipamentos reversíveis	Semestral
51	Verificação de estado e atuação de electroválvulas e válvulas de serviço do circuito frigorífico	Semestral
52	Verificação do estado e estanquicidade de válvulas de obus (Schraeder) para carga e serviço de circuitos	Semestral
53	Inspeção de programadores eletrónicos de regulação e controle, com ajuste de parâmetros, se necessário	Semestral
54	Verificação do aperto das ligações elétricas na caixa do programador e nos circuitos de controlo	Semestral
55	Inspeção do isolamento elétrico de linhas de alimentação aos motores	Semestral
56	Inspeção de ligações e linhas de ligação à terra com aperto de ligações, se necessário	Semestral
57	Comprovação de aperto de ligações em caixas de bornes de compressores e motores	Semestral
58	Comprovação da estanquicidade das juntas dos terminais de compressores e aperto, se necessário	Semestral
59	Verificação e comparação de termómetros e manómetros e outros instrumentos de medida	Semestral
60	Comprovação do funcionamento do equipamento em todos os ciclos ou modos para os quais foi projetado	Semestral
61	Verificação da inexistência de ruídos e vibrações anómalas durante o funcionamento	Semestral
62	Anotação dos dados de funcionamento segundo ficha de controlo, com determinação do rendimento frigorífico e comparação com os dados do projeto	Semestral

3 - Excetua-se do ponto anterior, os equipamentos alvo de **inspeção mensal**, seguintes:

a) Centro de dados – Edifício Sede dos SMAS - 3 unidades;

b) Centro de dados – Dependência de Águas Santas - 1 unidade.

4 - Após a realização de cada ação inspetiva, o prestador de serviços deve enviar ao Gestor do Contrato, no prazo de 1 semana, o relatório contendo as observações efetuadas em cada equipamento, em acordo com o plano de manutenção preventiva, incluindo a indicação de eventuais anomalias que coloquem em causa o estado ou o funcionamento do equipamento.

5 – Este relatório deverá ser entregue em formato digital e incluir ainda os registos fotográficos que se revelem necessários.

Cláusula 22ª – Reparação e substituição de peças

1 – Todas as situações de manutenção corretiva que sejam diagnosticadas nas ações inspetivas periódicas serão objeto de análise pelo Gestor do Contrato, que decidirá as medidas a adotar.

2 – O prestador de serviços deverá, sempre que solicitado pelo Gestor do Contrato, apresentar no prazo de 7 dias, para cada anomalia/avaria identificada, a descrição detalhada da mesma, a indicação dos materiais necessários e orçamento para o efeito.

Cláusula 23ª – Meios humanos e materiais

1 - O prestador de serviços deve alocar à prestação de serviços, meios humanos especializados e com experiência neste tipo de serviços.

2 – Em cada ação inspetiva, os colaboradores deverão estar devidamente identificados e estar munidos de ferramentas, aparelhos e equipamentos necessários para a realização dos serviços previstos.

Cláusula 24ª – Gestão de resíduos

1 - Compete ao prestador de serviços gerir os resíduos produzidos no âmbito da presente prestação de serviços, nos termos do regime geral de gestão de resíduos e demais legislação aplicável na matéria.

2- A e-GAR emitidas pelo prestador de serviços no âmbito da gestão dos resíduos em questão devem ser enviadas ao Gestor do Contrato, no prazo de 1 semana.

Maia, agosto de 2022