Gestão e Obras do Porto
Travessa da Bica Velha, 10
4250-078 Porto
T. +351 228 339 300
F. +351 228 339 310
www.goporto.pt

Porto.
GO Porto

CADERNO DE ENCARGOS

Aquisição de Serviços de Limpeza e Desinfestação, Vigilância e Segurança e Manutenção

Espaço São Dinis

Cláusulas Especiais

NOVEMBRO DE 2022

Gestão e Obras do Porto
Travessa da Bica Velha, 10
4250-078 Porto
T. +351 228 339 300
F. +351 228 339 310
www.goporto.pt

ÍNDICE

Capítulo I – Disposições Gerais 5

Cláusula 1.ª (Legislação aplicável) 5
Cláusula 2.ª 6
(Local) 6
Cláusula 3.ª 6
(Descrição do espaço) 6
Cláusula 4.ª 7
(Responsabilidades gerais dos Prestadores de Serviços) 7

Capítulo II – Prestação de Serviços 10

Cláusula 5.ª 10
(Áreas e atividades de intervenção) 10
LOTE I – SERVIÇOS DE LIMPEZA E DESINFESTAÇÃO 10
Cláusula 6.ª 10
(Limpeza e desinfestação) 10
Cláusula 7.ª 11
(Zonas de limpeza) 11
Cláusula 8.ª 12
(Limpeza de pré-abertura do Espaço S. Dinis) 12
Cláusula 9.ª 14
(Piquetes de Limpeza) 14
Cláusula 10.ª 14
(Periodicidade de limpeza e desinfeção profunda) 14
Cláusula 11.ª 15
(Periodicidade e horário dos serviços de limpeza) 15
Cláusula 12.ª 16
(Consumíveis, materiais e acessórios) 16
Cláusula 13.ª 16
(Serviços de desinfestação) 16
Cláusula 14.ª 18
(Avaliação dos serviços de limpeza e desinfestação) 18
LOTE II – SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA 18
Cláusula 15.ª 18
(Vigilância Humana e Eletrónica, e Segurança) 18
Cláusula 16.ª 19
(Periodicidade e horário dos serviços de vigilância e segurança) 19
Cláusula 17.ª 20

(Serviços de segurança contra incêndio – Funções de Delegado de Segurança da GO Porto e Porto Ambiente) 20
Cláusula 18.ª 22
(Exercícios de simulacro) 22
Cláusula 19.ª 22
(Avaliação dos serviços de vigilância e segurança) 22
LOTE III – MANUTENÇÃO E SERVIÇOS ASSOCIADOS 23
Cláusula 20.ª 23
(Serviços de manutenção) 23
Cláusula 21.ª 24
(Objeto dos serviços de manutenção) 24
Cláusula 22.ª 30
(Outros serviços de manutenção) 30
Cláusula 23.ª 31
(Plano de Qualidade do Ar Ambiente Interior, Ambiente Térmico e Iluminância) 31
Cláusula 24.ª 32
(Organização e Registo) 32
Cláusula 25.ª 33
(Outras obrigações de manutenção – consumíveis e peças de substituição) 33
Cláusula 26.ª 34
(Serviços operacionais) 34
Cláusula 27.ª 34
(Periodicidade e horário dos serviços de manutenção e serviços associados) 34
Cláusula 28.ª 35
(Tratamento de água – Plano de Prevenção e Controlo de Legionella) 35
Cláusula 29.ª 37
(Avaliação dos serviços de manutenção e serviços associados) 37
Cláusula 30.ª 37
(Instruções específicas) 37
Cláusula 31.ª 38
(Deveres específicos) 38
Cláusula 32.ª 39
(Controlos específicos) 39
Capítulo III – Pessoal 39
Cláusula 33.ª 39
(Formações, Qualificações e Aptidões) 39
Cláusula 34.ª 41
(Trabalhadores) 41

Cláusula 35.ª 42
(Horários e Tempo de Serviço) 42
Cláusula 36.ª 42
(Organização Diária) 42
Cláusula 37.ª 43
(Fardamento) 43
Cláusula 38.ª 43
(Absentismo) 43
Capítulo IV – Meios 44
Cláusula 39.ª 44
(Meios materiais fixos e móveis) 44
Cláusula 40.ª 46
(Infraestruturas de apoio) 46
Cláusula 41.ª 46
(Sinistro ou Acidente) 46
Capítulo V – Indicadores de Gestão Operacional e Penalidades ... 47
Cláusula 42.ª 47
(Indicadores de gestão operacional – KPI's (Key Performance Indicators)) 47
Cláusula 43.ª 49
(Penalidades) 49
Cláusula 44.ª 50
(Outras Penalidades) 50

Capítulo I – Disposições Gerais

Cláusula 1.ª

(Legislação aplicável)

As obrigações resultantes do Caderno de Encargos devem ser cumpridas de acordo com a legislação nacional e internacional aplicável aos serviços a prestar, e ainda de acordo com as normas existentes e com as boas práticas aplicáveis. A título exemplificativo, evidenciam-se, designadamente, as seguintes normas:

a) Orientações de Direção-Geral da Saúde relativas, nomeadamente, a:
  - **i.** Limpeza e desinfeção de superfícies em estabelecimentos de atendimento ao público ou similares;
  - **ii.** Utilização de sistemas AVAC (Aquecimento, ventilação e ar condicionado);
  - **iii.** No âmbito de eventual pandemia, nomeadamente, do Covid – 19, se aplicável.

b) Normas ISO (NP EN 13306:2007, NP EN 13269:2007, NP EN 15341:2009, NP EN 13460:2009, NP 4483:2009, etc.);

c) Legislação aplicável à certificação energética de edifícios (Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro);

d) Decreto-Lei n.º 145/2017, de 30 de novembro, relativo aos gases fluorados com efeito de estufa (quando aplicável);

e) Legislação aplicável a Higiene e Segurança no trabalho (Lei n.º 102/2009, de 10 de setembro; Lei n.º 20/2014, de 15 de abril; Decreto-Lei n.º 88/2015, de 28 de maio, etc.), bem como a relacionada com prevenção de riscos laborais;

f) Legislação aplicável a estabelecimentos comerciais, escritórios e outros, ao nível de Higiene e Segurança no trabalho (Lei n.º 102/2009, de 10 de setembro; Lei n.º 20/2014, de 15 de abril; Decreto-Lei n.º 88/2015, de 28 de maio, etc.), bem como a relacionada com prevenção de riscos laborais;

g) Legislação aplicável a segurança contra incêndios (Decreto-lei n.º 220/2008, de 12 de novembro; Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro; Portaria n.º 64/2009, de 22 de janeiro; Despacho n.º 10738/2011, etc.);

h) Legislação aplicável na área ambiental:

i) Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto (Regulamento Geral do Ruído);

j) Decreto-Lei n.º 181/2006, de 6 de setembro (solventes orgânicos);

k) Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro (regime geral da gestão de resíduos);

l) Decreto-Lei n.º 92/2006, de 25 de maio (procedimentos de gestão de embalagens);

m) Decreto-Lei n.º 39/2018 de 11 de junho, relativo ao Regime da Prevenção e Controlo das Emissões de Poluentes para o Ar;

n) Lei n.º 26/2013, de 11 de abril, referente à comercialização, monitorização e utilização

de produtos fitofarmacêuticos;

o) Lei n.º 34/2013, de 16 de maio, referente ao regime do exercício da atividade de segurança privada;

p) Certificação ambiental LEED e suas premissas definidas para o edifício.

Cláusula 2.ª

(Local)

Os serviços serão prestados no Espaço S. Dinis, onde se encontra localizado o edifício de S. Dinis, sede das empresas municipais GO Porto, EM, e PORTO AMBIENTE, situado nas ruas:

a) Rua de S. Dinis, n.º 249, 4250-434 Porto;

b) Travessa da Bica Velha, n.º 10 e 40, 4250-078 Porto;

c) Rua Nova do Regado, n.º 15 e 49, 4250-336 Porto;

d) Rua 9 de Abril, n.º 418, 448 e 480, 4250-334 Porto.

Cláusula 3.ª

(Descrição do espaço)

1. O edifício de S. Dinis é composto por 2 (duas) áreas, uma exterior e outra de construção onde se encontra inserido o edifício que alberga as 2 (duas) empresas municipais acima indicadas.

2. A área exterior, a qual corresponde a 3.113,40 m^2 (três mil, cento e treze vírgula quarenta metros quadrados), é composta por:

a) 1 (um) pátio central, para estacionamento e circulação de viaturas;

b) 1 (um) tardoz, para acesso e parqueamento de viaturas pesadas;

c) Zona frontal do edifício, correspondente acesso e estacionamento de viaturas.

3. A área de construção, a qual corresponde a 5.584,24 m^2 (cinco mil, quinhentos e oitenta e quatro vírgula vinte e quatro metros quadrados), é composta pelo edifício de 3 (três) pisos (Piso 0, 1 e 2) e um intermédio (0i: exclusivo a GO Porto), que alberga, de forma separada, as 2 (duas) empresas municipais.

4. O edifício apresenta 4 (quatro) acessos diretos através das seguintes moradas:

a) Rua de S. Dinis, n.º 249, 4250-434 Porto;

b) Travessa da Bica Velha, n.º 10 e 40, 4250-078 Porto;

c) Rua Nova do Regado, n.º 15 e 49, 4250-336 Porto;

d) Rua 9 de Abril, n.º 418, 448 e 480, 4250-334 Porto.

5. O edifício é composto por zonas de escritórios, armazéns, áreas técnicas, copas para funcionários, instalações sanitárias e balneários, bem como zona de oficinas, conforme também descrito nas plantas representadas no **Anexo I**.

6. O espaço apresenta diversas zonas técnicas onde estão localizados, a título exemplificativo, as UPS, Salas de servidores, o Posto de Transformação, os quadros elétricos, os sistemas elevatórios, entre outros equipamentos que se encontram descritos

nos **Anexos II** e **III**.

7. O Espaço S. Dinis é um edifício detentor de certificação ambiental – LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*).

Cláusula 4.ª

(Responsabilidades gerais dos Prestadores de Serviços)

1. O Prestador de Serviços obriga-se a cumprir a legislação e as normas em vigor que regulam as atividades objeto do presente contrato e outras que sejam publicadas durante o período de vigência do contrato de prestação dos serviços.

2. O Prestador de Serviços obriga-se a executar o objeto do Contrato de forma profissional e competente, utilizando os conhecimentos técnicos, o *know-how*, a diligência, o zelo e a pontualidade próprios das melhores práticas.

3. O Prestador de Serviços é responsável por informar os Contraentes Públicos relativamente a qualquer alteração à legislação aplicável, sempre que daí possa advir qualquer responsabilidade para os Contraentes Públicos.

4. O Prestador de Serviços deverá informar os Contraentes Públicos sempre que detete:

a) Alguma inconformidade nos equipamentos ou sistemas;

b) Algum incumprimento de procedimentos implementados pelos Contraentes Públicos;

c) Outras situações que não correspondam ao normal funcionamento do Espaço S. Dinis.

5. O Prestador de Serviços obriga-se a cumprir a legislação laboral, nomeadamente, a respeitante à prevenção e riscos laborais, à de higiene, à de segurança e saúde no trabalho e à de formação.

6. O Prestador de Serviços é o único responsável pela obtenção, a suas expensas, das autorizações e licenças necessárias para a prestação dos serviços.

7. Qualquer ato ilício ou comportamento de natureza criminal ou civil praticado no Espaço S. Dinis, por algum trabalhador ou colaborador do Prestador de Serviço, será da responsabilidade exclusiva e assumida integralmente por este, pelo que a reparação de quaisquer danos daí resultantes será assumida pelo Prestador de Serviços, sem prejuízo do direito de resolução do contrato que assista aos Contraentes Públicos.

8. Em caso de erro e/ou falha no exercício de funções ou qualquer omissão de comportamento de um ou mais trabalhadores do Prestador de Serviços, afetos ao desempenho de funções nas instalações do Espaço S. Dinis, o mesmo será responsável perante os Contraentes Públicos por todas as consequências que desse facto resultem.

9. Em caso de avarias, interferências ou perturbações no normal funcionamento do serviço, equipamentos e instalações, especialmente, mas não só, relacionadas com a atividade de segurança, que sejam imputáveis por negligência ou dolo ao Prestador de Serviços, este deverá indemnizar os Contraentes Públicos pelos danos e prejuízos causados.

10. Em caso de ser previsível a emissão para a atmosfera de descargas líquidas, a produção

de resíduos ou a libertação de substâncias agressivas para o meio ambiente, o Prestador de Serviços obriga-se a comunicar, de imediato, aos Contraentes Públicos, as medidas de contenção e proteção que irão adotar.

11. O Prestador de Serviços assume a responsabilidade pelas emissões, derrames e resíduos gerados no desenvolvimento da sua atividade, ou como consequência de acidente ou incidente, sempre que as ditas situações lhe sejam imputáveis por negligência ou dolo.

12. Em caso de não execução, no todo ou em parte, do serviço contratualmente estabelecido, o Prestador de Serviços não poderá faturar a componente correspondente a essa prestação, e em todo o caso, o mesmo compromete-se a restabelecer, sem atrasos, a execução do serviço.

13. O Prestador de Serviços deverá indemnizar os Contraentes Públicos em caso de reclamação ou denúncia, seja de caráter civil, administrativo ou penal, que possa derivar da prestação dos serviços contratados, sempre e quando a reclamação ou denúncia não derive de uma ordem de serviço estabelecida pelos Contraentes Públicos.

14. Em caso de ser ordenada ou solicitada a inquirição ou audição de qualquer dos trabalhadores do Prestador de Serviços que preste serviço no Espaço S. Dinis, designadamente, por Autoridade Judicial ou pelos próprios Contraentes Públicos, as horas despendidas para o efeito não importarão qualquer custo acrescido, obrigando-se o Prestador de Serviços a proceder à substituição do(s) trabalhador(es) durante o seu período de ausência.

15. O Prestador de Serviços deverá proporcionar assessoria aos seus trabalhadores, relativamente a factos resultantes do desempenho das suas funções no Espaço S. Dinis.

16. O Prestador de Serviços é responsável por todos e quaisquer custos com a aquisição, utilização e manuseamento de equipamento necessário para cumprimento do objeto do presente contrato, incluindo nomeadamente os equipamentos de limpeza, de manutenção e de desinfestação.

17. O Prestador de Serviços é obrigado a tratar todos os dados pessoais a que tiverem acesso de acordo com o previsto no Regulamento Geral de Proteção de Dados Pessoais e com as demais normas europeias e nacionais aplicáveis.

18. O Prestador de Serviços deverá possuir os necessários alvarás para exercer as diversas atividades evidenciadas no presente Caderno de Encargos. A título de exemplo, evidencia-se a necessidade de apresentação de Alvará Classe A e Classe C para exercer a função de vigilância, de acordo com o evidenciado na Lei n.º 34/2013, de 16 de maio, na sua redação atual.

19. O Prestador de Serviços é obrigado a coordenar toda a prestação de serviços de acordo com o funcionamento das 2 (duas) empresas municipais (GO Porto, EM e PORTO AMBIENTE), nomeadamente para efeitos de acesso às instalações, abertura e encerramento do Espaço S. Dinis.

20. O Prestador de Serviços é obrigado a cumprir o Código Regulamentar do Município do

Porto e demais regulamentos e normas em vigor emanados ou aplicáveis às 2 (duas) empresas Municipais (GO Porto, EM e PORTO AMBIENTE).

21. O Prestador de Serviços deve gerir e assumir a responsabilidade pela atuação operacional de toda a prestação de serviços objeto do contrato.

22. O Prestador de Serviços deverá gerir e acompanhar todo o processo relacionado com as garantias da obra respeitante ao espaço S. Dinis.

23. O Prestador de Serviços deve nomear um gestor operacional que seja interlocutor junto dos Contraentes Públicos.

24. O Prestador de Serviços deve definir e elaborar um relatório de reporte formal, com uma periodicidade mensal, de acordo com as necessidades dos Contraentes Públicos e da boa gestão do Espaço S. Dinis, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, da data da sua ocorrência, ou que diz respeito.

25. O Prestador de Serviços deve assegurar que os pressupostos definidos para o sistema de gestão técnica e inerente monitorização são cumpridos, conforme evidenciado no **Anexo V** ao presente Caderno de Encargos, bem como que os referidos pressupostos técnicos se encontram disponíveis para utilização e monitorização da instalação, por parte do Prestador de Serviço, localmente e remotamente.

26. O Prestador de Serviços deve assegurar a disponibilização aos Contraentes Públicos dos relatórios previstos e definidos no **Anexo V**, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, da data da sua ocorrência, ou que diz respeito.

27. O Prestador de Serviços deve realizar a gestão diária de situações correntes e não correntes.

28. O Prestador de Serviços deve assegurar a presença física do gestor operacional no Espaço S. Dinis, sempre que se justifique, nomeadamente para resolução de problemas, sem qualquer custo ou encargo adicional para os Contraentes Públicos.

29. O Prestador de Serviços deve realizar uma prestação de serviços de âmbito completo, otimizada e de carácter construtivo, contemplando a identificação de possíveis situações anómalas, a sua possível solução e a posterior resolução.

30. O Prestador de Serviços deve cumprir as premissas LEED definidas e englobadas na certificação do Espaço S. Dinis para a fase de instalação, bem como de operação.

31. O Prestador de Serviços deve executar, controlar e reportar o nível dos Key Performance Indicators (KPI´s) definidos no presente Caderno de Encargos.

32. Cumprir com os requisitos mínimos do que deve evidenciar no relatório mensal.

33. O Prestador de Serviços deve informar os Contraentes Públicos sempre que se efetue uma deslocação ao edifício, quer no âmbito de visita, quer para efetuar manutenções. O mesmo se aplica para os seus subcontratados.

34. O Prestador de Serviços deve fornecer informações sobre todas as máquinas, equipamentos e produtos químicos a utilizar nas instalações, nomeadamente Fichas de Dados de Segurança, Listagem de máquinas e equipamentos, evidências de que as

máquinas e equipamentos se encontram operacionais no âmbito do DL 50/2005.

35. O Prestador de Serviços deve disponibilizar a sua avaliação de riscos para as funções a desempenhar no âmbito deste contrato. O mesmo se aplica para eventuais subcontratados.

36. O Prestador de Serviços, antes do início de atividade deve promover uma Reunião Prévia com os Contraentes Públicos para que sejam discutidas as formas de intervenção, os riscos inerentes às suas funções bem como os riscos inerentes às funções e condições de operação dos Contraentes Públicos.

37. O Prestador de Serviços deverá proceder à correta separação e encaminhamento dos resíduos produzidos no âmbito da atividade.

Capítulo II – Prestação de Serviços

Cláusula 5.ª

(Áreas e atividades de intervenção)

A prestação de serviços abrange as seguintes áreas e atividades:

a) Lote 1: Serviços de Limpeza e Desinfestação;

b) Lote 2: Vigilância e Segurança;

c) Lote 3: Manutenção e Serviços Associados.

LOTE I – SERVIÇOS DE LIMPEZA E DESINFESTAÇÃO

Cláusula 6.ª

(Limpeza e desinfestação)

1. Os serviços de limpeza devem ser executados com qualidade, rigor e eficiência e com integral satisfação de todas as disposições legais, regulamentos, normas e especificações em vigor, quer no que se refere à natureza e qualidade dos materiais e produtos, quer no que respeita aos processos de execução a adotar.

2. O **Anexo IV**, em conjunto com o previsto na presente secção, define os níveis de serviço a serem cumpridos pelo Prestador de Serviços.

3. Os locais e equipamentos a intervencionar são os seguintes:

a) Vidros das fachadas;

b) Vidros dos vestíbulos de entrada;

c) Áreas de vidros e painéis opacos;

d) Pavimento interior das zonas respeitantes à GO Porto e PORTO AMBIENTE, e todo o equipamento que nele está colocado (extintores, carreteis, bancos, zonas de descanso, etc.);

e) Instalações sanitárias e balneários;

f) Zonas de copas e todo o equipamento nela instalado;

g) Corredores técnicos e todo o equipamento que nele está colocado (extintores, carreteis e tubagens diversas, etc.);

h) Escadas de serviço;

i) Acesso ao exterior;

j) Elevadores;

k) Escadas de emergência;

l) Zonas de escritórios e armazenagem/arquivo dos contraentes públicos no Espaço;

m) Áreas técnicas;

n) Salas de estar e convívio;

o) Varandas e Coberturas.

4. Os serviços de limpeza do Espaço S. Dinis desenvolver-se-ão com base em planos operacionais previamente elaborados pelo Prestador de Serviços (e entregues aos Contraentes Públicos) de acordo com as especificações do presente Caderno de Encargos e com o **Anexo VI**, bem como de acordo com premissas LEED, nomeadamente, mas não exclusivamente, *Green Housekeeping Policy*, evidenciadas no **Anexo VII** ao presente Caderno de Encargos (*Green Housekeeping Policy*: Produção de Plano de Limpeza Sustentável).

5. O Prestador de Serviços é responsável por adequar a mão-de-obra que afete à prestação dos serviços de limpeza, quer seja de pré-abertura, de piquete ou profunda, de forma a cumprir integral e pontualmente as obrigações do presente Caderno de Encargos.

6. O Prestador de Serviços deve respeitar as indicações dadas pelos Contraentes Públicos no que diz respeito aos espaços de armazenagem das máquinas, equipamentos e produtos químicos a utilizar.

Cláusula 7.ª

(Zonas de limpeza)

São definidas as seguintes zonas de limpeza:

a) Zonas de impacto para os utilizadores: áreas que devem ser mantidas permanentemente no mais alto e prestigiado padrão de limpeza e desinfeção, ao nível de higiene e imagem, intervenção imediata em caso de necessidade durante o horário normal de funcionamento do Espaço S. Dinis, existindo a possibilidade de atuação de carácter preventivo em período fora do horário normal de funcionamento:

i. Estão incluídas nesta zona de limpeza as seguintes:

a. WC's e balneários;

b. Zona de refeições e todas as áreas imediatamente circundantes, bem como equipamento de apoio à zona de refeições (cadeiras, mesas, etc.);

c. As entradas do Espaço S. Dinis, nomeadamente das entidades GO Porto, EM e PORTO AMBIENTE;

d. O pavimento de todas as zonas de circulação pública do Espaço S. Dinis;
e. Elevadores e plataforma elevatória;
f. Zonas de espera;
g. Mobiliário existente;
h. Equipamento de iluminação.

ii. Nestas zonas todas as superfícies devem ser mantidas limpas, desinfetadas e isentas de pó, manchas, marcas, riscos, desperdícios e crostas.

b) Zonas de acesso técnico: áreas que, por razões operacionais (quer de manutenção quer por questões de segurança), deverão estar a um nível de exigência que não possa afetar a operacionalidade do equipamento inerente e das pessoas que diariamente utilizam as mesmas:

i. São incluídas nesta zona de limpeza as seguintes:
a. Áreas técnicas;
b. Corredores de evacuação;
c. Corredores técnicos;
d. Coberturas técnicas e varandas.

ii. Nestas zonas todas as superfícies devem ser mantidas limpas e desinfetadas, livres de musgos, de detritos das árvores circundantes e de dejetos de pássaros.

Cláusula 8.ª

(Limpeza de pré-abertura do Espaço S. Dinis)

1. A limpeza de pré-abertura será efetuada no período compreendido entre as 6h00 (seis horas) e as 09h00 (nove horas), de segunda a sábado (inclusive), segundo o programa definido no Caderno de Encargos, tendo em atenção o estabelecido nas duas zonas ao nível de qualidade mencionado na Cláusula anterior.

2. Especificações da limpeza de pré-abertura:

a) Espaço GO Porto, EM e PORTO AMBIENTE e respetivo mobiliário e equipamento:

i. Varredura, com franjas, de todo o pavimento;
ii. Aspiração de todos os pavimentos alcatifados;
iii. Limpeza e desinfeção, com tratamento de manutenção e conservação de todos os pavimentos de todo o espaço respeitante ao Espaço S. Dinis;
iv. Despejo, limpeza e desinfeção dos cestos de resíduos;
v. Limpeza e desinfeção dos bancos e cadeiras;
vi. Limpeza e desinfeção das balaustradas;
vii. Lavagem e desinfeção de vidros, respetiva caixilharia e parapeito;
viii. Limpeza e desinfeção dos tapetes de entrada;
ix. Limpeza e desinfeção de portas e manípulos;
x. Limpeza e desinfeção de carreteis de incêndio e outros;

xi. Limpeza e desinfeção das cadeiras e mesas da zona de refeições;

xii. Lavagem e desinfeção de paredes e corrimões;

xiii. Limpeza e desinfeção do diverso equipamento instalado;

xiv. Limpeza do pó e desinfeção de todos os móveis e equipamentos de escritório;

xv. Separação de resíduos, com encaminhamento dos mesmos para os locais indicados e disponíveis;

xvi. Limpeza, lavagem, desinfeção e arrumação das copas.

b) Elevadores e plataforma elevatória:

i. Limpeza e desinfeção das portas e cabinas dos elevadores, bem como equipamento associado (Painéis táticos, apoios, etc.);

ii. Limpeza e desinfeção de plataforma elevatória.

c) WC's:

i. Limpeza, desinfeção e tratamento de manutenção dos pavimentos;

ii. Limpeza e desinfeção de portas e manípulos;

iii. Lavagem e desinfeção de bacias e lavatórios;

iv. Lavagem e desinfeção de espelhos;

v. Despejo dos cestos de resíduos;

vi. Limpeza e desinfeção das grelhas e difusores de extração/insuflação;

vii. Desinfeção de todos os aparelhos sanitários (bactericida);

viii. Inspecionar e remover "grafittis" das portas dos WC's;

ix. Reposição de papel higiénico, papel de mãos, sabão líquido, contentores assépticos e ambientadores, bem como todos os consumíveis necessários;

x. Limpeza e desinfeção de paredes;

xi. Serviços de recolha e de condução a destino final autorizado de resíduos de higiene feminina.

d) Corredores de serviço e escadas de serviço:

i. Varredura de todo o pavimento;

ii. Limpeza e desinfeção do equipamento instalado (extintores, carreteis, todas as tubagens de águas, etc.);

iii. Lavagem, desinfeção e tratamento de manutenção dos pavimentos de maior desgaste e utilização.

e) Vestiários femininos e masculinos:

i. Limpeza, desinfeção e tratamento de manutenção dos pavimentos;

ii. Limpeza, lavagem e desinfeção de bacias e lavatórios;

iii. Limpeza, lavagem e desinfeção de espelhos;

iv. Limpeza e desinfeção das grelhas e difusores de extração/insuflação;

v. Despejo dos cestos de resíduos;

vi. Desinfeção de todos os aparelhos sanitários (bactericida);

vii. Reposição de papel higiénico, papel de mãos, sabão líquido, contentores assépticos e ambientadores, bem como todos os consumíveis necessários;

viii. Serviços de recolha e de condução a destino final autorizado de resíduos de higiene feminina.

3. Os trabalhos de pré-abertura devem ser supervisionados de forma aleatória por um elemento supervisor e estão sujeitos a avaliação da qualidade mensal.

4. Os trabalhos de limpeza devem assegurar as orientações técnicas emanadas pela DGS no âmbito de eventuais pandemias, nomeadamente, da Covid-19 se aplicável.

Cláusula 9.ª

(Piquetes de Limpeza)

Os piquetes de limpeza serão responsáveis por manter o Espaço S. Dinis dentro dos padrões de qualidade de limpeza e desinfeção exigidos, nos seguintes locais:

a) Nas zonas comuns (área de circulação e equipamentos nela instalados);

b) Nas instalações sanitárias e de balneários e equipamentos nele instalados (dispensadores de papel, cestos de resíduos, lavatórios, sanitas, urinóis, etc.);

c) Na zona de copas, incluindo a respetiva zona de refeições;

d) Nos corredores de serviço;

e) Nas escadas de emergência;

f) Nas escadas de serviço;

g) Nos acessos à GO Porto, EM e à PORTO AMBIENTE;

h) Nos arrumos e áreas técnicas;

i) No material de serviço;

j) Nas zonas de espera;

k) Nas zonas de escritórios e equipamento inerente;

l) Nos elevadores.

Cláusula 10.ª

(Periodicidade de limpeza e desinfeção profunda)

1. A limpeza e desinfeção profunda serão realizadas em dias úteis e horas a acordar entre o Prestador de Serviços e os Contraentes Públicos.

2. É obrigatório, semanalmente, realizar a limpeza e desinfeção profunda programada de:

a) Instalações sanitárias e balneários (masculinos e femininos);

b) Vestiários (femininos e masculinos).

3. É obrigatório, mensalmente, realizar a limpeza e desinfeção profunda programada de:

a) Envidraçados interiores e exteriores;

b) Paredes de azulejo das instalações sanitárias e balneários (masculinos e femininos), e pavimento, com germicida a quente;

c) Grelhas e difusores do ar condicionado e outras de extração/insuflação, como todo o

equipamento de ar condicionado de acordo com recomendações legais;

d) Alcatifas e pavimento em pedra, de zonas de escritório e de circulação.

4. É obrigatório, trimestralmente, realizar a limpeza e desinfeção profunda programada de:

a) Escadas de acesso a todos os espaços.

5. É obrigatório, semestralmente, realizar:

a) A limpeza e desinfeção profunda programada de tubagens de água, condutas de AVAC e outros equipamentos existentes;

b) O tratamento adequado do pavimento em pedra, do edifício respeitante ao Espaço S. Dinis, de todos os pisos e áreas inerentes (arrumos, arquivos, zonas de circulação, áreas técnicas, escritórios, etc.), segundo instruções do fabricante.

6. Deve o Prestador de Serviços entregar o mapa anual com o planeamento da distribuição semanal das tarefas de desinfeção profunda.

7. Para evidenciar a realização das tarefas mencionadas no ponto anterior, todas as semanas deverá ser entregue o relatório da semana anterior devidamente assinado pelo colaborador executante e por cada gestor do contrato.

Cláusula 11.ª

(Periodicidade e horário dos serviços de limpeza)

1. Os serviços de limpeza deverão respeitar as seguintes condições:

Item	Tipo de Limpeza	Dia/Carga Horária	Período
Limpeza GO Porto	Pré-Abertura	2 elementos/ dias úteis	06:00 às 09:00
	Piquete	1 Elemento/ dias úteis	14:00 às 16:00

Item	Tipo de Limpeza	Dia	Período
Limpeza PORTO AMBIENTE	Pré-Abertura	3 elementos/dias úteis	06:00 às 09:00
		1 Elemento/Sábados	09:00 às 10:00
	Piquete	1 Elemento/dias úteis	14:00 às 16:00
			17:00 às 21:00
		1 Elemento/Sábados (Escritórios e Balneários)	13:00 às 14:00
			17:00 às 18:00

2. O horário previsto na presente Cláusula poderá ser alterado de forma unilateral pelos Contraentes Públicos, sem que o Prestador de Serviços tenha direito a qualquer indemnização, compensação ou acréscimo de preço, desde que não haja um aumento do período de horas trabalhadas.

3. A alteração de horário poderá pressupor a redução ou aumento do mesmo, o que implicará a inerente redução ou aumento de custos nas proporções correspondentes, considerando os valores de custo unitário definidos pelo Prestador de Serviços para cada atividade, de acordo com o evidenciado no Programa de Procedimento – Anexo VII – Modelo de

Proposta de Preço.

4. O Prestador de Serviços deve, mensalmente, entregar aos Contraentes Públicos um plano com a carga de mão-de-obra, com a indicação de horários, prevista para o mês, para os serviços de limpeza.

5. O plano previsto no número anterior será utilizado, nomeadamente, para efeitos de controlo do absentismo verificado no âmbito dos serviços de limpeza.

Cláusula 12.ª

(Consumíveis, materiais e acessórios)

1. É da responsabilidade do Prestador de Serviços o fornecimento dos consumíveis necessários e adequados, nas quantidades necessárias e adequadas, para utilização dos funcionários e utilizadores do Espaço S. Dinis (Papel higiénico, papel de mãos, sabão líquido, etc.).

2. A adequação dos locais onde serão disponibilizados consumíveis será da responsabilidade do Prestador de Serviços, através da instalação dos utensílios de suporte, nomeadamente, porta rolos de papel higiénico, secadores de mãos, contentores assépticos, ambientadores, desinfetantes, doseadores para sanitas e mictórios.

3. O papel higiénico deverá ter uma gramagem que seja agradável ao uso e que não provoque entupimentos, sob pena de não se aceitar, devendo ser, no mínimo, 80% (oitenta por cento) reciclado ou proveniente de floresta gerida de forma sustentável.

4. Todos os produtos de papel a serem fornecidos pelo Prestador de Serviços devem cumprir os requisitos de rótulo ecológico da UE para papel de seda.

5. Pelo menos 50% (cinquenta por cento) do sabonete líquido a fornecer deve cumprir os requisitos de rótulo ecológico da UE para os produtos cosméticos para enxaguamento.

6. É da responsabilidade do Prestador de Serviços o fornecimento e a aplicação de acrílicos para afixação das fichas de controlo de qualidade da limpeza, que deverão ser colocados em todos os WC's, nas copas, nos balneários e em outros locais que se julgue necessário.

Cláusula 13.ª

(Serviços de desinfestação)

1. É da responsabilidade do Prestador de Serviços a realização de serviços de desinfestação.

2. Os serviços de desinfestação devem ser executados com qualidade, rigor e eficiência e com completa satisfação de todas as disposições legais, regulamentares e normativas em vigor, quer no que se refere à natureza e qualidade dos materiais, quer no que respeita aos processos de execução a adotar.

3. Os serviços de desinfestação do Espaço S. Dinis desenvolver-se-ão com base em planos operacionais previamente elaborados pelo Prestador de Serviços (e entregues às Entidades Adjudicantes), de acordo com as especificações do presente Caderno de

Encargos, bem como de acordo com premissas LEED, nomeadamente, mas não exclusivamente, *Green Housekeeping Policy*, de acordo com mencionado no **Anexo VIII** ao presente Caderno de Encargos (*Green Housekeeping Policy*: Produção de Plano de controlo de infestantes sustentável).

4. O Prestador de Serviços deve garantir eficiente e eficazmente a profilaxia e o combate de infestações de *Murídeos, Blatideos, Pulex Irritans* e outros, em toda a área do Espaço S. Dinis.

5. O Prestador de Serviços terá de, no mínimo, realizar uma intervenção e tratamento mensal, sem prejuízo da obrigação de aumentar a periodicidade em face do local e igualmente dos riscos inerentes às atividades desenvolvidas no Espaço S. Dinis, sem qualquer custo adicional para os Contraentes Públicos.

6. O Prestador de Serviços é responsável por realizar intervenções pontuais e extraordinárias, em caso de necessidade, devendo tais intervenções ser realizadas no espaço de 24 (vinte e quatro) horas a contar da solicitação, sem que exista qualquer custo acrescido para os Contraentes Públicos, caso haja evidências de alguma praga não controlada verificada pela Entidade Adjudicante.

7. As intervenções e tratamentos serão realizadas durante uma parte do horário de encerramento do Espaço S. Dinis (22H00 às 05H00), só podendo ser realizadas noutro período mediante autorização expressa dos Contraentes Públicos.

8. O Prestador de Serviços deverá utilizar produtos biodegradáveis e sem contraindicações para humanos, designadamente, inócuos quanto à sua toxicidade e irritabilidade.

9. Nos 15 (quinze) dias após o início do contrato, o Prestador de Serviços compromete-se a apresentar o planeamento das ações a executar durante a vigência do mesmo, nomeadamente, quanto ao tipo de tratamento e data prevista, bem como a emissão de planta do edifício com a descrição exata dos locais sujeitos a tratamento, com o objetivo de atingir o nível de desinfestação pleno e máximo.

10. Constitui parte integrante da prestação de serviços a afixação na entrada de todos os espaços técnicos do mapa de planeamento da respetiva zona, com indicação da data prevista de tratamento, da data em que o tratamento efetivamente se realizará, da data do próximo tratamento e da assinatura do técnico responsável pela execução do tratamento.

11. Os locais sujeitos a tratamento deverão estar devidamente assinalados.

12. O Prestador de Serviços deverá informar os Contraentes Públicos sempre que existam espaços excessivamente sujos ou com problemas evidentes de desinfestação.

13. No final de cada intervenção, deverá ser emitido um relatório técnico pormenorizado, contendo referência à data de intervenção, às pessoas intervenientes, aos locais intervencionados e igualmente às recomendações e observações necessárias, para entrega no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da data da sua ocorrência.

Cláusula 14.ª

(Avaliação dos serviços de limpeza e desinfestação)

1. Deverão ser realizadas auditorias mensais (ou seja, realizadas uma vez por mês), às instalações dos Contraentes Públicos, em conjunto com um elemento indicado por estas últimas, por forma a avaliar o cumprimento das condições de prestação de serviços, designadamente os requisitos definidos na presente Secção do Caderno de Encargos.

2. Sem prejuízo do previsto no número anterior, o Prestador de Serviços será submetido a avaliações trimestrais, mediante o preenchimento do formulário constante do **Anexo IX** ao presente Caderno de Encargos por parte dos gestores do contrato, que posteriormente entregarão os respetivos resultados, tendo em vista ações corretivas.

LOTE II – SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

Cláusula 15.ª

(Vigilância Humana e Eletrónica, e Segurança)

1. O Prestador de Serviços deverá garantir que todos os pressupostos de segurança e vigilância são garantidos ao nível eletrónico e material, bem como ao nível de componente humana.

2. O Prestador de Serviços deverá, obrigatoriamente, durante a prestação de serviço, executar as seguintes funções, sem prejuízo de outras que se revelem, em cada momento, necessárias para assegurar a segurança, vigilância e proteção das referidas instalações:

a) Exercer a vigilância e proteção de bens móveis e do imóvel que faz parte integrante do Espaço S. Dinis, bem como a proteção das pessoas que nela exercem a sua atividade ou sejam utilizadoras do mesmo;

b) Vigiar, utilizar e manter em bom funcionamento os equipamentos de videovigilância ou outros instrumentos de monitorização e registo de imagem ou áudio à distância disponíveis no Espaço S. Dinis, ou que sejam, posteriormente, instalados para o efeito, no estrito respeito das normas legais para a respetiva utilização, nomeadamente, da proteção de dados, da privacidade e dos direitos de personalidade de todos os utilizadores do Espaço S. Dinis, nomeadamente, funcionários e utilizadores, de acordo com o previsto no Regulamento Geral de Proteção de Dados Pessoais e nas demais normas europeias e nacionais aplicáveis;

c) Realizar, sempre que necessário, o controlo de identidade dos utilizadores, trabalhadores ou utentes no acesso ao interior do Espaço S. Dinis, ou a qualquer outra área de acesso ao espaço. Em caso algum será permitido ao Prestador de Serviços reter documentos pessoais de quaisquer pessoas;

d) Executar todas as tarefas e operações de vigilância e controlo necessárias a evitar a ocorrência ou continuação de crimes, bem como a evitar a violação das normas internas no Espaço S. Dinis;

e) Colocar imediatamente à disposição e sob custódia dos membros das Forças de Segurança Pública os elementos que coloquem em causa a segurança do Espaço S. Dinis, bem como as ferramentas necessárias, efeitos e provas de crime, não podendo realizar qualquer interrogatório;

f) Garantir a conexão e acompanhamento remoto dos sistemas de vigilância de intrusão e incêndio pelas unidades centrais do Prestador de Serviços;

g) Em conexão e apoio ao funcionamento de sistemas de alarme central, realizar todas as funções de contenção de riscos e intervenção inicial que não correspondam ou não possam ser realizadas pelas autoridades policiais;

h) Contactar, sempre que necessário, as autoridades policiais, auxílio médico ou proteção civil, para a resolução de ocorrências, a contenção de riscos ou a prestação de auxílio em caso de sinistro ou evento que coloque em causa a segurança ou a integridade das pessoas que frequentem o Espaço S. Dinis, ou dos bens que aí se encontrem;

i) Promover a redução das perdas, sejam elas por subtração ou ocultação de bens móveis ou artigos de venda, vandalismo, deterioração, destruição, burla ou outra forma que possa constituir perda;

j) Realizar, em conexão com o funcionamento de sistemas de alarme central, a prestação do serviço para responder a alarmes (alarmes de incêndio, intrusão, fugas de gás, etc.);

k) Organizar o pessoal afeto à prestação de serviços, de modo a que atuem de acordo com as instruções dos contraentes públicos;

l) Realizar e apoiar a execução de simulacros de evacuação;

m) Proceder à abertura e ao fecho do Espaço S. Dinis, de acordo com o seu horário de funcionamento;

n) Realização de rondas de caráter preventivo, de verificação e análise do estado das instalações, ao nível de segurança contra incêndios e de prevenção de sinistros (riscos de inundação, fecho de instalações, intrusão do espaço, estado de funcionamento de equipamentos relativos a segurança contra incêndio, etc.);

o) Incluir sistema de picagem para a extração do mapa de rondas realizadas;

p) Incluir 6 (seis) rádios intercomunicadores e respetivo sistema para uso das Entidades Adjudicantes, como forma de comunicar, em tempo real, com os executantes da prestação de serviços nas diversas áreas.

Cláusula 16.ª

(Periodicidade e horário dos serviços de vigilância e segurança)

1. Os serviços de vigilância e segurança deverão respeitar as seguintes condições:

Item	Dias	Período
Vigilância e Segurança	Sábados, Domingos e Feriados	24h
	Todos os dias úteis	18:00 às 09:00
	3 vésperas de feriado ou fim de semana (pontes) a designar posteriormente	24h

2. O horário previsto na presente Cláusula poderá ser alterado de forma unilateral pelos Contraentes Públicos, sem que o Prestador de Serviços tenha direito a qualquer indemnização, compensação ou acréscimo de preço, desde que não haja um aumento do período de horas trabalhadas.

3. A alteração de horário poderá pressupor a redução ou aumento do mesmo, o que implicará a inerente redução ou aumento de custos nas proporções correspondentes, considerando os valores de custo unitário definidos pelo Prestador de Serviços para cada atividade, de acordo com o evidenciado no Programa de Procedimento – Anexo VII – Modelo de Proposta de Preço.

Cláusula 17.ª

(Serviços de segurança contra incêndio – Funções de Delegado de Segurança da GO Porto e Porto Ambiente)

1. O Delegado de Segurança deverá cumprir as seguintes obrigações:

a) Cumprir e fazer cumprir todos os procedimentos, rotinas e práticas de caráter preventivo a realizar no Espaço S. Dinis, nomeadamente as estabelecidas nas Medidas de Autoproteção;

b) Executar a função de Delegado de Segurança, atuando em representação dos Contraentes Públicos, no cumprimento das condições de Segurança Contra Incêndios em Edifícios (SCIE);

c) Organizar, dirigir e avaliar a operação do Serviço de Segurança contra Incêndios (SSI);

d) Dirigir as operações de emergência (até à chegada dos bombeiros);

e) Propor a revisão do programa de segurança;

f) Propor as ações de formação de segurança e avaliar a sua eficácia;

g) Assessorar tecnicamente a gestão do edifício;

h) Manter atualizados os registos de segurança;

i) De acordo com as funções referidas nas alíneas anteriores, o Delegado de Segurança deve desenvolver as seguintes atividades de rotina:

i. Formação em segurança para todos os funcionários e colaboradores na periodicidade necessária de acordo com a legislação em vigor;
ii. Inspeções de segurança, com objetivos e periodicidade bem definidos, sistematizadas e controladas;
iii. Vigilância permanente de todas as instalações, manutenção preventiva de todas as instalações, sistemas e equipamentos;
iv. Realização de simulacros.

2. Em caso de emergência, o Delegado de Segurança desenvolve as seguintes atividades:

a) Deteção e alarme;
b) Alerta aos bombeiros;
c) Intervenção (socorro às vítimas, evacuação e primeira intervenção);
d) Apoio à intervenção dos bombeiros.

3. O Prestador de Serviços é responsável pela atualização dos Registos de Segurança, desde que esta advenha da sua intervenção.

4. O Prestador de Serviços, através do Delegado de Segurança, deve cumprir integralmente a legislação de SCI, relativamente ao número mínimo de elementos que devem fazer parte da(s) equipa(s) de segurança.

5. O número mínimo de elementos da equipa de segurança presentes em simultâneo no edifício durante os períodos de funcionamento é determinado em função da utilização-tipo e da categoria de risco, predefinidos no Plano de Emergência Interno (PEI) e nas Medidas de Autoproteção aprovadas.

6. Os elementos nomeados para as equipas de segurança serão responsáveis pelo cumprimento das atribuições que lhes forem cometidas na organização de segurança estabelecida, seja ao nível de manutenção e exploração dos equipamentos e sistemas de segurança contra incêndio, seja na resposta a situações de emergência.

7. As funções de rotina implicam a monitorização e a exploração das instalações e sistemas, visando a manutenção de condições de segurança e a verificação da operacionalidade dos equipamentos e sistemas.

8. Em caso de incêndio, a(s) equipa(s) de segurança assume(m) a execução das funções pré-definidas nas Medidas de Autoproteção e assume(m) a tarefa de garantir a evacuação dos ocupantes dos edifícios.

9. Aos elementos da(s) equipa(s) de segurança deverá ser dada formação específica.

10. O Prestador de Serviços deverá garantir, em caso de sinistro, a execução das instruções previstas nos procedimentos internos de segurança, bem como garantir a execução do Plano de Segurança Interno, a realizar e atualizar pelo Prestador de Serviços, tendo em conta a responsabilidade atribuída de Delegado de Segurança ao abrigo da legislação em vigor e as Medidas de Autoproteção em curso atualizadas. Esta intervenção não se deverá limitar a suprimir a causa do sinistro, ou a controlar os danos do mesmo, mas deverá comportar também a execução de medidas próprias para a limitação das consequências

prejudiciais do sinistro, particularmente na busca de pessoas desaparecidas, na proteção de equipamentos e materiais, na eliminação de águas ou outros fluídos ou de descargas de extintores, ou na remoção de qualquer obstáculo que possa provocar, voluntariamente ou não, obstrução às saídas de emergência, entre outras tarefas que se revelem necessárias, úteis ou convenientes.

Cláusula 18.ª

(Exercícios de simulacro)

1. O Prestador de Serviços deverá efetuar os exercícios de formação ou de controlo definidos no presente Caderno de Encargos, no que diz respeito a simulação operacional de ocorrências anómalas.

2. No que diz respeito ao ponto anterior, estas deverão incidir na utilização da Central de Deteção de Incêndio, funcionamento dos sistemas de alarme, utilização de meios de intervenção, funcionamento dos sistemas de corte de eletricidade e gás, bem como outro qualquer sistema associado à segurança do edifício e dos seus utilizadores.

3. Os exercícios referidos nos números anteriores têm por objetivo mecanizar e criar rotinas aos elementos das equipas diversas, de forma a serem capazes de dar resposta a situações anómalas, sejam estas relacionadas, nomeadamente, com eventuais sinistros, furtos ou intrusão.

4. O Prestador de Serviços deverá programar a realização mínima de um exercício por cada 6 (seis) meses, abordando temas distintos.

5. Os exercícios poderão ser programados considerando a participação de colaboradores dos Contraentes Públicos, no caso de estas terem intervenção nos cenários a explorar.

6. As datas e os temas dos exercícios programados deverão constar do planeamento anual e devem ser comunicadas previamente aos Contraentes Públicos, para sua aprovação.

7. O Prestador de Serviços deverá ainda assegurar:

a) A participação de todos os seus trabalhadores, que se encontrem a exercer funções no Espaço S. Dinis, nos simulacros de evacuação aprovados pelos Contraentes Públicos;

b) A participação de todos os seus trabalhadores, que se encontrem a exercer funções no Espaço S. Dinis, nas atividades de prevenção e melhoria da segurança que venham a ser desenvolvidas e determinadas;

c) A participação de todos os responsáveis nas reuniões prévias de planeamento dos exercícios e simulacros, assim como nas reuniões de análise posteriores.

Cláusula 19.ª

(Avaliação dos serviços de vigilância e segurança)

1. Deverão ser realizadas auditorias mensais (ou seja, realizadas uma vez por mês), às instalações dos Contraentes Públicos, em conjunto com um elemento indicado por estas

últimas, por forma a avaliar o cumprimento das condições de prestação de serviços, designadamente os requisitos definidos na presente Secção do Caderno de Encargos.

2. Sem prejuízo do previsto no número anterior, o Prestador de Serviços será submetido a avaliações semestrais, mediante o preenchimento do formulário constante do **Anexo IX** ao presente Caderno de Encargos por parte dos gestores do contrato, que posteriormente entregarão os respetivos resultados, tendo em vista ações corretivas.

LOTE III – MANUTENÇÃO E SERVIÇOS ASSOCIADOS

Cláusula 20.ª
(Serviços de manutenção)

1. A prestação de serviços de manutenção e operação deve contemplar a totalidade do edifício, áreas, sistemas, infraestruturas e equipamentos do Espaço S. Dinis.

2. Com exceção das situações expressamente previstas no presente Caderno de Encargos, a manutenção a realizar pelo Prestador de Serviços é uma Manutenção Completa e inclui:

a) Intervenções de Conservação e Manutenção Preventiva e/ou Corretiva, suportadas num Planeamento de Conservação e Manutenção plurianual a definir pelo Prestador de Serviços, de acordo com equipamentos e infraestruturas existentes no Espaço S. Dinis, indicações dos fabricantes e normativas em vigor;

b) Intervenções de Conservação e Manutenção Corretiva destinadas a repor o normal funcionamento e segurança dos ativos, provocadas por interrupções que ocorram de uma forma súbita, intempestiva e imprevisível;

c) Serviços de Piquete, 24 (vinte e quatro) horas do dia, todos os dias do ano;

d) Fornecimento e montagem de equipamentos e/ou peças de substituição, sobresselentes e consumíveis, cuja necessidade tenha surgido no âmbito da manutenção preventiva ou no âmbito da própria manutenção corretiva.

3. Para efeitos das alíneas do número anterior, entende-se por:

a) Conservação e Manutenção Preventiva – Intervenção efetuada de forma preventiva de acordo com critérios prescritos, que visam reduzir a degradação, perda ou falha das Infraestruturas e dos Equipamentos Técnicos Complementares, ordenadas segundo critérios predeterminados em função da normal utilização e da degradação natural daquelas infraestruturas e equipamentos, tendo em atenção a sua vida útil;

b) Manutenção Corretiva – conjunto de intervenções que visam restabelecer as condições normais de funcionamento das Infraestruturas e dos Equipamentos Técnicos Complementares quando:

i. Haja interrupção de funcionamento de equipamentos, devido a desgaste de uso, que ponha em causa a interrupção e/ou a qualidade da prestação de serviços e/ou a qualidade do ar para visitas e colaboradores;

ii. Haja degradação e/ou destruição das mesmas que decorra de atos provocados por terceiros, nomeadamente as resultantes de atos de vandalismo e, ainda, os que não resultem do desgaste corrente ou uso razoável e apropriado aos fins a que se destinam as Infraestruturas.

c) Piquete – Equipa para assistência permanente ao edifício, disponível para deslocação, todos os dias do ano, nas 24 (vinte e quatro) horas do dia, fora do horário de permanência do(s) Técnico(s) Residente(s) com alocação definida pelo Prestador de Serviços, ou dentro do horário deste, caso o mesmo não esteja habilitado a resolver a ocorrência;

d) Sobresselente – Ativo destinado a substituir um outro correspondente, de forma a restabelecer a função requerida de origem. Também pode ser denominado por peça de reserva. São normalmente peças, órgãos ou consumíveis destinados a serem incorporados em substituição de outros idênticos que perderam a capacidade de realização da sua função.

4. Encontram-se incluídas no objeto do contrato a celebrar, sem qualquer custo acrescido para os Contraentes Públicos, todas as intervenções constantes da presente Secção do Caderno de Encargos e demais anexos, bem como a mão-de-obra necessária à deteção e resolução de anomalias ou avarias, a reposição das normais condições de funcionamento e segurança dos equipamentos e bem assim a instalação de sobresselentes e consumíveis devidamente contabilizados e definidos pelo Prestador de Serviços.

Cláusula 21.ª

(Objeto dos serviços de manutenção)

1. As principais áreas, sistemas, infraestruturas e equipamentos abrangidos pelos serviços de manutenção são as seguintes:

a) Cobertura técnica onde se encontram localizados equipamentos do Espaço S. Dinis;

b) Instalações sanitárias (masculinos e femininos) e balneários (masculinos e femininos);

c) Armazéns/Arrecadações/Arquivos;

d) Áreas técnicas e de outros serviços;

e) Corredores técnicos;

f) Zonas e equipamento de resíduos;

g) Cais de entrada e saída de veículos pesados;

h) Zonas técnicas do edifício;

i) Escadas de serviço;

j) Instalações administrativas e de escritórios, e equipamento nelas inseridos;

k) Escadas de emergência;

l) Portas e janelas;

m) Equipamento AVAC, o qual inclui unidades de insuflação e extração de ar, unidades locais tipo Split ou de outra ordem, etc.;
n) Ventiladores de desenfumagem;
o) Circuito aéraulico;
p) Registos corta-fogo;
q) Grelhas de extração de ar e difusores de insuflação;
r) Gestão técnica;
s) Sistema de desumidificação;
t) Rede de Terras;
u) Produção de água quente (coletores solares e termoacumuladores a gás);
v) Rede de drenagem de águas pluviais (limpeza das caleiras com a respetiva plataforma elevatória, nos meses de outubro, dezembro, fevereiro, abril e julho);
w) Rede de drenagem de águas residuais;
x) Sistema de rega e sistema de aproveitamento de água;
y) Tratamento de águas cinzentas;
z) Tratamento químico/biológico;
aa) Quadros elétricos gerais e parciais;
bb) Bateria de condensadores;
cc) UPS;
dd) Postos de transformação;
ee) Gerador de emergência;
ff) Elevadores;
gg) Zona de comando local de incêndio;
hh) Central de deteção de incêndio;
ii) Carreteis de incêndio;
jj) Relógios de ponto;
kk) Extintores;
ll) Blocos autónomos;
mm) Sistema CCTV;
nn) Betoneiras de incêndio;
oo) Portões;
pp) Controlo de acessos e intrusão;
qq) Portas de emergência;
rr) Rede e central de água potável;
ss) Rede de gás (incluindo central de deteção de gás);
tt) Para-raios;
uu) Espaços jardinados e coberturas verdes;
vv) Vídeos porteiros e intercomunicadores;
ww) Sistema de cancelas/barreiras de entrada;

xx) Painéis fotovoltaicos;

yy) Sistema de som;

zz) Ralos de escoamento;

aaa) Sala informática e comunicações;

bbb) Sinalética direcional, de emergência e evacuação;

ccc) Envidraçados;

ddd) Pavimento interior (alcatifa e pedra/marmorite) e exterior (arruamentos, passeios, etc.) e todo o equipamento que nele está colocado (bancos, zonas de descanso, etc.);

eee) Área de refeições e todo o equipamento nela instalado (máquina de lavar loiça, frigoríficos, micro-ondas, etc.);

fff) Plataforma elevatória;

ggg) Escritórios, incluindo copa, WC's femininos e masculinos;

hhh) Zonas de vestiários e cacifos;

iii) Equipamento de Iluminação;

jjj) Reclamos luminosos;

kkk) Carregadores de veículos elétricos;

lll) Outros equipamentos não mencionados nos pontos anteriores.

2. A prestação dos serviços de manutenção e operação terá de garantir toda a manutenção e operação corrente, nas seguintes áreas de especialidade:

a) Eletromecânica;

b) Mecânica;

c) Eletricidade, incluindo iluminação;

d) Serralharia mecânica e civil;

e) Frio e AVAC;

f) Carpintaria;

g) Soldadura;

h) Pintura;

i) Trabalhos de construção civil;

j) Pichelaria e canalização;

k) Esgotos;

l) Eletrónica.

3. Os serviços a prestar pelo Prestador de Serviços terão de contemplar em permanência os seguintes trabalhos de manutenção, reparação e operação:

a) Assistência direta e permanente a todas as instalações, sistemas, equipamentos e redes;

b) Operação de todas as instalações técnicas, sistemas, equipamentos e redes, e elaboração das respetivas fichas de controlo;

c) Executar tarefas relativas às rotinas dos equipamentos, visando manter as máquinas, equipamentos e instalações em plenas condições de funcionamento;

d) Cumprir o âmbito de manutenção dos equipamentos mencionados, de acordo com as especificações e regras dos fabricantes, por exemplo o posto de transformação elétrico e quadros inerentes, o gerador de emergência, a gestão técnica centralizada, o SADI (Sistema Automático de Deteção de Incendio), o CCTV, a intrusão e controlo de acessos, os extintores portáteis, ou o equipamento AVAC;

e) Executar e acompanhar as premissas técnicas definidas e relativas à certificação ambiental LEED efetuada para o espaço S. Dinis, por exemplo, os *Guidelines* para operação de ventilação natural, o cumprimento da política de ventilação natural definida para o edifício, etc.;

f) Definir, executar e acompanhar o plano de manutenção e a evolução do desempenho operacional das manutenções, elaborando um relatório semanal de trabalhos efetuados, e entregando-o no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da data da sua ocorrência;

g) Acompanhar, gerir e fiscalizar todas os serviços de assistência técnica efetuados por entidades não residentes e que estão a cargo e responsabilidade dos Contraentes Públicos, nomeadamente:

i. Elevadores;

ii. Telecomunicações;

iii. Fornecimento de eletricidade;

iv. Fornecimento de água;

v. Fornecimento de gás.

4. Elaborar e disponibilizar listagem de todos os equipamentos do edifício por especialidade/máquina/equipamento, localização e fotografias da rotulagem.

5. O Prestador de Serviços deve comprovar e certificar a correta manutenção e funcionamento do equipamento sempre que tal lhe seja solicitado pelos Contraentes Públicos.

6. Identificar os aspetos ambientais associados à manutenção do edifício, procedimento de atuação em caso de emergência e comprovativo de formação aos colaboradores.

7. O âmbito da atuação do Prestador de Serviços é o seguinte:

Item	**Manutenção Completa**
Espaços administrativos e de escritórios – equipamentos associados	X
Cobertura técnica onde se encontram localizados equipamentos do Espaço S. Dinis	X
Instalações sanitárias (masculinos e femininos) e balneários (masculinos e femininos);	X
Arrecadações/Armazéns/Arquivos	X
Áreas técnicas e de outros serviços	X

Item	Manutenção Completa
Corredores técnicos	X
Zonas e equipamentos de resíduos	X
Cais de entrada de veículos pesados	X
Zonas técnicas do edifício	X
Escadas de serviço	X
Instalações administrativas e de escritórios e equipamento nelas inseridos	X
Escadas de emergência	X
Portas e janelas	X
Equipamento AVAC, o qual inclui unidades de insuflação e extração de ar, Unidades locais tipo Split ou de outra ordem, etc.	X
Ventiladores de desenfumagem	X
Circuito aéraulico	X
Registos corta-fogo	X
Grelhas de extração de ar e difusores de insuflação	X
Gestão técnica	X
Sistema de desumidificação	X
Rede de Terras	X
Produção de água quente (Coletores solares e termoacumuladores a gás)	X
Rede de drenagem de águas pluviais; Rede de drenagem de águas residuais	X
Sistema de rega e sistema de aproveitamento de água	X
Tratamento de águas cinzentas	X
Tratamento químico/biológico	X
Quadros elétricos gerais e parciais	X
Bateria de condensadores	X
UPS	X
Postos de transformação	X
Gerador de emergência	X
Elevadores	X *
Portas automáticas	X
Zona de comando local de incêndio	X
Carreteis de incêndio	X
Relógios de ponto	X

Item	Manutenção Completa
Extintores	X
Portões	X
Blocos autónomos	X
Espaços ajardinados e coberturas verdes	X
Sistema CCTV	X
Betoneiras de incêndio	X
Controlo de acessos e intrusão	X
Portões	X
Portas de emergência	X
Rede e central de água potável	X
Rede de gás (incluindo central de deteção de gás)	X
Para-raios	X
Vídeos porteiros e intercomunicadores	X
Sistema de cancelas/barreiras de entrada	X
Sistema de som	X
Ralos de escoamento	X
Sala informática e comunicações	X
Sinalética direcional, de emergência e evacuação	X
Envidraçados	X
Pavimento interior (alcatifa e pedra/marmorite) e exterior (arruamentos, passeios, etc.) e todo o equipamento que nele está colocado (bancos, zonas de descanso, etc.);	X
Área de refeições e todo o equipamento nela instalado (máquina de lavar loiça, frigoríficos, micro-ondas, etc.);	X
Plataforma elevatória	X
Sistemas repelentes para Pássaros de Choque Elétrico	X
Escritórios, incluindo copa, WC's femininos e masculinos	X
Salas de controlo e segurança e de primeiros-socorros, incluindo WC's femininos e masculinos de serviços	X
Zonas de vestiários e cacifos;	X
Equipamento de Iluminação	X
Reclamos luminosos;	X
Carregadores de veículos elétricos;	X
Tratamento de água e despistagem de legionella	X
Recolha de efluentes líquidos	X

Item	Manutenção Completa
Limpeza das caixas de retenção de gordura, águas negras e hidrocarbonetos	X
Telecomunicações	X *
Fornecimento de eletricidade	X *
Fornecimento de água	X *
Fornecimento de gás	X *
Outros equipamentos, não mencionados nos pontos anteriores	X

* A atividade do Prestador de Serviços consistirá na identificação de problemas, avarias ou contingências e na posterior prestação de informação aos Contraentes Públicos, devendo acompanhar e diligenciar pelo rápido tratamento do problema, avaria ou contingência.

Cláusula 22.ª

(Outros serviços de manutenção)

O Prestador de Serviços obriga-se, ainda, a cumprir as seguintes obrigações de manutenção:

a) Controlar e realizar a manutenção da rede de águas, incluindo eventuais substituições de tubagens, torneiras, válvulas, material de rega e material sanitário;

b) Controlar e realizar a manutenção da rede de esgotos, incluindo eventuais desentupimentos da rede (caixas de esgotos);

c) Colaborar tecnicamente com os Contraentes Públicos, através do apoio em todas as ações efetuadas nos espaços do Espaço S. Dinis, nomeadamente, mas não exclusivamente:

i. Eventos;

ii. Ações de formação;

iii. Outros.

d) Elaborar, estruturar e atualizar o arquivo técnico permanente referente às instalações, tomando como base toda a documentação técnica fornecida pelos Contraentes Públicos (telas, desenhos, manuais de equipamentos, esquemas, etc.);

e) Manter atualizado o registo histórico de todos os equipamentos;

f) Facultar informação, ao nível de:

i. Relatórios semanais sucintos dos serviços de manutenção desempenhados, com entrega no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da data da sua ocorrência;

ii. Elaborar relatório mensal e semanal das atividades de manutenção, reparação e operação bem como de indicadores de desempenho, com entrega no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da data da sua ocorrência;

iii. Registar e controlar os consumos de água, gás, eletricidade, PORTO AMBIENTE e GO Porto, com uma periodicidade semanal e mensal, tendo presente os critérios definidos para a certificação LEED e de acordo com o evidenciado no Anexo V ao presente Caderno de Encargos, com entrega no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da data da sua ocorrência;

iv. Registar e atuar na análise dos alarmes ocorridos relativos à instalação do Espaço S. Dinis, com inerente monotorização permanente do sistema de gestão técnica, tendo presente os critérios definidos para a certificação LEED e de acordo com o evidenciado no Anexo V ao presente Caderno de Encargos;

v. Propor medidas para a economia e racionalização dos recursos utilizados, tendo presente os critérios definidos para a certificação LEED e de acordo com o evidenciado no Anexo V ao presente Caderno de Encargos;

vi. Prestar assistência, acompanhamento e disponibilização de documentação no âmbito de quaisquer processos de certificação em que os Contraentes Públicos estejam envolvidos, nos âmbitos que se relacionem com o edifício sito na rua de S. Dinis, n.º 249, 4250-434 Porto;

vii. A documentação necessária ao cumprimento do ponto anterior terá de ser apresentada pelo Prestador de Serviços, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a solicitação dos Contraentes Públicos;

viii. O Prestador de Serviços terá de assegurar a sua presença durante as auditorias internas e externas realizadas pelos Contraentes Públicos. Assim sendo, estes informarão com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis, das datas em que as mesmas irão decorrer;

ix. Documentação necessária de âmbito legal;

g) Prestar assistência sempre que necessário, ou após solicitação dos contraentes públicos, ao Espaço S. Dinis;

h) Apoiar os contraentes públicos no acompanhamento das obras de remodelação, caso se verifiquem.

Cláusula 23.ª

(Plano de Qualidade do Ar Ambiente Interior, Ambiente Térmico e Iluminância)

1. O Prestador de Serviços deverá apresentar um Plano de Qualidade do Ar Ambiente Interior (QAI), e Ambiente Térmico que deverá conter:

a) A descrição e caracterização sumária do espaço e dos respetivos compartimentos interiores climatizados, com a indicação expressa:

i. Do tipo de atividade nele habitualmente desenvolvida;

ii. Do número médio de utilizadores, distinguindo, se possível, os permanentes dos ocasionais;

iii. Da potência climatizada total;

iv. Da potência térmica total.

b) A descrição pormenorizada e detalhada dos procedimentos de manutenção dos sistemas energéticos e de otimização do QAI, em função dos vários tipos de equipamentos e das características específicas dos seus componentes e das potenciais fontes poluentes do ar interior;

c) A indicação das periodicidades das operações de manutenção;

d) A indicação do tipo e quantidade de registos das análises periódicas de QAI, com indicação do técnico ou técnicos que as deverão realizar (a metodologia de trabalho deverá estar de acordo com a legislação em vigor e com a área, espaços e equipamentos específicos do edifício), porém pretende-se no mínimo a realização de uma avaliação anual para se comunicar à entidade fiscalizadora, com, no mínimo, os seguintes parâmetros a avaliar: Partículas PM10 e PM 2,5; Dióxido de Carbono, Monóxido de Carbono, Radão, Temperatura do ar e humidade relativa. Consultar a este respeito DL 101 -D/2020 de 7 de dezembro, a Portaria 138/G/2021 de 1 de julho e o Despacho 1618/2022 de 9 de fevereiro, e outros que venham a ser publicados a este respeito);

e) A indicação das grandezas a medir para posterior constituição de um histórico de funcionamento da instalação.

2. O plano de manutenção de QAI tem de abarcar todos os equipamentos e instalações e registar a evolução do desempenho operacional das manutenções e registo histórico dos equipamentos, existindo folhas de trabalho individuais e específicas, por equipamento e instalação.

3. O plano de manutenção de QAI poderá ser revisto sempre que os Contraentes Públicos o solicitarem, de forma a melhor o adequar às instalações e necessidades, ou por iniciativa do Prestador de Serviços, ou por indicações das entidades oficiais, tendo, no entanto, de sujeitar a revisão à aprovação dos Contraentes Públicos e, em caso algum, tais situações ou solicitação representarão qualquer custo para esta.

4. O Prestador de Serviços deverá apresentar um Plano de Medição de Iluminância, onde deverá constar:

a) Postos de Trabalho onde ocorreram as medições;

b) A descrição pormenorizada e detalhada das metodologias utilizadas e dos procedimentos realizados;

c) Resultados das medições;

d) Conclusões a retirar dos resultados.

Cláusula 24.ª

(Organização e Registo)

1. Será da responsabilidade do Prestador de Serviços o registo em livro de ocorrências, de todas as alterações introduzidas nas instalações de climatização e igualmente das outras

especialidades.

2. Os registos relativos a alterações deverão estar sempre disponíveis para consulta por parte dos Contraentes Públicos.

3. O Prestador de Serviços deverá assegurar a existência de acesso, para efeitos de manutenção, a todos os equipamentos componentes das instalações de climatização e às portas de visita para inspeção e limpeza.

4. O Prestador de Serviços deverá assegurar que em todas as salas e locais onde existem unidades (máquinas), existem diagramas representativos de esquemas dos sistemas de climatização instalados e outras especialidades, bem como cópia do projeto devidamente atualizado e instruções de operação e atuação em caso de emergência.

Cláusula 25.ª

(Outras obrigações de manutenção – consumíveis e peças de substituição)

1. É da responsabilidade do Prestador de Serviços o fornecimento de peças de substituição em regime de serviço completo fechado e sem custos ou encargos acrescidos para os Contraentes Públicos, sendo, por isso, responsável por proceder, a suas expensas, à substituição e/ou reparação de todas as peças, equipamentos e materiais que apresentem qualquer anomalia, defeito, mau funcionamento, estrago ou dano, nomeadamente os compressores de máquinas de AVAC, ventiladores, disjuntores, lâmpadas, óleo de compressores ou gerador de emergência.

2. O Prestador de Serviços será responsável pela deterioração, perda ou reposição dos materiais e equipamentos.

3. Os materiais, equipamentos e produtos utilizados pelo Prestador de Serviços deverão ajustar-se e adequar-se à qualidade e condições técnicas impostas para os mesmos, no âmbito do presente Caderno de Encargos e da legislação em vigor.

4. Todos os demais equipamentos não mencionados no presente Caderno de Encargos e que sejam necessários à boa execução do serviço, deverão ser utilizados pelo Prestador de Serviços sem qualquer encargo adicional para os Contraentes Públicos.

5. O Prestador de Serviços deverá apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a produção de efeitos do contrato, um relatório tipo e mapas de controlo a realizar no âmbito dos serviços de vigilância.

6. Estes plano e relatórios podem ser revistos sempre que os Contraentes Públicos o entenderem, sem qualquer custo para estes.

7. O Prestador de Serviços deve adquirir e manter no edifício ferramentas, equipamento de proteção e segurança individual, equipamentos de medida e as máquinas necessárias ao exercício da sua atividade.

8. No âmbito dos serviços de manutenção e serviços associados, o Prestador de Serviços deverá garantir um serviço de assistência de 24 (vinte e quatro) horas por dia, 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias por ano, com rapidez de resposta (presença no local)

inferior a 1 (uma) hora.

9. Os serviços previstos no número anterior devem ser incluídos no valor mensal do contrato.

10. O Prestador de Serviços obriga-se a apresentar soluções provisórias que permitam resolver as eventuais anomalias e/ou avarias em menos de 12 (doze) horas.

11. O Prestador de Serviços obriga-se a resolver em definitivo as eventuais anomalias e/ou avarias em menos de 24 (vinte e quatro) horas, salvo rutura de stock do fabricante de peças sobresselentes e/ou consumíveis.

12. O Prestador de Serviços obriga-se a cumprir integralmente o plano de manutenção preventivo do espaço, mostrando evidências do seu cumprimento, regularmente, e sempre que os Contraentes Públicos o solicitem.

Cláusula 26.ª

(Serviços operacionais)

É da responsabilidade do Prestador de Serviços:

a) Garantir a prestação dos serviços de Técnico Responsável pela Exploração da Instalação Elétrica (TREIE) e cumprimento da respetiva legislação afeta;

b) Assegurar uma formação do modo de funcionamento do Posto de Transformação, bem como as respetivas obrigações legais no âmbito de Segurança no Trabalho;

c) Garantir que o serviço prestado cumpre com as obrigações previstas no Decreto-Lei n.º 101-D/2020 devendo os técnicos afetos ter as respetivas qualificações exigidas, devendo estas ser apresentadas antes do início do contrato de prestação de serviços, bem como sempre que se verificar uma alteração da equipa afeta;

d) Garantir a prestação dos serviços de Técnico de Instalação e Manutenção (TIM III);

e) Nomear, na data de início de produção de efeitos do contrato, o Delegado de Segurança do Espaço S. Dinis, que se encontrará residente e será responsável pelo cumprimento da legislação de SCI;

f) Fazer a interligação do Delegado de Segurança com todas as equipas que desempenhem funções no Espaço S. Dinis, de acordo com a legislação de SCI;

g) Assegurar as inspeções periódicas de rede de gás;

h) Garantir a submissão, dentro dos prazos legais, na plataforma SILIAMB, dos Gases com Efeito de Estufa com emissões acima das 5ton CO^2.

Cláusula 27.ª

(Periodicidade e horário dos serviços de manutenção e serviços associados)

1. Os serviços de manutenção e serviços associados deverão respeitar as seguintes condições:

Item	Descrição	Dias/Horário	Restrições

Manutenção Completa	Preventiva e corretiva Visita(s) semanal(ais)	Dias úteis (24h) (Sempre que necessário)	Zonas de escritório entre as 09h00 e as 18h00
	Serviço Piquete 24h	(sempre que necessário)	-

2. O horário previsto na presente Cláusula poderá ser alterado de forma unilateral pelos Contraentes Públicos, sem que o Prestador de Serviços tenha direito a qualquer indemnização, compensação ou acréscimo de preço, desde que não haja um aumento do período de horas trabalhadas.

3. A alteração de horário poderá pressupor a redução ou aumento do mesmo, o que implicará a inerente redução ou aumento de custos nas proporções correspondentes, considerando os valores de custo unitário definidos pelo Prestador de Serviços para cada atividade, de acordo com o evidenciado no Programa de Procedimento – Anexo VII – Modelo de Proposta de Preço.

Cláusula 28.ª

(Tratamento de água – Plano de Prevenção e Controlo de Legionella)

É responsabilidade do Prestador de Serviços garantir o serviço relacionado com tratamento de água e controlo e despistagem de *legionella*, incluindo nomeadamente as seguintes tarefas:

a) Realização de tratamento microbiológico de sistemas AVAC, painéis solares de aquecimento de água, termoacumuladores, equipamento de distribuição de água de consumo humano, etc.;

b) Controlo, monitorização e despistagem de *legionella pneumophila* (periodicidade mínima das análises - semestral);

c) Tratamento químico de circuitos fechados de arrefecimento;

d) Análises de água de consumo humano (periodicidade mínima das análises - trimestral);

e) Limpeza e desinfeção de reservatórios de águas reutilizadas (periodicidade mínima anual);

f) Fornecimento de produtos químicos para aplicação dos técnicos responsáveis;

g) Controlo analítico da instalação;

h) Acompanhamento e supervisão de todos os trabalhos especificados;

i) Emissão de relatórios de todas as análises e intervenções realizadas por entidade competente e acreditada, com entrega no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da data da sua ocorrência;

j) Análises microbiológicas asseguradas por laboratório de referência devidamente acreditado para os métodos em questão;

k) Disponibilidade para a realização de ações de formação e sensibilização, em sala, por empresa especializada a prestadores de serviços para abordagem de todos os temas de tratamento de água, operações diárias de rotina e produtos químicos aplicados, entre outros aspetos relevantes;

l) Disponibilidade de acesso a portal online onde se encontrem disponíveis os relatórios técnicos das amostras realizadas, as fichas de segurança dos produtos utilizados e os planeamentos anuais;

m) Emissão de relatórios técnicos das amostras realizadas, com entrega no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da data da sua ocorrência;

n) Disponibilização de fichas de segurança dos produtos utilizados;

o) Definir, implementar e evidenciar planeamentos de atividades anual;

p) Emissão de relatórios de inspeções de controlo, com entrega no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da data da sua ocorrência;

q) Procedimento de atuação em caso de surto ou clúster;

r) Listagem de equipamentos ao abrigo do diploma relativo à *Legionella*;

s) Elaboração do plano de prevenção e controlo.

Cláusula 29.ª

(Requisitos mínimos a apresentar no relatório mensal)

1. Para além dos KPI's mencionados e outras situações que o Prestador de Serviços entenda apresentar, deverão obrigatoriamente ser incluídos no relatório mensal:

a) NO 1º RELATÓRIO MENSAL:

i. Lista de máquinas e equipamentos por especialidade, com a respetiva localização, fotos da rotulagem e plano de manutenção associado a cada máquina e equipamento do edifício;

ii. Fichas de Intervenção e Relatórios de Inspeção/Verificação (por entidades acreditadas) de cada máquina e equipamento, devidamente assinados e datados;

iii. Planeamento da submissão no Portal SCE da informação relativa à manutenção e documentação dos sistemas instalados e consumos de energia do edifício, contemplados no DL101-D/2020;

iv. Planeamento da submissão na plataforma Silamb das emissões dos Gases Fluorados com Efeito de Estufa, se aplicável;

v. Lista de máquinas, equipamentos e produtos químicos a utilizar pelas equipas do Prestador de Serviços no edifício, bem como, as respetivas fichas de dados de segurança e verificação da conformidade legal pelo DL n.º 50/2005;

vi. Avaliações de Risco;

vii. Plano de formação a ministrar à Entidade Contraente no âmbito;

viii. SCIE (incluir simulacros);

ix. Modo de funcionamento dos equipamentos existentes no edifício;

x. Avaliação dos aspetos ambientais afetos à prestação de serviço e ações a tomar em caso de situações de emergência;

xi. Evidências da formação dos colaboradores para as funções que desempenham nas instalações;

xii. Plano de monitorização do QAI, Iluminância e Ambiente Térmico;

xiii. Plano de monitorização e Controlo da *Legionella* de acordo com a Lei n.º 52/2008, na sua redação atual, e Portaria n.º 25/2021.

b) RESTANTES RELATÓRIOS:

i. Atualização do histórico dos pontos anteriormente referidos, bem como outras alterações decorrentes da prestação de serviços.

2. Sempre que haja dúvidas, será convocada uma reunião na qual deverão estar presentes os técnicos responsáveis do Prestador de Serviços.

3. Em caso de incumprimento dos requisitos mínimos, deverá ser avaliada a aplicação de penalidades.

Cláusula 30.ª

(Avaliação dos serviços de manutenção e serviços associados)

1. Deverão ser realizadas auditorias mensais (ou seja, realizadas uma vez por mês), às instalações dos Contraentes Públicos, em conjunto com um elemento indicado por estas últimas, por forma a avaliar o cumprimento das condições de prestação de serviços, designadamente os requisitos definidos na presente Secção do Caderno de Encargos.

2. Sem prejuízo do previsto no número anterior, o Prestador de Serviços será submetido a avaliações semestrais, mediante o preenchimento do formulário constante do **Anexo IX** ao presente Caderno de Encargos por parte do gestor(es) do contrato, que posteriormente entregarão os respetivos resultados, tendo em vista ações corretivas.

SECÇÃO – OUTROS

Cláusula 31.ª

(Instruções específicas)

1. As instruções operacionais e os procedimentos a aplicar pelo Prestador de Serviços serão elaboradas e definidas em conjunto com os Contraentes Públicos.

2. O Prestador de Serviços assume o cumprimento integral das orientações, normas e procedimentos definidos pelos Contraentes Públicos, nomeadamente os seguintes:

a) Efetuar testes regulares para despistagem de consumo de estupefacientes e álcool, sendo os resultados enviados aos Contraentes Públicos, cabendo ao Prestador de Serviços adotar os procedimentos necessários para o efeito, incluindo a obtenção das autorizações legalmente exigidas, designadamente, da Comissão Nacional de

Proteção de Dados (CNPD);

b) O Prestador de Serviços deverá possuir capacidade e recursos humanos para substituir qualquer elemento operacional de imediato, se tal lhe for solicitado pelos Contraentes Públicos.

Cláusula 32.ª

(Deveres específicos)

O Prestador de Serviços obriga-se a:

a) Monitorizar, de forma continua, as instalações, nas diversas especialidades, localmente ou através de instalações de videovigilância;

b) Efetuar o encerramento e a abertura dos acessos nos horários pré-definidos;

c) Efetuar o controlo de acesso aos cais nos horários pré-definidos;

d) Elaboração e gerir um registo diário, em suporte informático próprio, para a redação dos relatórios dos turnos de cada elemento ao serviço do Prestador de Serviços, com entrega aos Contraentes Públicos;

e) Realizar inventários periódicos aos bens;

f) Realizar vistorias diárias no âmbito da prevenção de acidentes e incêndios, normalmente designadas por auditorias de segurança, nomeadamente as relacionadas com a segurança de espaços comuns e respeitantes a cada empresa municipal;

g) Verificar o correto funcionamento dos equipamentos de deteção e extinção de incêndios, de desobstrução de caminhos de evacuação de espaços comuns e privativos;

h) Encaminhar os assuntos pendentes e monitorizá-los até ao momento da sua regularização;

i) Arquivar todos os registos utilizados, integrando-os no Registo de Segurança das Instalações;

j) Efetuar uma verificação diária de pré-abertura, focada sobretudo nas condições de segurança das áreas sujeitas a ocupação;

k) Prestar assistência e fornecer a informação que seja necessária;

l) Executar tarefas diversas que sejam necessárias para assegurar o bom funcionamento do Espaço S. Dinis e das empresas aí instaladas, designadamente o encaminhamento de pessoas e outras que sejam eventualmente necessárias;

m) Efetuar a recolha e custódia dos artigos perdidos e achados, sob a supervisão dos Contraentes Públicos;

n) Elaborar listagem de artigos perdidos e achados e entrega regular, com uma frequência mínima quinzenal, no departamento de perdidos e achados da Polícia de Segurança Pública, com exceção dos documentos pessoais, que deverão ser entregues semanalmente. A periodicidade de entrega dos artigos poderá ser

modificada no caso de solicitação por parte das autoridades policiais.

Cláusula 33.ª

(Controlos específicos)

O Prestador de Serviços obriga-se à execução de controlos regulares e aleatórios, designadamente:

a) Controlos aleatórios de presença, da gestão e da ação do pessoal;

b) Verificação, através de sondagens aleatórias, do desempenho adequado e da eficácia das reações do pessoal das diversas especialidades;

c) 6 (seis) inspeções anuais, a realizar bimestralmente, através de um inspetor ou supervisor externo ao serviço, que deverão ser levadas a cabo nos diferentes períodos do dia, abrangendo todas as atividades e todos os postos de cada especialidade e após as quais os Prestadores de Serviços deverão emitir um relatório detalhado e remetê-lo aos Contraentes Públicos, para entrega no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da data da sua ocorrência;

d) Exercício ou simulações de ocorrências que possam pôr em risco a segurança, e a participação dos mesmos pelo Prestador de Serviços, em funções comparáveis às que assumiriam no caso de ser necessário uma intervenção real no Espaço S. Dinis;

e) Formação do pessoal, relativamente às regras de segurança, prevenção de riscos laborais, limpeza, manutenção e comportamental, adequadas aos deveres de cada um, devendo ser apresentadas as evidências das formações ministradas, através de registo de presenças.

Capítulo III – Pessoal

Cláusula 34.ª

(Formações, Qualificações e Aptidões)

1. É da responsabilidade do Prestador de Serviços proporcionar a formação adequada, inicial e sucessiva, para que os seus trabalhadores possam desempenhar convenientemente e em segurança as funções e tarefas que lhes sejam destinadas e atribuídas nas instalações do Espaço S. Dinis.

2. Os trabalhadores do Prestador de Serviços deverão apresentar as seguintes competências, formações e qualificações, de acordo com o serviço prestado:

a) Vigilância e segurança;

b) Gestão de conflitos;

c) Higiene e segurança no trabalho;

d) Procedimentos e rotinas de prevenção;

e) Alarme e alerta;

f) Combate a incêndios;

g) Primeiros socorros, incluindo desfibrilhação;

h) Procedimentos de emergência e evacuação;

i) Limpeza e procedimentos para intervenção em equipamentos e uso de produtos;

j) Gestão de resíduos, reciclagem e separação;

k) Assertividade;

l) Componente técnica de funcionamento em espaços confinados, especialmente para elementos dedicados em manutenção, com especial relevância em climatização, gases fluorados e eletricidade.

3. O Prestador de Serviços compromete-se a treinar e formar os seus trabalhadores, antes da entrada em vigor do contrato, em relação à prevenção de riscos laborais.

4. Os trabalhadores que iniciem a sua prestação de serviços no Espaço S. Dinis deverão ser sujeitos a um estágio e/ou formação de acolhimento, durante um período não inferior a 24 (vinte e quatro) horas efetivas, intercaladas entre os diversos turnos de serviço, tendo por objetivo a adaptação dos novos elementos às instalações, o conhecimento das tarefas específicas associadas às suas funções e a tomada de conhecimento das normas e procedimentos internos do Espaço S. Dinis.

5. No caso da vigilância, a formação de acolhimento deverá ter a duração mínima de 80 (oitenta) horas efetivas, distribuídas pelos diversos turnos de trabalho. Os custos do estágio e formação de acolhimento são a cargo do Prestador de Serviços.

6. O Prestador de Serviços deverá nomear o seu elemento responsável por ministrar a formação a todos os trabalhadores relativamente aos procedimentos internos do Espaço S. Dinis, nomeadamente, rotinas de prevenção, alarme e alerta, procedimentos de emergência e procedimentos de evacuação.

7. O Prestador de Serviços compromete-se a transmitir aos seus colaboradores e subcontratados, quaisquer indicações ou instruções disponibilizadas pelos Contraentes Públicos.

8. As formações previstas na presente Cláusula constituem pré-requisito obrigatório, sem as quais não será permitida a entrada ao serviço dos novos elementos.

9. As formações deverão ser evidenciadas através do respetivo registo de participação, que deverá ser assinado por todos os presentes, e enviada a cópia do registo para os Contraentes Públicos.

10. Deverá ser prevista uma ação de formação, com periodicidade anual, em SCI (vertente teórica e prática), para os funcionários das empresas municipais GO Porto e PORTO AMBIENTE, ministrada por entidade reconhecida para o efeito, com prévia aprovação por parte dos Contraentes Públicos.

11. De forma a evidenciar os conhecimentos adquiridos nas ditas formações, no final do período de estágio e formação de acolhimento deverá ser apresentado um teste simples

a cada novo trabalhador do Prestador de Serviços. No caso de o resultado não ser satisfatório, o trabalhador deverá receber formação adicional.

12. Após as formações iniciais ministradas a cada trabalhador, o Prestador de Serviços deverá assegurar formações sucessivas em intervalos não superiores a 12 (doze) meses.

13. O Prestador de Serviços deverá assegurar a formação na área comportamental, serviço e atendimento ao cliente, postura, apresentação e imagem.

14. Os Contraentes Públicos reservam-se no direito de promover sessões de formação complementares, destinadas aos trabalhadores do Prestador de Serviços, no âmbito das atividades a estes destinadas, nomeadamente sobre normas e procedimentos internos, ou outros assuntos relevantes, devendo o Prestador de Serviços assegurar a presença de todos os elementos nas ações de formação, sem que tal se traduza em custos acrescidos para os Contraentes Públicos.

Cláusula 35.ª

(Trabalhadores)

1. O Prestador de Serviços deverá recrutar, remunerar, empregar, formar e dirigir, à sua total responsabilidade, o pessoal necessário à execução do contrato.

2. Os Contraentes Públicos reservam-se no direito de recusar a utilização ou a manutenção de quaisquer trabalhadores propostos pelo Prestador de Serviços, sempre que se justifique.

3. É da responsabilidade do Prestador de Serviços quaisquer problemas ou contingências laborais relativas aos seus trabalhadores e o cumprimento das obrigações legais relativas a tempo de trabalho, retribuição e progressão profissional, devendo ao mesmo tempo observar, particularmente, a legislação referente a tempo e horário de trabalho, ao descanso semanal, às férias, obrigações contributivas fiscais e demais obrigações laborais.

4. É da responsabilidade do Prestador de Serviços os acidentes que possam ocorrer no trabalho, no percurso até ao mesmo, que possam advir da prestação de serviços, devendo para o efeito constituir seguro de acidentes de trabalho nos termos legais.

5. O Prestador de Serviços deverá garantir a adequada estrutura moral, trato social, estabilidade psicológica, firmeza de carácter e qualidades profissionais dos trabalhadores que empregar no Espaço S. Dinis.

6. O Prestador de Serviços deverá apresentar aos Contraentes Públicos, no prazo de 5 (cinco) dias contados do início da prestação dos serviços, os *Curriculum Vitae* dos trabalhadores que pretenda afetar à prestação de serviços, para efeitos de aprovação prévia à entrada em serviço.

7. Em caso de recusa dos *Curriculum Vitae* apresentados, o Prestador de Serviços deverá apresentar novos trabalhadores em sua substituição, no prazo de 2 (dois) dias a contar da notificação da recusa.

8. O Prestador de Serviços deverá apresentar evidências de que os seus colaboradores e subcontratados que exercem funções no edifício são considerados aptos, pelo Médico do Trabalho, para as funções que exercem.

9. O Prestador de Serviços deverá prestar os serviços em regime permanente, cobrindo o horário estipulado pelos Contraentes Públicos.

10. O Prestador de Serviços deverá apresentar aos Contraentes Públicos o mapa de férias de cada elemento, devidamente atualizado.

11. Os trabalhadores do Prestador de Serviços que prestem serviço no Espaço S. Dinis estão, no âmbito de organização e sob a autoridade daquele, sujeitos à sua subordinação exclusiva, incumbindo a este, em exclusivo, o poder de direção disciplinar sobre aqueles.

Cláusula 36.ª

(Horários e Tempo de Serviço)

1. O Prestador de Serviços deverá remeter previamente, para conhecimento dos Contraentes Públicos, a carga horária e o número de trabalhadores afetos à prestação de serviços.

2. O Prestador de Serviços deverá garantir a disponibilidade de pessoal ao serviço no Espaço S. Dinis, tendo em conta as necessidades e o horário de funcionamento deste, incluindo a substituição eventual de trabalhadores por indisponibilidade temporária.

3. O Prestador de Serviços não poderá alterar o pessoal afeto à prestação de serviços sem consentimento dos Contraentes Públicos.

4. Qualquer substituição de um elemento por ausência do mesmo deverá ser efetuada no prazo máximo de 2 (duas) horas, sem afetar o normal funcionamento do Espaço S. Dinis, bem como a carga horária e o número de efetivos.

5. Em caso algum o período de prestação de trabalho dos trabalhadores que prestem serviços no Espaço S. Dinis poderá ultrapassar o limite legalmente estabelecido.

6. Em caso de ocorrência de greve, suspensão da atividade, ou outro evento similar, que implique a ausência dos trabalhadores habitualmente encarregues dos deveres objeto do presente contrato, o Prestador de Serviços deverá providenciar pessoal alternativo com as mesmas qualificações para o cumprimento desses deveres.

7. Compete ao Prestador de Serviços realizar as atividades necessárias à localização de elementos para operarem as substituições das ausências de trabalhadores afetos aos serviços.

Cláusula 37.ª

(Organização Diária)

1. Durante os períodos de intervalo de descanso de cada trabalhador, deverão ser tomadas medidas necessárias no sentido de permitir que os recursos humanos presentes no Espaço S. Dinis sejam os adequados e necessários, de forma a não colocar em causa o

normal funcionamento da unidade e o cumprimento dos deveres e obrigações.

2. Os intervalos de descanso dos trabalhadores em serviço deverão ser estabelecidos separada e alternadamente para cada um, não devendo ser estabelecido um intervalo conjunto.

3. Os horários de início e conclusão dos intervalos de descanso, bem como as rondas realizadas, deverão ser objeto de registo próprio para o efeito.

4. Todas as equipas operacionais deverão exercer a sua atividade em estreita colaboração entre si.

5. É obrigatória a presença do supervisor adstrito ao serviço contratado, do Prestador de Serviços, no mínimo, uma vez por semana, para assegurar o bom e correto funcionamento do mesmo, a qual deve ser devidamente evidenciada junto dos gestores do contrato.

Cláusula 38.ª

(Fardamento)

1. Os trabalhadores do Prestador de Serviços deverão apresentar-se ao serviço devidamente fardados, de acordo com as linhas do uniforme pré-estabelecidas e com os requisitos legais necessários em termos de elementos de identificação, situação que será da responsabilidade do Prestador de Serviços.

2. Compete ao Prestador de Serviços o fornecimento do vestuário dos funcionários para utilização no interior do Espaço S. Dinis, bem como no seu exterior, incluindo o equipamento necessário para proteção de chuva, frio, vento ou outras condições atmosféricas, designadamente luvas, casacos impermeáveis e sobretudos.

3. As escolhas dos modelos e cores do fardamento para os elementos de vigilância, manutenção e limpeza do Espaço S. Dinis terão de ser previamente aprovadas pelos Contraentes Públicos.

4. Todos os funcionários deverão utilizar farda, com cartão de identificação, no dia-a-dia e apresentar uma apresentação cuidada e com aprumo. No caso da prestação de serviços de vigilância, é obrigatório o cumprimento do estabelecido na Lei n.º 34/2013, de 16 de maio, na sua redação atual, no que diz respeito a identificação, fardamento e demais obrigações.

5. No caso de os Contraentes Públicos solicitarem a substituição pontual ou geral do fardamento, é obrigação do Prestador de Serviços procederem à sua substituição no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, sem custos adicionais.

Cláusula 39.ª

(Absentismo)

1. O Prestador de Serviços do Lote da Vigilância e do Lote da Limpeza deverão garantir a prestação dos serviços contratados pela totalidade dos trabalhadores afetos (0% de absentismo).

2. No caso de haver absentismo, será constituída uma bolsa de horas, de igual montante às horas do absentismo verificado, cuja gestão e utilização caberá, de forma livre e unilateral, aos Contraentes Públicos, sem qualquer custo para estes. Em alternativa à bolsa de horas, poderá ser solicitado pelos gestores do contrato o correspondente crédito.

3. A referida bolsa de horas servirá para colmatar a necessidade de serviços extra pontuais, que serão decididos pelos Contraentes Públicos.

4. A bolsa de horas constituída nos termos da presente Cláusula poderá ser usada pelos Contraentes Públicos, em qualquer tipo de serviços ou atividades respeitantes a todos os Lotes, isto é, a título de exemplo, sendo a bolsa de horas constituída por absentismo referente ao serviço de limpeza, o custo relativo às horas da bolsa (calculada pelo valor de custo/h definido em proposta de preço) poderá ser usado em serviços de vigilância e segurança, manutenção, limpeza, etc.

5. No caso de ter sido criada a bolsa de horas, e esta não tenha sido utilizada, no final de cada trimestre, será efetuado o crédito correspondente ao valor de custo das horas não consumidas, na avença do mês imediatamente a seguir.

Capítulo IV – Meios

Cláusula 40.ª
(Meios materiais fixos e móveis)

1. O Prestador de Serviços da vigilância deverá colocar à disposição dos Contraentes Públicos os seguintes meios:

a) 1 (um) megafone e bateria ou pilhas para o funcionamento e reposição;

b) Calçado de segurança;

c) Lanternas tipo “Mega Light” e baterias ou pilhas para o funcionamento e reposição;

d) Serviços de ligação remota do sistema de gestão técnica bem como do sistema de monitorização preconizado para o Espaço S. Dinis, à central de monitorização de alarmes da empresa prestadora de serviços, devendo a mesma funcionar 24 (vinte e quatro) horas por dia, durante todos os dias do ano. É da responsabilidade do Prestador de Serviços a sua manutenção, funcionamento e reposição imediata em caso de avaria – este sistema deverá ser compatível com todos os sistemas instalados no Espaço S. Dinis, ao nível de protocolos de adesão e funcionamento;

e) Serviços de ligação e monitorização dos sistemas de segurança existentes e a instalar (central de deteção de incêndio, central de deteção de intrusão e controlo de acesso, central de deteção de fugas de gás, CCTV, etc.), à central recetora e de monitorização de alarmes da empresa prestadora de serviços, devendo a mesma funcionar 24 (vinte e quatro) horas por dia, durante todos os dias do ano;

f) A manutenção de todas as infraestruturas de apoio, móveis ou fixas, deverá ser

sempre assegurada pelo Prestador de Serviços;

g) O licenciamento do sistema de videovigilância, incluindo a eventual intervenção da CNPD ou de outras autoridades competentes, é da responsabilidade do Prestador de Serviços;

h) O Prestador de Serviços deverá proceder à instalação de um sistema de controlo de rondas, que permita a emissão de relatórios diários e em formato informático, os quais deverão ser enviados diariamente aos Contraentes Públicos;

i) O Prestador de Serviços deverá proceder à interligação, conexão e receção dos alarmes de incêndio e de intrusão do Espaço S. Dinis, a uma central externa que lhe pertença;

j) A referida conexão deverá ser dotada de um sistema de redundância por GSM, a fim de garantir o seu propósito;

k) O Prestador de Serviços compromete-se a manter a central externa ocupada a tempo inteiro e todos os dias do ano;

l) O operador da central externa do Prestador de Serviços deverá confirmar com o vigilante do posto de segurança a existência e origem de todos os alarmes de incêndio, e os eventos de alarmes de intrusão que ocorram num determinado período do dia e/ou noite, que deverá ser previamente acordado com os Contraentes Públicos;

m) O Prestador de Serviços deverá emitir um relatório mensal e enviá-lo aos Contraentes Públicos, onde deverá constar o registo e análise de todos os alarmes rececionados, para entrega no prazo máximo de 5 (cinco) dias, da data da sua ocorrência, ou que diz respeito.

2. Os Prestadores de Serviços da Limpeza deverão colocar à disposição dos contraentes públicos os seguintes meios:

a) Equipamento de limpeza necessário e adequado à boa execução do serviço, nomeadamente:

- **i.** Auto lavadora(s) de condutor apeado e/ou sentado;
- **ii.** Aspirador de líquidos;
- **iii.** Monodisco(s);
- **iv.** Máquina(s) de lavar de alta pressão;
- **v.** Carro(s) de piquete completo(s);
- **vi.** Baldes duplos, mopas, franjas completas, esfregões, panos, etc.;
- **vii.** Equipamentos de apoio, tipo escadas, escadotes, plataformas elevatórias, placas sinalizadoras, etc..

b) Equipamento de apoio nos WC's, bem como em balneários, nomeadamente:

- **i.** Porta Rolos de papel higiénico;
- **ii.** Unidades asséticas, de sistema automático a instalar nos compartimentos femininos.

3. O Prestador de Serviços da Manutenção deverá colocar à disposição dos Contraentes Públicos os seguintes meios:

i. Caixa de ferramentas adequada e com os acessórios e meios adequados e necessários para execução de tarefas;

ii. Todos os meios de elevação, execução e apoio à boa execução de serviços de manutenção completa.

4. O Prestador de Serviços da Limpeza e Vigilância deverá proceder à instalação de um sistema de controlo de assiduidade, para registo, controlo e aferição do efetivo e carga horária. A análise dos registos de absentismo deverá ser parte integrante do objeto das inspeções periódicas a realizar pelo Prestador de Serviços.

Cláusula 41.ª

(Infraestruturas de apoio)

1. O Prestador de Serviços utilizará as infraestruturas de apoio existentes no Espaço S. Dinis, em caso de necessidade e nas condições que forem aceites pelos Contraentes Públicos, comprometendo-se a fazer uma utilização racional das mesmas.

2. O Prestador de Serviços usufruirá das infraestruturas de apoio existentes no Espaço S. Dinis, exclusivamente no âmbito e propósito da prestação dos serviços respetiva, sem poder usufruir destas para o desenvolvimento de qualquer outra atividade.

3. Os Contraentes Públicos colocarão à disposição dos trabalhadores do Prestador de Serviços uma área de vestiários, de forma a permitir a estes a mudança de roupa, e a colocação do fardamento.

4. O Prestador de Serviços deverá manter e zelar pelo bom estado de conservação, organização e limpeza das infraestruturas de apoio.

5. Compete ao Prestador de Serviços a colocação de cacifos nos vestiários, para uso exclusivo dos seus trabalhadores.

6. Será proibido aos trabalhadores do Prestador de Serviços, quando em serviço e completa ou parcialmente fardados, no Espaço S. Dinis:

a) Utilização de telemóvel pessoal;

b) Fumarem;

c) Tomarem refeições e bebidas;

d) Utilizarem infraestruturas públicas, nomeadamente telefones e/ou outros.

Cláusula 42.ª

(Sinistro ou Acidente)

1. Em caso de sinistro ou acidente no Espaço S. Dinis, as decisões operacionais e de estratégia serão exclusivamente da competência do Prestador de Serviços.

2. Caso seja necessária a intervenção dos Bombeiros ou de qualquer outra autoridade competente, o Prestador de Serviços deverá colocar à disposição dos mesmos todos os seus meios.

Capítulo V – Indicadores de Gestão Operacional e Penalidades

Cláusula 43.ª

(Indicadores de gestão operacional – KPI's (Key Performance Indicators))

1. O Prestador de Serviços deverá reunir com os Contraentes Públicos a fim de realizarem conjuntamente a verificação dos indicadores de gestão operacional, sugerindo eventuais melhorias e propostas que queira ver implementadas, com a periodicidade infra estabelecida.

2. Os indicadores de gestão operacional que o Prestador de Serviços deve cumprir são os seguintes:

Lotes aplicáveis e Designação	Unidade	Objetivo Período homólogo
Lote da Manutenção - Consumo de eletricidade global	kW.h	**- 5%**

a) Pretende-se que o valor médio de poupança em relação ao ano anterior, no mês homólogo, seja de menos 5% (cinco por cento), ao longo da prestação de serviço, a todo o tempo.

b) Caso em determinado mês, tal não suceda, o Prestador de Serviços deve reunir com os gestores do contrato e encontrar medidas extraordinárias para que no prazo de 60 (sessenta) dias, o desvio acumulado perfaça os 5% (cinco por cento) de poupança.

Lotes aplicáveis e Designação	Unidade	Objetivo Período homólogo
Lote da Manutenção - Consumo de gás global	kW.h	**- 5%**

a) Pretende-se que o valor médio de poupança em relação ao ano anterior, no mês homólogo, seja de menos 5% (cinco por cento), ao longo da prestação de serviço, a todo o tempo.

b) Caso em determinado mês, tal não suceda, os Prestadores de Serviços devem reunir com os gestores do contrato e encontrar medidas extraordinárias para que no prazo de 60 (sessenta) dias, o desvio acumulado perfaça os 5% (cinco por cento) de poupança.

Lotes aplicáveis e Designação	Unidade	Objetivo Período homólogo

Lote da Manutenção - Consumo de água global	m^3	**- 5%**

a) Pretende-se que o valor médio de poupança em relação ao ano anterior, no mês homólogo, seja de menos 5% (cinco por cento), ao longo da prestação de serviço, a todo o tempo.

b) Caso em determinado mês, tal não suceda, os Prestadores de Serviços devem reunir com os gestores do contrato e encontrar medidas extraordinárias para que no prazo de 60 (sessenta) dias, o desvio acumulado perfaça os 5% (cinco por cento) de poupança.

c) Neste objetivo excluem-se os consumos dedicados às áreas de jardim e coberturas verdes desde que esteja garantido o bom funcionamento dos equipamentos adstritos à rega, isto é, desde que não existam fugas de água ou consumos em excesso por falta de manutenção às mangueiras e/ou aspersores.

Lotes aplicáveis e Designação	**Unidade**	**Objetivo**	
		Cada 3 meses	**Ano corrente**
Vigilância - Taxa de absentismo	%	**0%**	**0%**
Limpeza - Taxa de absentismo	%	**0%**	**0%**

Lotes aplicáveis e Designação	**Unidade**	**Objetivo**	
		Cada mês	**Ano corrente**
Cumprimento do Plano de Manutenção e Conservação Preventivo	%	**100%**	**100%**

a) O Plano de Manutenção e Conservação Preventivo só será considerado como realizado após a entrega dos respetivos relatórios de manutenção indicando as ações realizadas e o levantamento das necessidades e eventuais melhorias a implementar, nomeadamente, tendo em vista a certificação LEED em curso.

Designação	**Unidade**	**Objetivo**	
		Cada mês	**Ano corrente**
Avaliação da prestação de serviço de vigilância e segurança (ver Anexo XI)	%	**90%**	**100%**
Avaliação da prestação de serviço de limpeza e desinfestação (ver Anexo XI)	%	**90%**	**90%**
Avaliação da prestação de serviço de manutenção e serviços associados (ver Anexo XI)	%	**90%**	**90%**

3. Para verificação do cumprimento dos indicadores de gestão operacional, o Prestador de Serviços deverá:

a) Facultar informação de dados reais numa vertente mensal, nos termos do **Anexo VI** ao presente Caderno de Encargos;

b) Evidenciar a informação em causa no relatório mensal a emitir ao cuidado dos Contraentes Públicos;

c) Monitorizar os indicadores e atualizá-los de forma permanente;

d) Providenciar de forma constante a evidenciação de informação sobre o seu bom ou menos bom desempenho, bem como qualquer questão que seja colocada pelos Contraentes Públicos;

e) Evidenciar uma perspetiva de melhoria contínua;

f) Cumprir as metas/objetivos estabelecidos no final de cada semestre.

4. A aferição do cumprimento dos indicadores de gestão operacional, no âmbito dos consumos de eletricidade, gás e água será realizada, no ano corrente, com base nas variações homólogas mensais.

5. A aferição do cumprimento dos indicadores de gestão operacional, no âmbito da taxa de absentismo, será realizada com base nos relatórios emitidos pelo sistema de controlo de assiduidade a implementar pelo Prestador de Serviços.

6. A aferição do cumprimento dos indicadores de gestão operacional, no âmbito da avaliação da prestação do serviço da gestão operacional, e dos serviços de limpeza e desinfestação, da vigilância e segurança, bem como da manutenção e serviços associados, será realizada:

a) Com recurso a auditorias, onde os Contraentes Públicos definirão se o estado da instalação analisada está conforme a cada um dos pressupostos definidos em cada um dos pontos evidenciados nas secções do presente Caderno de Encargos;

b) As auditorias deverão ser realizadas às instalações dos Contraentes Públicos em conjunto com um elemento indicado por esta última, por forma a avaliar o cumprimento das condições de prestação de serviços, designadamente os requisitos definidos no presente Caderno de Encargos. O Prestador de Serviços deverá indicar as pessoas/entidades que acompanharão a respetiva auditoria, sendo que uma eventual não comparência não o desvincula dos resultados da auditoria;

c) As auditorias serão mensais (ou seja, uma vez por mês);

d) Nas auditorias é atribuída uma avaliação de 0 (zero) para “Não Conforme” e de 1 (um) para “Conforme”, para cada um dos pressupostos definidos em cada um dos pontos evidenciados nas secções do presente Caderno de Encargos;

e) Uma avaliação é considerada conforme se o resultado for igual ou superior a 90% (noventa por cento), ou seja, se a soma de todos os pontos “conformes”, dividida pela totalidade de pontos a analisar, for igual ou superior a 90% (noventa por cento).

Cláusula 44.ª

(Penalidades)

No que diz respeito aos indicadores de gestão operacional - KPI’s (Key Performance Indicators), os Contraentes Públicos poderão aplicar as seguintes penalidades, por avaliação realizada, pelo

incumprimento dos objetivos fixados:

a) Eletricidade: 1.500,00 € (mil e quinhentos euros);

b) Gás: 300,00 € (trezentos euros);

c) Água: 1.500,00 € (mil e quinhentos);

d) Plano de manutenção preventivo: 1.500,00 € (mil e quinhentos euros);

e) Absentismo: No final de cada trimestre, caso não seja utilizado o valor respeitante à bolsa de horas criada no trimestre referido, será efetuado o crédito correspondente ao valor de custo das horas não consumidas, na avença do mês imediatamente a seguir. O cálculo será efetuado do seguinte modo:

i. S = h * HH

ii. Sendo,

a. S = Sanção (em Euros);

b. h = Número de horas não trabalhadas;

c. HH = valor hora/homem contratado em Euros.

f) Avaliação da prestação dos serviços de gestão operacional da empresa Prestadora de Serviços, vigilância e segurança, limpeza e desinfestação e manutenção e serviços associados: O incumprimento dos níveis de serviço dá lugar à aplicação de sanções. São consideradas não conformes as auditorias trimestrais que revelem um estado de serviço com valor inferior a 90% (noventa por cento), sendo aplicada uma sanção calculada do seguinte modo:

i. Vsanção = (0,90 – Pontuação) x Vcontrato, sendo:

ii. Vsanção = Valor da sanção a deduzir ao valor fixo contratado na fatura do mês correspondente (Em Euros);

iii. Pontuação = Pontuação média apurada na(s) auditoria(s) realizada(s), sendo a mesma inferior a 0,9;

iv. Vcontrato = Valor fixo contratado a pagar mensalmente pela prestação do serviço.

Cláusula 45.ª

(Outras Penalidades)

No caso de o Prestador de Serviços não prestar os serviços no prazo e/ou nas restantes condições propostas e/ou estabelecidas, os Contraentes Públicos reservam-se no direito de, e sem prejuízo de qualquer outro procedimento legal:

a) Resolver o contrato nos termos legais;

b) Fazer reverter a seu favor o depósito de garantia ou acionar a garantia bancária ou seguro-caução;

c) Adquirir os serviços em falta ou defeituosamente executados a outra (s) empresa (s), imputando os respetivos custos ao Prestador de Serviços;

d) Aplicar uma penalidade no valor unitário de 200,00 € (duzentos euros), sempre que

se verifique qualquer uma das seguintes ocorrências:

i. A utilização de embalagens desadequadas, danificadas, cuja rotulagem não se encontre de acordo com a legislação em vigor, ou que não apresentem identificação do produto contido no seu interior;

ii. O armazenamento inadequado dos produtos de limpeza, nas instalações do Espaço S. Dinis, não tendo em atenção possíveis incompatibilidades entre produtos;

iii. Desconformidades entre a rotulagem de um produto e o seu conteúdo;

iv. Inexistência das fichas de dados de segurança nos locais de armazenamento do Espaço S. Dinis;

v. A rutura de stocks de material e produtos de limpeza necessários à adequada realização da prestação de serviços;

vi. A presença de pessoas estranhas ao serviço dentro das instalações do Espaço S. Dinis;

vii. A alteração dos horários da presente prestação de serviços, sem a prévia autorização dos Contraentes Públicos;

viii. A não substituição do pessoal;

ix. A não emissão, no prazo de 30 (trinta) dias, de cada nota de crédito relativa ao incumprimento de horas contratadas;

x. Caso o resultado da avaliação da qualidade mensal seja negativo, e após a interpelação dos Contraentes Públicos para cumprimento e satisfação da prestação de serviços, a mesma se mantenha negativa;

xi. Pelo atraso na entrega dos relatórios respetivos indicados no presente Caderno de Encargos, e que deverá ser enviado até ao 5.º (quinto) dia útil do mês/semana subsequente;

xii. No caso da não entrega da lista relativa aos trabalhadores afetos, conforme previsto no presente Caderno de Encargos;

xiii. Por trabalhador, caso se verifique no decurso da execução do contrato que não dispõe da formação adequada para a prestação de serviços;

xiv. Caso as análises microbiológicas previstas nas Cláusulas técnicas do presente Caderno de Encargos revelem que estes não cumprem os requisitos mínimos aceitáveis.

e) Os Contraentes Públicos poderão ainda aplicar as seguintes penalidades:

i. Penalidade no valor de 100,00 € (cem euros), por trabalhador, pelo não uso de farda pelo pessoal afeto à prestação de serviços;

ii. Penalidade no valor de 100,00 € (cem euros), sempre que for solicitado um pedido de serviço de piquete e o mesmo não seja realizado no prazo de 24h (vinte e quatro horas);

Assinado por: **VÍTOR HUGO ALVES MOREIRA**
Num. de Identificação: 12324485
Data: 2022.11.16 15:51:55+00'00'

Gestão e Obras do Porto
Travessa da Bica Velha, 10
4250-078 Porto
T. +351 228 339 300
F. +351 228 339 310
www.goporto.pt

iii. Penalidade no valor de 100,00 € (cem euros), quando ocorrerem deslocações de piquetes, por falta de desativação/ativação de sistemas de alarme, desde que devidamente confirmadas pelos Contraentes Públicos, após a análise das ocorrências refletidas nos relatórios enviados;

iv. Pelo incumprimento dos prazos previstos do presente Caderno de Encargos, para efeitos de realização de serviços não planeados, os Contraentes Públicos podem exigir do Adjudicatário o pagamento de uma penalidade de 100,00 € (cem euros), por cada serviço.

f) No caso de se verificar o incumprimento reiterado do nível de prestação de serviços, nomeadamente por falta de meios humanos, técnicos, materiais ou por falta de cumprimento integral da prestação de serviços, o Prestador de Serviços fica sujeito ao pagamento de uma penalidade correspondente a 5% (cinco por cento) do preço contratual mensal, por cada mês em que se verifique esse incumprimento;

g) As importâncias resultantes das penalidades aplicadas serão descontadas em faturas por liquidar ou por acionamento das garantias;

h) Se qualquer sanção ou o seu conjunto atingir um valor superior a 20% (vinte por cento) do preço contratual, os Contraentes Públicos reservam-se no direito de optar pela resolução do contrato nos termos estabelecidos neste Caderno de Encargos e no artigo 329.º do CCP;

i) A aplicação das sanções previstas na presente Cláusula será objeto de audiência prévia, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 308.º do CCP.