



CADERNO DE ENCARGOS



Município de Estarreja
www.cm-estarreja.pt

CONCURSO PÚBLICO

Aquisição de Serviços – Manutenção Preventiva e Corretiva de Instalações de Climatização em Edifícios Municipais –
CPub_S_008/2022

Praça Francisco Barbosa

Telefone: 234 840 600

Fax: 234 840 611

geral@cm-estarreja.pt
aprovisionamento@cm-estarreja.pt

dezembro de 2022

CADERNO DE ENCARGOS

CONCURSO PÚBLICO – Aquisição de Serviços – **Manutenção Preventiva e Corretiva de Instalações de Climatização em Edifícios Municipais** – CPub_S_008/2022

ÍNDICE

PARTE I – CLAÚSULAS GERAIS

1. Disposições Gerais:

- 1.1. Identificação do procedimento
- 1.2. Objeto
- 1.3. Forma e documentos contratuais
- 1.4. Condições de adjudicação e de contratação
- 1.5. Gestor do Contrato
- 1.6. Prazo de vigência
- 1.7. Local da prestação de serviços

2. Obrigações contratuais do prestador de serviços:

- 2.1. Obrigações principais do prestador de serviços
- 2.2. Fases da prestação de serviços
- 2.3. Conformidade e operacionalidade dos serviços
- 2.4. Verificação e aceitação da prestação de serviços
- 2.5. Situações previstas não imputáveis ao adjudicatário
- 2.6. Patentes, licenças e marcas registadas

3. Proteção de dados pessoais e sigilo

- 3.1. Objeto do dever de sigilo/ proteção de dados
- 3.2. Prazo do dever de sigilo

4. Obrigações contratuais da entidade adjudicante:

- 4.1. Obrigações da entidade adjudicante
- 4.2. Preço base do procedimento
- 4.3. Preço contratual
- 4.4. Faturação
- 4.5. Condições de pagamento
- 4.6. Atrasos nos pagamentos
- 4.7. Comunicação de agravamento de risco
- 4.8. Alterações ao contrato

5. Penalidades contratuais e resolução:

- 5.1. Penalidades contratuais
- 5.2. Casos fortuitos e de força maior
- 5.3. Resolução por parte da entidade adjudicante



5.4. Resolução por parte do prestador de serviços

5.5. Suspensão do contrato

6. Cumprimento Contratual:

6.1. Execução do contrato

6.2. Incumprimento contratual

6.3. Garantia de cumprimento contratual

7. Caução e Seguros

7.1. Caução

7.2. Seguros

8. Resolução de Litígios:

8.1. Resolução de Litígios e foro competente

9. Disposições finais:

9.1. Subcontratação e cessão de posição contratual

9.2. Responsabilidade

9.3. Produção de efeitos

9.4. Modificação do contrato

9.5. Dever de informação

9.6. Comunicações e notificações

9.7. Contagem de prazos na fase da formação de contratos

9.8. Contagem de prazos na fase de execução dos contratos

9.9. Regime contraordenacional

9.10. Legislação aplicável

PARTE II – CLÁUSULAS TÉCNICAS

1 Objetivo geral

1.1. Âmbito do procedimento

1.2. Identificação dos edifícios para manutenção preventiva [AVAC]

1.3. Periodicidade

2 Equipamentos afetos a cada edifício

3 Tarefas associadas ao contrato de manutenção

4 Disponibilização de elementos

5 Visitas ao local

6 Materiais e gases incluídos do contrato



PARTE I – CLAÚSULAS GERAIS

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1. Identificação do procedimento

1.1.1 Processo sob a referência: CPub_S_008/2022

1.1.2 Designação: *Manutenção Preventiva e Corretiva de Instalações de Climatização em Edifícios Municipais*”

1.2. Objeto

1.2.1 O presente Caderno de Encargos (doravante designado CE) compreende as cláusulas a incluir no Contrato a celebrar no âmbito do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a aquisição de serviços no âmbito **da manutenção preventiva e corretiva de instalações de climatização em edifícios municipais**, na modalidade de prestação de serviços contínua, com observância das especificações técnicas constantes deste CE e nos termos do Código dos Contratos Públicos (doravante designado CCP).

1.2.2 A presente aquisição de serviços prevê a execução de trabalhos de manutenção corretiva e preventiva aos equipamentos de climatização de diversas instalações Municipais, evitando que coloquem em risco o funcionamento normal das mesmas. Consiste em trocar componentes ou peças das instalações e equipamentos após a identificação de falhas imprevistas e não detetáveis antecipadamente e/ou acidentes na sua utilização.

1.2.3 Às especificações técnicas, objeto do presente contrato acresce, para além do previsto na Parte I – Cláusulas Gerais, as que constam da Parte II – Cláusulas Técnicas, do presente CE.

1.2.4 Atento ao disposto nos números anteriores, o prestador de serviços obriga-se á execução dos serviços de acordo com os termos previstos neste CE e na proposta adjudicada.

1.2.5 A presente aquisição de serviços, objeto do presente procedimento, tem a referência de CPV (Classificação Estatística de Produtos por Atividade):

► Vocabulário principal **_50324200-4 – Serviços de manutenção preventiva**

1.3. Forma e documentos contratuais

1.3.1 O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos, e será reduzido a escrito nos termos do ponto 11 do PP.

1.3.2 O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:

- a) Os suprimimentos dos erros das omissões do CE identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
- b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao CE;
- c) O caderno de encargos;

- d) A proposta adjudicada;
- e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada dados pelo Prestador de Serviços;
- f) O gestor do contrato em nome das entidades adjudicantes, [conforme o disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 96.º, conjugado com o disposto no artigo 290.º-A, ambos do CCP];
- g) Todos os outros documentos que sejam referidos no clausulado contratual ou no caderno de encargos.

1.3.3 Em caso de existirem divergências entre os vários documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

1.3.4 Em caso de divergência entre os documentos referidos em 1.4.2. e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo, quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo Prestador de Serviços, nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

1.3.5 Além dos documentos indicados no ponto 1.3.2, o Prestador de Serviços obriga-se também a respeitar, no que lhe seja aplicável, as normas europeias e portuguesas, as especificações e homologações de organismos oficiais e fabricantes ou entidades detentoras de patentes.

1.4. Condições de adjudicação e de contratação

1.4.1 Nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 79º do Código dos Contratos Públicos, a Autarquia reserva-se ao direito de não contratualizar, caso ocorra a indisponibilidade de fundos, nos termos constantes na Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro republicada pela Lei n.º 22/2015, de 17 de março, complementado pelo Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, republicado pelo Decreto-Lei n.º 99/2015, de 2 junho.

1.5. Gestor do Contrato

1.5.1 Cada uma das partes obriga-se a nomear um representante responsável pelo acompanhamento da execução do contrato e que desempenhe o papel de interlocutor com a parte contrária para todos os fins associados à execução do contrato.

1.5.2 A entidade adjudicante designará um gestor do contrato (artigo 290.º-A) com a função de acompanhar permanentemente a execução deste, podendo ser-lhe delegados poderes para a adoção das medidas corretivas que se revelem adequadas, no caso de detetar desvios, defeitos, ou outras anomalias na execução do contrato, exceto em matéria de modificação e cessação do contrato.

1.5.3 A indicação do gestor do contrato, em nome da entidade adjudicante deve constar do clausulado do contrato, nos termos do disposto na alínea i), do n.º 1, do artigo 96.º do Código dos Contratos Públicos.

1.6. Prazo de vigência

1.6.1 A prestação de serviços, objeto do presente procedimento, terá início após notificação de adjudicação e assinatura de contrato (se aplicável).



1.6.2 O presente contrato tem uma duração de **36** (trinta e seis) **meses**, se nenhuma das partes o denunciar com pelo menos 60 (sessenta) dias de antecedência, em conformidade com os respetivos termos e condições constantes no presente CE e no disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

1.6.3 **O contrato entra em vigor, a partir da data da sua celebração**, e/ou, após a respetiva publicitação, pela entidade adjudicante, no portal da Internet dedicado aos contratos públicos, Base.gov, como condição de eficácia do respetivo contrato, nomeadamente para efeitos de quaisquer pagamentos.

1.6.4 O contrato mantém-se em vigor até à conclusão da prestação da globalidade dos serviços em conformidade com os respetivos termos e condições previstos na Parte II – Cláusulas Técnicas deste Caderno de Encargos, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

1.6.5 Sem prejuízo das normas legais imperativas, relativas ao reequilíbrio financeiro, findo o prazo referido nos números anteriores e, caso não tenha sido atingido o preço contratual, o contrato extingue-se sem que assista ao prestador de serviços o direito a receber qualquer indemnização pelos valores das prestações não executadas.

1.6.6 O adjudicatário obriga-se a concluir a execução do pretendido, conforme metodologia, especificações técnicas e condições previstas na Parte II deste Caderno de Encargos e de acordo com o programa de trabalhos apresentado em proposta adjudicada.

1.6.7 A execução das prestações que constituem o objeto do contrato pode ser, total ou parcialmente, **suspensa** sempre que se verifique a impossibilidade temporária de cumprimento do contrato, designadamente em virtude de mora da entidade adjudicante na entrega ou na disponibilização de meios ou bens necessários à respetiva execução, ou exceção de não cumprimento, nos termos do disposto nos artigos 297.º e 298.º do CCP.

1.7. Local da prestação de serviços

1.7.1 Os locais de intervenção da presente prestação de serviços encontram-se circunscritos às instalações existentes nos respetivos edifícios municipais, designadamente:

► Freguesia de Beduído e Veiros

- Escola Padre Donaciano Abreu Freire – Rua da Arrozinha, 3860-207 Estarreja
- Biblioteca de Estarreja – Largo Heróis da Grande Guerra, 3860-355 Estarreja
- Cineteatro de Estarreja – Rua Visconde Valdemouro 3860-389 Estarreja
- Pavilhão Gimnodesportivo de Estarreja – Rua Dr. António Madureira, 3860-249 Estarreja
- Centro de Negócios EcoParque Empresarial– EcoParque Industrial Estarreja
- Ciclo Criativo de Estarreja – Rua Dr. Pereira de Melo, 274, 3860-375 Estarreja

► Freguesia de Salreu

- Escola Visconde de Salreu – Rua José Luís Vidal, 3865-250 Salreu



► **Freguesia de Pardilhó**

- Escola Integrada de Pardilhó - Rua Padre Garrido, 3860-443 Pardilhó

2. OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS DO PRESTADOR DE SERVIÇOS

2.1. Obrigações principais do prestador de serviços

2.1.1 O adjudicatário obriga-se a executar um serviço de qualidade de acordo com a legislação e regulamentação aplicáveis e, em conformidade com o disposto no presente Caderno de Encargos, assegurando a sua interoperabilidade, continuidade e qualidade, nos termos do contrato.

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

- Executar os serviços, conforme especificações técnicas previstas na Parte II – Cláusulas Técnicas, do presente Caderno de Encargos e proposta apresentada no âmbito do presente procedimento;
- Prestar os serviços com qualidade e garantia dos resultados definidos, de acordo com as características técnicas, funcionais, de interface e entregáveis especificadas no presente CE e demais documentos contratuais, bem como emitir relatórios de níveis de serviços, se solicitados, que permitam ao Município de Estarreja monitorizar o contrato celebrado;
- Verificar irregularidades/avarias nos equipamentos de climatização;
- Dar resposta aos pedidos de verificação de anomalias e orçamentação efetuados por este Município no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis;
- Proceder aos serviços de manutenção após deteção e/ou comunicação de anomalias pela entidade adjudicante, nomeadamente o Setor de Obras Municipais (SOM), efetuados através de telefone, ou reportadas através de correio eletrónico, e/ou quando a entidade adjudicatária achar necessário, com vista a assegurar o perfeito funcionamento dos equipamentos;
- Obrigações de fornecer sempre por escrito, orçamentos prévios à prestação de serviços e comunicar o plano de intervenção/desenvolvimento, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, após solicitação, por parte da entidade adjudicante, tendo por base a lista de preços unitários da proposta adjudicada;
- No caso de não ser possível o cumprimento dos prazos definidos deverá o adjudicatário informar o Município de Estarreja, apresentando a devida justificação e proposta de calendarização alternativa;
- Assegurar assistência técnica especializada, dentro dos níveis de serviço definidos no CE;
- Assegurar a manutenção técnica especializada, dentro dos níveis de serviço definidos no CE;
- Recorrer a todos os meios humanos e materiais que sejam necessários e adequados à execução do contrato;

- k) Garantir a prestação do serviço de acordo com a legislação e regulamentação aplicáveis e em conformidade com o disposto no presente caderno de encargos, assegurando a sua interoperabilidade, continuidade e qualidade, nos termos do contrato;
- l) Nomear um Gestor de Contrato responsável que fará a ligação com o Gestor de Contrato nomeado pelo Município de Estarreja no que concerne a todas as questões relevantes para a boa execução do Contrato;
- m) Proceder em pleno respeito pelas normas processuais de qualidade que vigoram na autarquia;
- n) Efetuar os serviços, objeto do presente procedimento, em perfeita conformidade com as condições estabelecidas nos documentos contratuais, bem como do Código dos Contratos Públicos, nos regulamentos em vigor que se relacionem com os serviços a prestar e na restante legislação aplicável, incluindo as Normas Portuguesas e Comunitárias, as especificações e documentos de homologação de organismos oficiais e as instruções de fabricantes, produtores, industriais e transportadores, ou de entidades detentoras de patentes;
- o) Responsabilizar-se por todos os danos causados à entidade adjudicante relativos a serviços prestados e que resultem da ação ou omissão dos seus profissionais;
- p) Zelar pelo cumprimento dos contratos que venham a ser celebrados com terceiros;
- q) Prestar os esclarecimentos necessários relativamente aos valores indicados na fatura ou proceder à emissão de nova fatura corrigida ou equivalente;
- r) Manter durante a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento de aquisição, bem como a situação tributária regular e perante a segurança social;
- s) Realizar todas as diligências necessárias ou convenientes à obtenção de quaisquer licenças de exportação e importação exigidas pelos países em causa;
- t) Comunicar antecipadamente, logo tenha conhecimento, à entidade adjudicante os factos que tornem total ou parcialmente impossível a não realização do fornecimento objeto do procedimento, ou o cumprimento de qualquer outra das suas obrigações nos termos do contrato celebrado com a entidade adquirente;
- u) Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que são fornecidos os bens e prestados os serviços, bem como ministrar todos os esclarecimentos que se justifiquem, de acordo com as circunstâncias;
- v) Não ceder a sua posição contratual sem prévia autorização do Município de Estarreja (entidade adjudicante);
- w) Possuir todas as autorizações, consentimentos, aprovações, registos e licenças necessários para o pontual cumprimento das obrigações assumidas no contrato;
- x) Cumprir com a legislação em vigor e demais legislação que, entretanto, venha a ser publicada no âmbito do objeto do contrato;

2.1.3 A entidade adjudicatária é responsável perante a entidade adjudicante por qualquer defeito ou discrepância dos serviços objeto do acordo quadro a celebrar que existam no momento em que estes lhes sejam prestados



2.1.4 A entidade adjudicatária responde pelos danos que causar à entidade adjudicante em razão do incumprimento culposo das obrigações que sobre ela impendam, nos termos do presente Caderno de Encargos.

2.1.5 A entidade adjudicatária responde ainda perante a entidade adjudicante pelos danos causados pelos atos e omissões de terceiros, por si empregues na execução das obrigações emergentes do contrato, como se tais atos ou omissões fossem praticados por aquela.

- a) Apresentar os documentos de habilitação a que estão obrigados, nos termos do artigo 81º do CCP;
- b) Manter sigilo e confidencialidade.

2.1.6 A título acessório, o prestador de serviços fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à prestação do serviço, bem como ao estabelecimento, monitorização e aperfeiçoamento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo, de acordo com o previsto no presente Caderno de Encargos.

2.1.7 Respeitar as normas aplicáveis em vigor em matéria social, laboral, ambiental e de igualdade de género, decorrentes do direito internacional, europeu, nacional ou regional.

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

2.1.9 Garantir condições de segurança e saúde do trabalho a todos os seus colaboradores, cumprindo a legislação aplicável nesta matéria, nomeadamente evidenciando a identificação de perigos e avaliação de riscos dos trabalhadores que exercem funções na Autarquia, e as respetivas apólices de seguros de acidentes de trabalho.

2.2. Disponibilização de meios

2.2.1 Constitui obrigação do prestador de serviços proceder à avaliação prévia dos termos, duração e complexidade da prestação de serviços a contratar e afetar os meios humanos e técnicos, em número e qualificação técnica adequada, por forma a dar pontual cumprimento às obrigações assumidas no contrato.

2.2.2 O prestador de serviços reforçará, sem direito a qualquer contrapartida, os meios humanos e/ou materiais afetos à prestação de serviços caso, no curso dos serviços, se torne evidente a impossibilidade de cumprimento tempestivo das obrigações assumidas com o plano de mobilização em curso.

2.2.3 Todas as despesas e custos com o transporte dos bens objeto do contrato e respetivos documentos para o local de entrega e respetivas instalação são da responsabilidade da entidade adjudicatária.

2.3. Fases da prestação de serviços objeto do contrato

2.3.1 Os serviços, objeto do presente contrato, compreendem as seguintes fases:



- ▶ Elaboração e entrega no início de cada ano do **plano de manutenção anual** por instalação/edifício contendo levantamento de equipamentos existentes por edifício e respetivas tarefas de manutenção de acordo com as indicações dos fabricantes, bem como das necessidades imediatas e corretivas devidamente orçamentadas;
- ▶ Execução da manutenção descritas nas Clausulas Técnicas constantes na Parte II deste Cadernos de Encargos;
- ▶ Apresentação de **relatórios periódicos** das tarefas executadas.

2.4. Conformidade e operacionalidade dos serviços

2.4.1 O prestador de serviços obriga-se a entregar à entidade adjudicante o resultado dos serviços objeto do contrato, sem prejuízo da apresentação de Relatórios, se exigidos pelo Município de Estarreja

2.4.2 No decurso da prestação de serviços, o Município de Estarreja pode, a todo o tempo, solicitar esclarecimentos atinentes à realização daquela, devendo estes serem prestados no prazo indicado por aquela, para o efeito.

2.5. Verificação e aceitação da prestação de serviços (resultados da manutenção)

2.5.1 Executados os serviços e fornecimentos, objeto do presente CE, a entidade adjudicante, caso considere necessário, poderá, por si ou através de terceiro por ele designado, proceder à verificação qualitativa e quantitativa da conformidade das prestações, objeto do presente CE, designadamente, se as mesmas correspondem aos requisitos técnicos e operacionais, e, às características e especificações, definidas nas cláusulas deste Caderno de Encargos e na proposta adjudicada, bem como outros requisitos exigidos por lei.

2.5.2 Na verificação a que se refere o número anterior, o adjudicatário deve prestar, à entidade adjudicante ou seu representante, toda a cooperação e todos os esclarecimentos técnicos necessários, e **deve ser expressa na respetiva fatura a validação da conformidade da referida prestação/fornecimento**, devidamente assinada pelo representante da entidade adjudicante.

2.6. Situações imprevistas não imputáveis ao adjudicatário

Qualquer situação imprevista, e não imputável ao adjudicatário, que obste ao regular andamento da aquisição de serviços, deve ser de imediato comunicada aos serviços competentes. A estes caberá dar resposta e decidir o procedimento a adotar para retomar a execução normal da aquisição de serviços.

2.7. Responsabilidade

2.7.1 O adjudicatário assume integral responsabilidade pelo serviço contratado, sendo o único responsável perante a entidade adjudicante, pela boa execução e cumprimento do mesmo.

2.7.2 O adjudicatário responde por quaisquer erros, deficiências ou omissões na prestação de serviços, qualquer que seja a sua origem e qualquer que seja o momento em que forem detetados, salvo se provar que os mesmos decorreram de dados fornecidos, por escrito, pela entidade adjudicante.

2.7.3 Em qualquer altura e logo que solicitado pela entidade adjudicante, o adjudicatário obriga-se a corrigir os erros, as deficiências ou omissões no prazo razoável que lhe vier a ser fixada, sob pena de aquela mandar executá-los a terceiros, por conta do adjudicatário, sempre que a responsabilidade dos mesmos lhe seja imputável.

2.7.4 As ações de supervisão e controlo da entidade adjudicante em nada alteram ou diminuem a responsabilidade do adjudicatário no que se refere ao fornecimento.

2.8. Patentes, licenças e marcas registadas

2.8.1 São da responsabilidade do adjudicatário quaisquer encargos decorrentes da utilização, na prestação de serviços, de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.

2.8.2 Caso a entidade adjudicante venha a ser demandada por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o adjudicatário indemniza-o de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar seja a que título for.

3. PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS E SIGILO

3.1. Objeto do dever de sigilo/proteção de dados

3.1.1 As partes obrigam-se, reciprocamente, a cumprir, nos seus precisos termos, o disposto na legislação nacional e comunitária relativa à proteção da privacidade e de dados pessoais, nomeadamente o Regulamento Geral Sobre a Proteção de Dados (Regulamento (EU) 2016/679, de 27 de abril) e Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto.

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

3.1.3 O adjudicatário obriga-se ainda, durante a vigência do contrato e após a sua cessação, a respeitar a confidencialidade sobre todos os dados pessoais e quaisquer elementos ou informações que tenham sido confiados pela contraparte ou de que tenham tido conhecimento por força do presente contrato, na estrita observância das instruções emitidas pelo ME e da legislação aplicável.

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

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

3.1.6 Sempre que a relação contratual implique a subcontratação, deve ser garantido, pelo cocontratante, sucessivamente, que terceiros que envolva na execução do contrato, respeitem as obrigações de sigilo e confidencialidade, bem como as relativas à proteção jurídica de bases de dados e ao tratamento de dados pessoais, nos termos legalmente previstos na legislação relativa à proteção de dados pessoais, designadamente as constantes do art.º 28.º do Regulamento Geral de Proteção de Dados.

3.1.7 As obrigações previstas na presente cláusula são aplicáveis no caso de cessão da posição contratual.

3.2. Prazo do dever de sigilo

3.2.1 O prestador de serviços deverá guardar sigilo quanto a informações que possa obter no âmbito da execução do presente contrato, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

3.2.2 Cessa a obrigação de sigilo quando haja autorização escrita da outra Parte, quando a informação seja exigida por lei ou por competente autoridade pública e quando se destine a entidades que venham a financiar projetos ligados ao presente procedimento, comprometendo-se cada uma das partes, neste último caso, a impor regras de confidencialidade a essas entidades financiadoras que assegurem, no mínimo, um grau de confidencialidade idêntico ao estipulado neste Contrato.

3.2.3 Cada parte tomará as providências adequadas para evitar que o sigilo referido no ponto 3.1 do presente CE seja quebrado pelos seus empregados, consultores ou agentes que, por força das suas funções, devam ter conhecimento do Contrato e dos factos relacionados com a respetiva execução.

4. OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS DA ENTIDADE ADJUDICANTE

4.1. Obrigações da entidade adjudicante

4.1.1 Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para a entidade adjudicante, as seguintes obrigações principais.

4.1.2 A entidade adjudicante deverá assegurar:

- a) Monitorizar o desempenho no que respeita ao cumprimento das condições estipulados para a execução do contrato;
- b) Efetuar o controlo de qualidade das intervenções/peças, designadamente no que respeita ao cumprimento das características técnicas, funcionais, de interface e de segurança, contratadas;
- c) Nomear um responsável (Gestor do Contrato), para efeitos de comunicações com o adjudicatário e comunicar quaisquer alterações dessa nomeação;

- d) Comunicar ao prestador de serviços, por qualquer meio escrito, em tempo útil, qualquer discordância quanto os serviços prestados, valores faturados e os respetivos fundamentos;
- e) O pagamento do preço contratado no prazo mínimo de 30 dias após a receção das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva, em geral, por transferência bancária;
- f) Garantir ao prestador os meios de acesso às suas instalações para a adequada prestação de serviços, de acordo com os procedimentos instituídos de circulação de pessoas e bens;
- g) Disponibilizar técnicos para colaborar na organização da logística necessária à prestação de serviços;
- h) Disponibilização de espaços e serviços associados para a prestação dos serviços;
- i) Aplicação as devidas sanções contratuais em caso de incumprimento, quando aplicável.

4.2. Preço base do procedimento

4.2.1. O preço base do presente procedimento, de acordo com as condições previstas neste caderno de encargos, que a entidade adjudicante se dispõe a pagar é de **72.900,00€** (setenta e dois mil e novecentos euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido, sendo o preço máximo que a entidade adjudicante se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do contrato a celebrar, por um período de vigência de 36 (trinta e seis) **meses**.

4.2.2. O preço base é o preço máximo que o Município de Estarreja se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações que constituem o seu objeto.

4.2.3. O adjudicatário fica obrigado a garantir e manter as suas condições propostas, nomeadamente, os preços, prazos, condições de pagamento e demais condições apresentadas para a execução do contrato, objeto do concurso, até final do contrato.

4.2.4. O encargo decorrente da contratação tem cabimento na dotação do orçamento nos próximos anos económicos, conforme cabimento orçamental.

4.2.5. Os valores indicados não incluem o Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA).

4.3. Preço contratual

4.3.1. Deverá ser apresentada uma proposta de preço global para a prestação de serviços em causa, em conformidade com a minuta, a remeter, aquando do envio do respetivo **Programa de Procedimento**, a qual irá fazer parte do seu **ANEXO II**.

4.3.2. O **valor total da proposta adjudicada não poderá ser superior ao preço máximo fixado**, no 4.2 do presente CE, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido, no prazo máximo de vigência admitido (valores sem revisão de preços e sem IVA).

4.3.3. Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, o Município de Estarreja deverá pagar ao prestador de serviços, os serviços efetivamente prestados, nos termos da Parte II do Caderno de Encargos e de acordo com os preços constantes da lista de preços unitários da proposta adjudicada.

4.3.4. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao contraente público [*incluindo as despesas de alojamento, alimentação e deslocação de meios humanos, despesas de aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de meios materiais bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças*].

4.3.5. Todos os encargos derivados da apresentação da proposta, assinatura do contrato, prestação de garantias são igualmente da conta do adjudicatário.

4.4. Faturação

4.4.1. As faturas a apresentar pelo adjudicatário à entidade adjudicante devem conter os elementos necessários a uma completa, clara e adequada compreensão dos valores faturados, os quais devem ser apresentados de forma desagregada.

4.4.2. Ao presente contrato aplica-se a LCPA¹, que prevalecem sobre a restante legislação em vigor, bem como o Código dos Contratos Públicos a demais legislação sobre a matéria.

4.4.3. A (s) fatura (s) referente ao presente contrato só poderão ser emitidas após o vencimento da obrigação que lhes subjaz e a emissão da respetiva requisição oficial parcial, a emitir à medida das necessidades, em função dos fundos disponíveis, nos termos da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na sua atual redação, e do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, devendo a emissão da fatura por parte do prestador de serviços ocorrer no prazo de 5 dias após a receção daquele compromisso e fazer obrigatoriamente referência aos respetivos números de requisição, de cabimento e de compromisso.

4.4.4. Ao presente contrato aplica-se a Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro republicada pela Lei n.º 22/2015, de 17 de março, complementado pelo Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, republicado pelo Decreto-Lei n.º 99/2015, de 2 junho, que prevalecem sobre a restante legislação em vigor, bem como o Código dos Contratos Públicos a demais legislação sobre a matéria.

4.4.5. O Município procederá à emissão de uma requisição para cada exercício económico de vigência do contrato em causa (2023, 2024 e 2025) relativo à prestação de serviços inscrita em cada ano económico de vigência do contrato em causa, sendo que cada uma das faturas a emitir durante a execução do contrato, deverá conter o número da requisição, do cabimento e do compromisso. Sempre que a (s) fatura (s) não faça menção de tal informação, será a mesma devolvida e corrigida, a fim de dar cumprimento ao disposto no art.º 9.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na sua atual redação.

4.4.6. O prestador de serviços enviará, **quadrimestralmente**, à entidade adjudicante as faturas discriminadas, referentes à prestação de serviços executados, bem como todos os elementos

¹ Lei dos Compromissos e Pagamento em Atraso - Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na sua atual redação, e do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho

justificativos do montante a pagar, nomeadamente, os serviços efetuados, conforme as especificações deste CE e descritos em relatórios de avaliação.

4.4.7. As faturas, deverão incluir os elementos referidos no artigo 36.º do Código do IVA, devendo ser emitidas em nome do **Município do Estarreja NIF: 501 190 082, sito na Praça Francisco Barbosa, 3864-001 ESTARREJA- Divisão Económica e Financeira- Subunidade de Aprovisionamento e Contratação Pública**, com referência aos documentos que lhes deram origem, isto é, devem especificar o número do compromisso, devendo, igualmente, indicar o IBAN, para efeitos de transferência bancária, da seguinte forma:

01-01-2023 a 31-12-2023	Faturas em formato PDF	Através de correio eletrónico aprovisionamento@cm-estarreja.pt
	Faturação eletrónica	Através solução EDI, via plataforma SaphetyDoc (www.saphety.com)
A partir de 01-01-2024 (*)	Faturação eletrónica	Através solução EDI, via plataforma SaphetyDoc (www.saphety.com)
(*) A partir desta data deixam de ser aceites faturas em formato PDF		

4.4.8. Com o objetivo de facilitar a adoção da fatura eletrónica pelos seus prestadores de serviços, o Município do Estarreja contratualizou um serviço de apoio, que poderá ser solicitado através do seguinte endereço de correio eletrónico: prestador.de.servicos@saphety.com

4.4.9. Excecionalmente, caso não seja possível a utilização de correio eletrónico, as faturas poderão ser enviadas para o seguinte endereço postal: *Edifício dos Paços do Concelho Praça Francisco Barbosa, 3864-001 ESTARREJA.*

4.4.10. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores poderão, ao longo da execução do contrato, ser indicados outros contactos para o envio das referidas faturas.

4.4.11. A emissão de segundas vias das faturas solicitadas pela entidade adjudicante não será objeto de cobrança adicional.

4.5. Condições de Pagamento

4.5.1. As faturas só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva e devem conter a discriminação da totalidade dos serviços prestados no âmbito do objeto do contrato, fazendo-se acompanhar de Relatório Atividades, no qual dê conhecimento, por escrito, dos serviços executados, conforme consta da Parte II, do respetivo Caderno de Encargos.

4.5.2. Para os efeitos do disposto no n.º anterior, a obrigação considerar-se-á vencida com a prestação de serviço objeto de contrato, de acordo com a requisição externa.

4.5.3. Os pagamentos far-se-ão, se outro não for contratualmente estabelecido, no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, mediante a apresentação, nos serviços do Município de Estarreja, e após aprovação/conferência das respetivas faturas ou documento equivalente, e respetivo Relatório, validado pelo responsável do Serviço Requisitante, as quais deverão ser remetidas aos serviços da entidade adjudicante, nos primeiros 5 (cinco) dias úteis de cada mês.

4.5.4. Caso se verifiquem erros, as mesmas serão rejeitadas e devolvidas ao adjudicatário para respetiva correção e nova emissão, iniciando-se novamente o prazo de pagamento referido no número anterior.

4.5.5. Caso se verifique ocorrência de incorreções ou omissões de dados nas faturas emitidas, acertos de faturação, são aplicáveis os seguintes procedimentos:

- a) Se o valor apurado for a favor da entidade adjudicante, o acerto de faturação deve ser efetuado por compensação de crédito na própria fatura que tem por objeto o acerto;
- b) Se o valor apurado for a favor do adjudicatário, o adjudicatário enviará à entidade adjudicante uma nota de débito/fatura separada referente apenas aos meses e objeto do acerto de faturação.

4.5.6. Desde que devidamente emitidas, as faturas são pagas através transferência bancária, para número de identificação bancária e instituição de crédito indicada pelo adjudicatário.

4.5.7. Não poderão ser propostos adiantamentos por conta da prestação de serviços a executar.

4.6. Atrasos nos pagamentos

4.6.1. Qualquer atraso no pagamento das faturas referidas na cláusula anterior não autoriza o adjudicatário a invocar a exceção de não cumprimento de qualquer das obrigações que lhe incumbem por força do Contrato, salvo nos casos previstos no artigo 327.º do CCP.

4.6.2. O atraso em um ou mais pagamentos não determina o vencimento das restantes obrigações de pagamento.

4.7. Alterações ao contrato

4.7.1. Qualquer intenção de alteração ao Contrato deverá ser comunicada pela parte interessada na mesma à outra parte.

4.7.2. Qualquer alteração ao Contrato terá que ser efetuada por escrito e assinada por sujeito legal ou estatutariamente habilitados para representar a Entidade Adjudicante e o adjudicatário.

5. PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO

5.1. Penalidades contratuais

5.1.1 Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o Município de Estarreja poderá aplicar ao prestador de serviços o seguinte regime de penalidades:

- a) Atraso na entrega de relatórios de diagnóstico inicial [n.º 1, Parte II] – 1% do valor anual adjudicado para o edifício em causa, por cada dia de atraso;
- b) Atraso na entrega de relatórios de diagnóstico contínuo [n.º 1, Parte II] – 0,5% do valor anual adjudicado para o edifício em causa, por cada dia de atraso;

- c) Atraso na entrega dos planos de manutenção e plano de trabalho [n.º 1, Parte II] – 1% do valor anual adjudicado para o edifício em causa, por cada dia de atraso, sendo dada uma tolerância de um máximo de 5 (cinco) dias úteis.

5.1.2 Em caso de resolução do contrato por incumprimento do prestador de serviços a entidade adjudicante poderá exigir a este o pagamento de uma pena pecuniária, que não poderá ser superior a 20% do preço contratual.

5.1.3 Nos casos em que seja atingido o limite previsto no número anterior e a entidade adjudicante decida não proceder à resolução do contrato, por dela resultar grave dano para o interesse público, aquele limite é elevado para 30%.

5.1.4 Na determinação da gravidade do incumprimento, o Município de Estarreja tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do prestador de serviços e as consequências do incumprimento;

5.1.5 As penas pecuniárias previstas nesta cláusula não obstam a que o Município de Estarreja exija, para ressarcimento de todos os demais prejuízos causados, uma indemnização pelo dano excedente.

5.1.6 A aplicação das penas pecuniárias é precedida de audiência escrita, à entidade adjudicatária, para se pronunciar no prazo de 10 (dez) dias, a contar da notificação.

5.2. Casos fortuitos e de força maior

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

5.2.2. Para efeitos de interrupção, consideram-se casos fortuitos ou de força maior aqueles que reúnam as condições de exterioridade, imprevisibilidade e irresistibilidade face às boas práticas ou regras técnicas aplicáveis.

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

5.2.4. Não constituem força maior, designadamente:

- a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do prestador de serviços, na parte em que intervenham;
- b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do prestador de serviços ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
- c) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo prestador de serviços de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;



- d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo prestador de serviços de normas legais;
- e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do prestador de serviços cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
- f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do prestador de serviços não devidas a sabotagem;
- g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.

5.2.5. A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior que impeçam o cumprimento total ou parcial do contrato ou que atrasos ou prejuízos na execução do contrato ou agravamento no seu custo impliquem atrasos deve comunicar e justificar tais situações à outra parte, bem como o prazo previsível para restabelecer a situação.

5.2.6. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

5.3. Resolução por parte da entidade adjudicante

5.3.1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, a entidade adjudicante pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o Prestador de serviços violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, designadamente, em caso de atraso, total ou parcial, na execução dos serviços objeto do contrato, por inadequação de recursos humanos, equipamento e material, e, nomeadamente, quando seja posta em causa a continuidade da prestação do serviço, nos termos do dispostos na parte final do nº1 do artigo 325º e ainda do disposto nos artigos 333º do CCP.

5.3.2. O exercício do direito de resolução previsto nos números anteriores pela entidade adjudicante não preclui o direito de o mesmo vir a ser ressarcido pelos prejuízos que lhe advierem da conduta do Prestador e da resolução.

5.3.3. A entidade adjudicante, independentemente da conduta do Prestador de serviços, reserva-se o direito de resolver o contrato nos termos e com os fundamentos previstos nos artigos 334.º e 335.º do CCP.

5.3.4. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao Prestador de serviços e não determina a repetição das prestações já realizadas, a menos que tal seja determinado pela Entidade Adjudicante.

5.4. Resolução por parte do prestador de serviços

O prestador de serviços pode resolver o contrato nos casos previsto no artigo 332º do CCP.

5.5. Suspensão do contrato

5.5.1. Sem prejuízo do direito de resolução do contrato, o Município de Estarreja pode, em qualquer altura, por comprovados motivos de interesse público, designadamente quando estiverem em causa razões de segurança pública, suspender total ou parcialmente a execução do contrato.

5.5.2. No caso de a suspensão não exceder os 90 (noventa) dias, a entidade adjudicatária não tem direito a qualquer indemnização por tal facto, mas só obrigada a retomar os trabalhos quando, com a antecedência mínima de 8 (oito) dias, a entidade adjudicante lhe comunique que deverá ser retomada a execução, e os novos termos que a mesma implique, de modo claro e preciso.

5.5.3. A suspensão, total ou parcial, da execução das prestações objeto do contrato determina a prorrogação do prazo de execução das mesmas por período igual ao prazo inicialmente fixado no contrato para a sua execução, acrescido do prazo estritamente necessário à organização de meios e execução de trabalhos preparatórios ou acessórios com vista ao recomeço da execução

5.5.4. No caso de a suspensão se prolongar por mais de 90 (noventa) dias, tem a entidade adjudicatária o direito de resolver o contrato, fazem suas as verbas que já tenham faturado e mesmo que ainda as não tenha recebido da entidade adjudicante, a qual tem a obrigação de proceder a esses pagamentos em falta.

5.5.5. À suspensão e recomeço da execução do contrato aplica-se o previsto no artigo 298º do CCP.

6. CUMPRIMENTO CONTRATUAL:

6.1. Execução do Contrato

6.1.1. As situações constituídas entre as partes devem ser exercidas e cumpridas de boa fé e em conformidade com os ditames do interesse público, nos termos da lei.

6.1.2. Sem prejuízo do disposto em matéria de cessão da posição contratual e de subcontratação, incumbe ao adjudicatário a exata e pontual execução das prestações contratuais, em cumprimento do convencionado, não podendo este transmitir a terceiros as responsabilidades assumidas perante a entidade adjudicante.

6.1.3. As partes estão vinculadas pelo dever de colaboração mútua, designadamente no tocante à prestação recíproca de informações necessárias à boa execução do contrato.

6.1.4. O adjudicatário deve prestar à entidade adjudicante todas as informações que este lhe solicitar e que sejam necessárias à fiscalização do modo de execução do contrato, devendo esta, por sua vez, satisfazer os pedidos de informação formulados por aquele.

6.2. Incumprimento contratual

6.2.1. No caso de o adjudicatário não cumprir de forma exata e pontual as obrigações contratuais ou parte delas por facto que lhe seja imputável, deve a entidade adjudicante notifica-lo para cumprir dentro de um prazo razoável, salvo quando o cumprimento se tenha tornado impossível ou a entidade adjudicante tenha perdido o interesse na prestação.



6.2.2. Mantendo-se a situação de incumprimento após o decurso do prazo referido no número anterior, a entidade adjudicante pode optar pela efetivação das prestações de natureza fungível em falta, diretamente ou por intermédio de terceiro, ou resolver o contrato com fundamento em incumprimento definitivo, nos termos previstos no CCP.

6.3. Garantia de cumprimento contratual

O Município pode proceder à retenção de 10% do valor do pagamento a efetuar, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação do cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo prestador do serviço das obrigações contratuais ou legais, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei.

7. CAUÇÃO E SEGUROS

7.1. Caução

7.1.1. Não haverá lugar a prestação de caução de acordo com o disposto no nº do artigo 88º do CCP.

7.1.2. Para bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, e no caso de não ser exigida a prestação da caução, poderá o Município de Leiria, se o considerar conveniente, proceder à retenção de até 10% do valor dos pagamentos a efetuar, nos termos do artigo 88.º do CCP.

7.2. Seguros

7.2.1. Serão da exclusiva responsabilidade do adjudicatário todas as obrigações relativas ao pessoal utilizado na aquisição em causa, assim como, o cumprimento de toda a legislação aplicável, nomeadamente, aquela relativa à celebração de seguros de acidentes de trabalho, ao cumprimento do horário de trabalho e à contratação de trabalhadores imigrantes, bem como a legislação relativa à celebração de seguros de responsabilidade civil.

7.2.2. O Município de Estarreja poderá, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior, devendo o fornecedor fornecê-la no prazo 3 (três) dias úteis.

8. RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS:

8.1. Resolução de litígios e foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal competente em razão da matéria e do território.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS:

9.1. Subcontratação e cessão de posição contratual

9.1.1. O cocontratante não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato sem autorização expressa do Município.

9.1.2. Para efeitos da autorização prevista no número anterior, deve:

- a) Ser apresentada pelo cessionário todos os documentos de habilitação exigidos ao cedente na fase de formação do contrato;
- b) A Entidade Adjudicante apreciar, designadamente, se o cessionário não se encontra em nenhuma das situações previstas no Artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

9.1.3. A autorização prevista nos números anteriores respeita o disposto nos artigos 317.º a 319.º do Código dos Contratos Públicos.

9.1.4. A subcontratação pelo prestador de serviços e a cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

9.1.5. Em caso de subcontratação, o cocontratante mantém-se plenamente responsável pela prestação dos serviços objeto do contrato.

9.2. Responsabilidade

9.2.1. O prestador de serviços responderá, nos termos da lei, por todos os danos ou prejuízos sofridos pelo Município de Estarreja, seus trabalhadores, operadores ou terceiros, em consequência da prestação de serviços.

9.2.2. Se o Município de Estarreja tiver que assumir a indemnização de prejuízos que, nos termos do presente caderno de encargos, são da responsabilidade do adjudicatário, este indemnizá-lo-á em todas as despesas que, por esse fato e seja a que título for, houver que suportar, assistindo àquele Município o direito de regresso das quantias que tiver pago ou que tiver que pagar.

9.2.3. O Município de Estarreja não responderá por quaisquer danos ou prejuízos sofridos pelo adjudicatário, salvo culpa comprovada dos trabalhadores daquele Município, no exercício das respetivas funções. As ações de supervisão e controlo da entidade adjudicante em nada alteram ou diminuem a responsabilidade do adjudicatário no que se refere à prestação de serviços.

9.3. Modificação do contrato

9.3.1. Os preços do contrato não estão sujeitos a revisão.

9.3.2. O contrato pode ser modificado nos termos dos artigos 311.º, 312.º e 313.º do Código dos Contratos Públicos.

9.3.3. Qualquer alteração do contrato deverá constar de documento escrito assinado por ambos os outorgantes e produzirá efeitos a partir da data da respetiva assinatura.

9.3.4. A parte interessada na alteração deve comunicar, por escrito, à outra parte essa intenção, com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação à data em que pretende ver introduzida a alteração.



9.3.5. O contrato pode ser modificado por:

- a) Acordo entre as partes, que não pode revestir forma menos solene do que a do contrato;
- b) Decisão judicial ou arbitral, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 311.º do CCP;
- c) Ato administrativo do contraente público, nos casos previstos na alínea c) do artigo 312.º do CCP.

9.3.6. Qualquer alteração ao contrato será objeto de acordo prévio das partes e apenas será válida após a aprovação expressa do órgão competente para a decisão de contratar.

9.3.7. Toda e qualquer alteração ao contrato deve constar de documento escrito assinado por ambas as partes, o qual produz efeitos a partir da data que nele se fixar, mas nunca em data anterior à da sua assinatura.

9.3.8. Para efeitos do disposto no número anterior, toda e qualquer alteração ao contrato é, sempre, objeto de adenda escrita ao mesmo, a qual será, para todos os efeitos, considerada parte integrante do mesmo, prevalecendo sobre aquele naquilo em que vier a alterar o mesmo.

9.3.9. A alteração do contrato não pode conduzir à modificação de aspetos essenciais do mesmo, nem constituir uma forma de impedir, restringir ou falsear a concorrência.

9.4. Dever de informação

9.4.1. Qualquer uma das partes deve informar a outra de quaisquer circunstâncias que cheguem ao seu conhecimento e possam afetar os respetivos interesses na execução do contrato, de acordo com a boa fé e no prazo de 10 (dez) dias a contar do respetivo conhecimento.

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

9.5. Comunicações e Notificações

9.5.1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações, entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.

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

9.6. Contagem de prazos na fase de formação de contratos

9.6.1. Os prazos referidos no presente caderno de encargos, relativos aos procedimentos de formação de contratos contam-se nos termos do disposto no artigo 87º do Código de Procedimento Administrativo e não lhes é aplicável, em caso algum, o disposto no artigo 88.º do mesmo Código – artigo 470º do CCP.



9.6.2. Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

9.7. Direção e Fiscalização da Execução do Contrato

9.7.1. Os poderes de direção e a fiscalização do modo de execução do contrato serão exercidos pela entidade adjudicante nos termos do disposto nos artigos 303.º a 305.º do CCP.

9.7.2. Para efeitos da concretização dos poderes de direção e fiscalização do modo de execução do contrato a entidade adjudicante será representada pelo Gestor do Contrato, ao qual se delega a competência para a emissão de ordens, diretivas ou instruções, bem como para proceder à notificação prevista no art.º 325.º do CCP para que o adjudicatário cumpra, em prazo fixado para o efeito, todas as obrigações emergentes do contrato, a quem o adjudicatário fica obrigado a prestar toda a colaboração que se mostrar necessária e toda a informação que lhe seja solicitada, sem prejuízo dos relatórios de acompanhamento previstos no presente caderno de encargos.

9.7.3. O Gestor do Contrato, no exercício das funções de fiscalização será responsável pela medição e a avaliação dos níveis de serviço exigidos de acordo com o ponto 1.7 da Parte I do presente Caderno de Encargos.

9.8. Contagem dos prazos na fase de execução de contratos

9.8.1. À contagem de prazos na fase de execução do contrato são aplicáveis as seguintes regras determinadas no artigo 471º do CCP:

- a) Não se inclui na contagem do prazo o dia em que ocorrer o evento a partir do qual o mesmo começa a correr;
- b) Os prazos são contínuos, não se suspendendo nos sábados, domingos e feriados;
- c) O prazo fixado em semanas, meses ou anos, a contar de certa data, termina às 24 horas do dia que corresponda, dentro da última semana, mês ou ano, a essa data, se no último mês não existir dia correspondente o prazo finda no último dia desse mês;
- d) O prazo que termine em sábado, domingo, feriado ou em dia em que o serviço perante o qual deva ser praticado o ato que não esteja aberto ao público, ou não funcione durante o período normal, transfere-se para o 1.º dia útil seguinte.
- e) Considera-se que o serviço não está aberto ao público quando for concedida tolerância de ponto, total ou parcial.

9.8.2. O disposto na alínea d) do número anterior também é aplicável aos prazos que terminem em férias judiciais se o ato sujeito a prazo tiver de ser praticado em juízo.

9.9. Regime contraordenacional

Para além das sanções por incumprimento previstas no ponto 5.1. do presente Caderno de Encargos, constituem contraordenações muito graves as previstas no artigo 456º, contraordenações graves as previstas no art.º 457º e contraordenações simples as previstas no art.º 458º, todos do CCP.



9.10. Legislação aplicável

Em tudo o que for omissa no presente caderno de encargos e seus anexos, observar-se-á o disposto na legislação nacional e comunitária, nomeadamente nos seguintes diplomas:

- a) No Código dos Contratos Públicos, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, republicado em Anexo III no Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, e na sua atual redação [Lei n.º 30/2021, de 21 de maio].
- b) Código do Procedimento Administrativo;
- c) E demais legislação portuguesa aplicável.

PARTE II – CONDIÇÕES TÉCNICAS

1. OBJETIVO GERAL

1.1. Âmbito do procedimento

1.1.1 O presente procedimento tem por objeto principal a prestação de serviços, para a **manutenção preventiva e corretiva de Instalações de Climatização em Edifícios Municipais**, em que o âmbito das intervenções são os definidos nas instruções de manutenção, as características técnicas dos equipamentos e as condições de utilização respetivas, na modalidade de prestação de serviços contínua, de acordo com pontos seguintes da presente Parte II do CE.

1.1.2 A manutenção de Instalações de Climatização em Edifícios Municipais e suas componentes pressupõe a existência de recursos humanos, materiais que ficam ao encargo da entidade adjudicatária.

1.1.3 Na execução da manutenção terá de ficar necessariamente contemplada:

- a) A mão-de-obra especializada para a realização da manutenção preventiva e reparação de componentes no âmbito da manutenção corretiva;
- b) A afetação de todos os equipamentos considerados adequados para a realização da manutenção, análise de funcionamento e deteção de eventuais avarias.

2. TRABALHOS DE MANUTENÇÃO

2.1. Objeto da Manutenção Preventiva

2.1.1. A manutenção preventiva consiste em toda e qualquer a ação sistemática de controlo e monitorização, com o objetivo de reduzir ou impedir o surgimento de falhas no desempenho dos equipamentos, através da realização de ações de limpeza e de verificação.

A manutenção procura aumentar a confiabilidade do equipamento em utilização e permite que todos os equipamentos continuem a operar em perfeitas condições de funcionamento.

A manutenção preventiva a ser executada na *modalidade de prestação de serviços contínua*, de acordo com o descrito no Anexo A ao presente Caderno de Encargos.

2.1.2. Após a 1ª intervenção, o adjudicatário obriga-se a entregar, no prazo de 15 (quinze) dias um plano de trabalhos/ plano de manutenção, por edifício, à entidade adjudicante, de acordo com o plano de manutenção, com calendarização das intervenções.

2.2. Identificação dos edifícios para manutenção preventiva [AVAC]

N.º	Edifícios	Endereço/ Morada	C. Postal	Localidade
1	Escola Padre Donaciano Abreu Freire	Rua da Arrotrinha, nº14	3860-207	U.F. de Beduído e Veiros
2	Biblioteca Municipal de Estarreja	Largo dos Heróis da Grande Guerra	3860-355	U.F. de Beduído e Veiros
3	Cine-Teatro de Estarreja	Rua Visconde Valdemouro	3860-389	U.F. de Beduído e Veiros
4	Pavilhão Gimnodesportivo de Estarreja	Rua Dr. Tavares da Silva	3860-000	U.F. de Beduído e Veiros
5	Centro de Negócios EcoParque Empresarial	Eco Parque Empresarial de Estarreja	3860-000	U.F. de Beduído e Veiros
6	Ciclo Criativo de Estarreja	Rua Dr. Pereira de Melo, n.º274	3860-375	U.F. de Beduído e Veiros
7	Escola Visconde de Salreu	Rua José Luís Vidal	3865-250	Salreu
8	Escola Integrada de Pardilhó	Rua Padre Garrido	3860-443	Pardilhó

2.3. Periodicidade

2.3.1. A periodicidade da manutenção preventiva será, obrigatoriamente, a do constante do **Anexo B**, ao presente CE. No que respeita à manutenção corretiva, será sempre que necessário e para tal solicitado por este Município.

3. EQUIPAMENTOS AFETOS A CADA EDIFÍCIO

3.1 Os equipamentos afetos a cada edifício encontram-se devidamente identificados no **Anexo B**, ao presente CE.

3.2 Todos os equipamentos associados às máquinas identificadas no referido Anexo fazem também parte deste contrato de manutenção, como por exemplo quadro elétrico, unidades controladoras, condutas, filtros, termostatos interiores, grupos circuladores, etc...

4. TAREFAS ASSOCIADAS AO CONTRATO DE MANUTENÇÃO

A manutenção preventiva inclui a execução das tarefas, confirmadas em relatório a efetuar a cada visita, identificadas em **Anexo C**, ao presente CE.

5. DISPONIBILIZAÇÃO DE ELEMENTOS

A recolha e disponibilização de projetos e telas finais dos sistemas de climatização existentes são da responsabilidade do Município de Estarreja.

6. VISITAS AO LOCAL

6.1 A pedido dos interessados, pode ser agendada deslocação às instalações e realizar nelas os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração das suas propostas.

6.2 As visitas previstas no número anterior deverão ter lugar mediante marcação prévia junto da Divisão de Obras Municipais e Ambiente.



7. MATERIAIS E GASES INCLUÍDOS DO CONTRATO

- 7.1. Fica incluído no contrato, o fornecimento dos filtros de ar das unidades de tratamento de ar (tipo F4, bolsa e outros), de acordo com o plano de manutenção.
- 7.2. Fica incluído no contrato, o fornecimento e recarga de gás, desde que o de origem do equipamento seja ainda permitido o manuseamento, recarga ou substituição.

8. SERVIÇOS PONTUAIS (BOLSA DE VISITAS)

- 8.1. Os serviços ocasionais relativos a bolsa de visitas serão executados mediante comunicação dos contraentes públicos para os interlocutores designados pelo (s) cocontratante(s).
- 8.2. As visitas serão utilizadas mediante solicitação escrita do Município de Estarreja – Divisão Económica e Financeira – Subunidade Aprovisionamento e Contratação Pública, expedida, através de correio eletrónico ou de outros meios de transmissão de escrita e eletrónica de dados, com a antecedência mínima de 48 horas relativamente ao início da prestação do serviço.
- 8.3. O número de visitas previstas tem caráter provisório e meramente indicativo e encontram-se sujeitas a eventuais alterações.
- 8.4. Sem prejuízo das normas legais imperativas, relativas ao equilíbrio e caso não tenha sido atingido o valor previsto/estimado, o contrato extingue-se sem que assista ao prestador de serviços o direito a qualquer indemnização pelo valor das prestações não executadas
- 8.5. Não são admitidas alterações à proposta do preço por visita, no decorrer do período de vigência do contrato.

O VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA

Assinado por: **JOÃO CARLOS TEIXEIRA ALEGRIA**
Num. de Identificação: BI066351529
Data: 2022.12.26 16:59:54+00'00'



(O presente documento, contém assinaturas eletrónicas qualificadas do cartão de cidadão, nos termos do artigo 7º do Decreto-Lei n.º 290-D/99, de 02 de agosto, alterado e republicado pelo decreto-Lei n.º 88/2009, de 09 de abril.)



Caderno de Encargos

ANEXOS



ANEXO A – CONDIÇÕES TÉCNICAS

ANEXO A

SERVIÇO	DESCRIÇÃO	PRAZO DE EXECUÇÃO	ENTREGÁVEIS
Diagnósticos	Levantamento de necessidades de manutenção corretiva nos equipamentos: diagnóstico inicial e diagnóstico contínuo, realizados por edifício. As propostas de intervenção deverão ser devidamente orçamentadas.	Inicial: máximo 60 dias após outorga do contrato Contínuo: no prazo de 5 dias úteis após diagnóstico da anomalia.	Inicial: Relatório diagnóstico, por edifício, em formato digital. Contínuo: Relatório com proposta de intervenção e orçamento devidamente fundamentado, em formato digital.
	Levantamento de possibilidades de melhoria operacional e energética no funcionamento dos equipamentos: diagnóstico inicial e diagnóstico contínuo. As propostas de intervenção deverão ser acompanhadas de dados objetivos relativos às poupanças esperadas, orçamento e indicação do prazo de retorno do investimento.	Inicial: máximo 60 dias após outorga do contrato Contínuo: sempre que se justifique	Inicial: Relatório diagnóstico, por edifício, em formato digital. Contínuo: Relatório com proposta de intervenção e orçamento devidamente fundamentado, em formato digital.
Manutenção Preventiva	Manutenção preventiva, conforme Planos de Manutenção entregues e aprovados; Elaboração de processo/ pasta de manutenção por edifício; Registos das manutenções, leituras relevantes, substituições e outras informações na pasta de manutenção do edifício; Medição de valores de qualidade do ar e outros, conforme indicado na tabela de manutenção; Elaboração de relatórios de manutenção, por edifício, elaborados em cada período de manutenção, com indicações dos equipamentos intervencionados, intervenções realizadas, necessidades especiais, leituras e outras consideradas relevantes.	1.ª Intervenção: no prazo máximo de 30 dias após outorga do contrato	Relatórios de manutenção, por edifício, elaborados em cada período de manutenção, de acordo com o Plano de Manutenção dos Edifícios.
Manutenção Corretiva	Manutenção corretiva, com deteção de avaria/anomalia; Elaboração de relatório de avaria/ pasta de manutenção por edifício, com indicação do tipo de defeito e gravidade; Registos dos relatórios de avaria, leituras relevantes, frequência e outras informações na pasta de manutenção do edifício; Elaboração de relatórios de manutenção após reparação com associação aos relatórios de avaria, por edifício, elaborados em cada intervenção, com indicações dos equipamentos, procedimentos a executar e outras ordens de trabalho consideradas relevantes.	Intervenção/Contínuo: sempre que necessário e para tal solicitado por este Município.	Ficha de avaria, por edifício, elaborados em cada período de manutenção e/ou intervenção de manutenção corretiva. Proposta com descrição detalhada de serviços, peças e custos unitários.

ANEXO B – IDENTIFICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS POR EDÍFICIO/ PERIODICIDADE DE MANUTENÇÃO POR EDÍFICIO

ANEXO B - IDENTIFICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS POR EDÍFICIO/ PERIODICIDADE DE MANUTENÇÃO POR EDÍFICIO

ANEXO B - IDENTIFICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS POR EDÍFICIO/ PERIODICIDADE DE MANUTENÇÃO POR EDÍFICIO

EDÍFICIO (s)	Qtd.	EQUIPAMENTO (s)	PERIODICIDADE			N.º de Visitas
			Trimestral	Quadrimestral	Semestral	
Escola Padre Donaciano Abreu Freire (N.º 1)	1	Caldeira Gás - RIELLO RTO 318 3S		X		9
	3	Depósito				
	1	Conjunto AQS Solar				
	1	Conjunto Tratamento Químico				
	3	Unidades de Tratamento de Ar (UTA's)				
	3	Ventilador				
	1	Chiller - LENNOX EACo672SM4HY				
	17	Ventiloconvetor				
	2	Caldeiras murais da marca Vulcano – Pavilhão Gimnodesportivo;				
		NOTA: Todos os equipamentos associados às máquinas acima descritas fazem também parte deste contrato de manutenção como: quadros elétricos, unidade controladoras, condutas, filtros, termostatos interiores, grupos circuladores, etc)				
Biblioteca Municipal de Estarreja (N.º 2)	1	MITSUBISHI PRH-20YA		X		9
	1	MITSUBISHI PUH- KYKSA				
	1	VENTILADOR TROIA KUBUS 6				
	1	VENTILADOR TROIA CVB15 2.2 kW				
	1	MITSUBISHI PRH-10YA				
	1	VENTILADOR TROIA CVB 8				
	1	MITSUBISHI PUH 6YKSA				
		NOTA: Todos os equipamentos associados às máquinas acima descritas fazem também parte deste contrato de manutenção como: quadros elétricos, unidade controladoras, condutas, filtros, termostatos interiores, grupos circuladores, etc)				
Cine-Teatro de Estarreja (N.º 3)	1	LENNOX FAA14N2M		X		9
	1	DAIKIN RY35DA7V1 e respetiva unidade interior				
	1	DAIKIN RY45DB7V1 e respetiva unidade interior				
	1	LENNOX LINEA LHKo45-N-2M				
	1	Ventilador				
		NOTA: Todos os equipamentos associados às máquinas acima descritas fazem também parte deste contrato de manutenção como: quadros elétricos, unidade controladoras, condutas, filtros, termostatos interiores, grupos circuladores, etc)				

ANEXO B - IDENTIFICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS POR EDÍFICIO/ PERIODICIDADE DE MANUTENÇÃO POR EDÍFICIO

ANEXO B - IDENTIFICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS POR EDÍFICIO/ PERIODICIDADE DE MANUTENÇÃO POR EDÍFICIO

EDÍFICIO (s)	Qtd.	EQUIPAMENTO (s)	PERIODICIDADE			N.º de Visitas
			Trimestral	Quadrimestral	Semestral	
Pavilhão Gimnodesportivo de Estarreja (N.º 4)	1	Caldeira Gás Natural – ROCA G 100		X		9
	2	Grupos Circuladores				
	1	Acumulador A.Q.S.				
		NOTA: Todos os equipamentos associados às máquinas acima descritas fazem também parte deste contrato de manutenção como: quadros elétricos, unidade controladoras, condutas, filtros, termostatos interiores, grupos circuladores, etc)				
Centro de Negócios EcoParque Empresarial (N.º 5)	2	unidades LENNOX BAH045DNM3M		X		9
	4	unidades ext “LG ARUN80LT3				
	4	ventiladores ext tipo troia 1200m3				
	1	conjunto solar c deposito 300l de 2 módulos				
	1	conjunto solar AQS deposito 800l de 8 módulos				
		NOTA: Todos os equipamentos associados às máquinas acima descritas fazem também parte deste contrato de manutenção como: quadros elétricos, unidade controladoras, condutas, filtros, termostatos interiores, grupos circuladores, etc)				
Ciclo Criativo de Estarreja (N.º 6)	1	Unidade interior de cassette		X		9
	11	unidades interior de parede – MDV–D36G/N1Y-C				
	1	unidade AC exterior – MDV PRO MDV-D335W/CSN1				
	1	conjunto painéis solares AQS c 3 depósitos 300l				
		NOTA: Todos os equipamentos associados às máquinas acima descritas fazem também parte deste contrato de manutenção como: quadros elétricos, unidade controladoras, condutas, filtros, termostatos interiores, grupos circuladores, etc)				
Escola Visconde de Salreu (N.º 7)	5	Unidades de Ar Novo (UAN1, UAN2, UAN3, UAN4, UAN5) – SYSTEMAIR		X		9
	1	Chiller/Bomba de Calor – TRANE AQUASTREAM 2 ECXAN925				
	6	Ventiladores de Extração - Instalações Sanitárias (VE1, VE2, VE3, VE4, VE5, VE6				
	36	Ventiloconvetores – AERTESI – CH2O120H, CH2O100H, CH2O60H, CH2O40G, CH2O30G, CH2O20G				
	1	Sistema Solar Térmico – 3 Coletores – BAXI SOL 250				
	1	Caldeira – BERETTA EXCLUSIVE MIX 30 R.S.I.				
	1	Depósito Acumuladores de Água Quente				
		Gestão Técnica Centralizada				
		Coletores, tubagens, válvulas, grupos circuladores, condutas, grelhas, registos corta-fogo e registos de caudal.				
		NOTA: Todos os equipamentos associados às máquinas acima descritas fazem também parte deste contrato de manutenção como: quadros elétricos, unidade controladoras, condutas, filtros, termostatos interiores, grupos circuladores, etc)				

ANEXO B - IDENTIFICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS POR EDÍFICIO/ PERIODICIDADE DE MANUTENÇÃO POR EDÍFICIO

ANEXO B - IDENTIFICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS POR EDÍFICIO/ PERIODICIDADE DE MANUTENÇÃO POR EDÍFICIO

EDIFÍCIO (s)	Qtd.	EQUIPAMENTO (s)	PERIODICIDADE			N.º de Visitas
			Trimestral	Quadrimestral	Semestral	
Escola Integrada de Pardilhó (N.º 8)	1	Caldeira com Queimador a Gás Natural – ROCA CPA 160				9
	3	Vaso de Expansão - Circuito Primário				
	2	Depósito Acumulador AQS				
	2	Válvula Misturadora Termostática				
	3	Vaso de Expansão – AQS				
	3	Circuladores Duplos - GRUNDFOS				
	1	Sistema Solar Térmico – 2 Coletores				
	1	Vaso de Expansão Circuito Solar				
	120	Radiadores				
	1	Unidade de Controlo Eletrónico para Circuito Aquecimento				
	6	Ventiladores de Extração				
	2	Caldeiras murais da marca Vulcano – Pavilhão Gimnodesportivo				
	2	Caldeiras de chão da marca Roca – Aquecimento				
		NOTA: Todos os equipamentos associados às máquinas acima descritas fazem também parte deste contrato de manutenção como: quadros elétricos, unidade controladoras, condutas, filtros, termostatos interiores, grupos circuladores, etc)				
				X		

ANEXO B – IDENTIFICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS POR EDÍFICIO/ PERIODICIDADE DE MANUTENÇÃO POR EDÍFICIO

ANEXO C - MANUTENÇÃO PREVENTIVA DOS EQUIPAMENTOS

Equipamento (s)	Tarefas/ Operações a efetuar:	PERIODICIDADE		
		Trimestral	Quadrimestral	Semestral
CALDEIRAS	Verificar e analisar o funcionamento geral do equipamento e limpeza			
	Limpeza do permutor, câmara de combustão, queimador, filtros de gás, tubular			
	Verificação da bomba de circulação			
	Verificação do ventilador (se aplicável)			
	Verificação dos dispositivos de segurança do aparelho			
	Verificar o funcionamento do equipamento de regulação e controlo			
	Afinação do queimador, se necessário			
	Verificação da correta evacuação dos gases da combustão			
VASOS DE EXPANSÃO	Verificação do estado geral			
	Verificação do bom funcionamento do vaso de expansão com ajuste de pressão, se necessário			
DEPÓSITOS	Verificação do estado geral do equipamento			
	Verificação de purgador, termómetro			
	Verificação de estanquicidade do depósito e correção de eventuais fugas			
	Verificação de dispositivo de segurança/ ânodo de sacrifício			
	Verificação da resistência e ligações elétricas			
CONJUNTO DE COLETORES SOLARES	Verificar e analisar o funcionamento geral do equipamento e limpeza da superfície			
	Verificar se os vidros apresentam condensações, sujidade e/ ou picagens			
	Verificar se as juntas apresentam fissuramento, deformações e/ ou degradação			
	Verificar se a estrutura de suporte apresenta oscilações, folgas e/ ou oxidação			
	Verificar se o isolamento da tubagem se encontra em bom estado de conservação			
	Verificar se a válvula de segurança apresenta-se estanque			
	Verificar se a tubagem e uniões/ligações se encontram estanques não apresentando humidade e/ ou fugas			
	Verificar o nível do líquido (monoetilenoglicol) do sistema primário (tubagem entre o coletor e o depósito acumulador)			
	Verificar a densidade e pH do fluido de circulação			
	Verificar todos os purgadores e purgar, se necessário			
	Verificar a pressão do vaso de expansão e ajustar, se necessário			
	Verificar o funcionamento do termostato e das sondas			
	Testar o funcionamento da bomba nas posições: Ligado/ Desligado/ Auto			
	Verificar e testar Centralina			
SISTEMA DE TRATAMENTO QUÍMICO	Verificação do estado geral do equipamento e limpeza			
	Verificação dos níveis dos produtos químicos			
	Verificação o funcionamento da bomba doseadora			
	Limpeza das membranas das bombas doseadoras			
	Colocação das bombas em funcionamento apenas com circulação de água pura			
	Verificação de eventuais fugas e inspeção às interligações de encaminhamento de produto			
UNIDADES DE TRATAMENTO DE AR (UTA's)	Verificar e analisar o funcionamento geral do equipamento e limpeza			
	Verificação do estado dos suportes do equipamento: suportes rígidos, anti vibratórios, amortecedores, entre outros;			
	Limpeza e desobstrução do esgoto de condensados, e verificar drenagem dos condensados			
	Limpeza dos permutadores (baterias de aquecimento/arrefecimento)			
	Verificação de purgadores com purga, se necessário			
	Verificação e limpeza dos filtros de água			
	Verificação e limpeza dos filtros de ar (se aplicável)			
	Verificação de eventuais fugas de água, estanquicidade das válvulas de seccionamento e By-Pass, estado da tubagem e do isolamento térmico			
	Verificação dos ventiladores com ajustes no alinhamento das polias e tensão das correias de transmissão, se necessário			
	Verificação do funcionamento dos motores elétricos			
	Reaperto, afinação e lubrificação dos componentes elétricos e mecânicos			
	Verificação de todo o sistema de controlo e comando (pressostatos, termostatos, entre outras)			
	Verificação, ajustes e lubrificação dos registos de ar, se necessário			
	Medição e registo do consumo elétrico do equipamento			
VENTILADORES	Verificar e analisar o funcionamento geral do equipamento e limpeza			
	Verificação do estado dos suportes do equipamento: suportes rígidos, anti-vibratórios, amortecedores, entre outros			
	Verificação de vibrações e ruídos anormais			
	Verificação das mangas de ligação e estanquidade das condutas			
	Verificar e ajustar alinhamento das polias e tensão das correias de transmissão, se necessário			
	Verificação do funcionamento do motor elétrico			
	Reaperto, afinação e lubrificação dos componentes elétricos e mecânicos			
	Limpeza dos filtros de ar (se aplicável)			

ANEXO C - MANUTENÇÃO PREVENTIVA DOS EQUIPAMENTOS

Equipamento (s)	Tarefas/ Operações a efetuar:	PERIODICIDADE		
		Trimestral	Quadrimestral	Semestral
	Verificação do estado de corrosões e oxidações, com correções pontuais, se necessário			
	Testes ao bom funcionamento do equipamento e seus componentes, após conclusão da manutenção			
	Registo de consumos			
CHILLER/BOMBA DE CALOR	Verificar e analisar o funcionamento geral do equipamento e limpeza			
	Verificação do estado dos suportes do equipamento: suportes rígidos, anti vibratórios, amortecedores, entre outros			
	Comprovação de estanquidade de circuitos frigorígenos, teste de fugas do equipamento, baterias, tubagens, juntas e controlos			
	Verificação e limpeza dos condensadores			
	Verificação dos ventiladores dos condensadores			
	Verificação do estado do filtro desidratador de fluido frigorígeno			
	Verificação do visor de líquido, para despistagem de humidade no circuito			
	Verificação do funcionamento de todas as válvulas, solenoides, pressóstatos e termóstatos			
	Verificação do estado de isolamento das tubagens			
	Verificação do nível de óleo dos compressores			
	Verificação do funcionamento dos compressores			
	Reaperto, afinação e lubrificação dos componentes elétricos e mecânicos			
	Verificação de todos os componentes hidráulicos associados ao sistema (tubagem, isolamento, válvulas, filtros de água, termómetros, manómetros, entre outros)			
	Verificar e registar temperatura de entrada/saída da água			
	Medição e registo de consumos dos compressores e equipamentos			
VENTILOCONVECTORES	Análise e verificação do funcionamento geral do equipamento e limpeza			
	Verificação do estado dos suportes do equipamento: suportes rígidos, anti vibratórios, amortecedores, entre outros			
	Limpeza e desobstrução do tabuleiro e esgoto de condensados, e verificar drenagem dos condensados			
	Limpeza dos permutadores (baterias de aquecimento/arrefecimento)			
	Verificação de purgadores com purga, se necessário			
	Verificação e limpeza dos filtros de água			
	Verificação e limpeza dos filtros de ar (se aplicável)			
	Verificação de eventuais fugas de água, estanquidade das válvulas de seccionamento e By-Pass, estado da tubagem e do isolamento térmico			
	Reaperto, afinação e lubrificação dos componentes elétricos e mecânicos			
	Verificação de todo o sistema de controlo e comando			
	Verificar a atuação dos comutadores (termostatos, e ventilação) em todos os escalões e velocidades			
	Medição e Registo de Consumos elétricos			
QUADROS ELÉTRICOS AVAC	Verificação do estado geral do equipamento e limpeza			
	Verificação do estado dos suportes do equipamento			
	Lubrificar dobradiças			
	Reaperto de todos os contactos elétricos			
	Revisão de todos os circuitos elétricos de potência, regulação e controlo			
	Efetuar teste de lâmpadas sinalizadoras			
	Regulação do optimizador ou do programador horário, se necessário			
	Verificação e medição de terras de proteção dos equipamentos			