



CÂMARA MUNICIPAL DE AROUCA

Proc.º n.º 40/2022 DPO/SOM – Concurso Público para Aquisição de Serviços de Reparação, Melhoria e Manutenção Preventiva e Corretiva dos Sistemas de AVAC e Térmicos dos Edifícios da Responsabilidade do Município.

CADERNO DE ENCARGOS

ÍNDICE

PARTE I.....	7
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	7
Clausula 1.ª	7
Objecto	7
Clausula 2.ª	7
Preço base	7
Cláusula 3.ª	7
Contrato.....	7
Clausula 4.ª	8
Duração do contrato	8
Cláusula 5.ª	8
Acesso à informação	8
Cláusula 6.ª	8
Obrigações principais do prestador de serviços.....	8
Cláusula 7.ª	8
Discriminação da prestação de serviços a efetuar	8
Cláusula 8.ª	9
Local da Prestação de serviços	9
Cláusula 9.ª	9
Objecto do dever de sigilo	9
Cláusula 10.ª	10
Prazo do dever de sigilo	10
Secção I - Obrigações da Entidade Adjudicante	10
Cláusula 11.ª	10
Preço contratual.....	10
Cláusula 12.ª	10
Condições de pagamento	10
Cláusula 13.ª	11
Revisão de Preços.....	11
Cláusula 14.ª	11
Adiantamento de Preço	11
CAPÍTULO II - PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO	11

Cláusula 15. ^a	11
Penalidades	11
Cláusula 16. ^a	11
Resolução por parte do contraente público	11
Cláusula 17. ^a	12
Resolução por parte do prestador de serviços	12
Cláusula 18. ^a	12
Força maior	12
Cláusula 19. ^a	13
Execução do contrato	13
Cláusula 20. ^a	13
Incumprimento do contrato	13
Cláusula 21. ^a	13
Extinção do contrato	13
CAPÍTULO III - CAUÇÃO	14
Cláusula 22. ^a	14
Execução da caução	14
CAPÍTULO IV - RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS	14
Cláusula 23. ^a	14
Foro competente.....	14
CAPÍTULO V - DISPOSIÇÕES FINAIS.....	14
Cláusula 24. ^a	14
Comunicações e notificações	14
Cláusula 25. ^a	14
Contagem de prazos	14
Cláusula 26. ^a	14
Comunicações	14
Cláusula 27. ^a	15
Gestor do contrato	15
Cláusula 28. ^a	15
Legislação aplicável.....	15
PARTE II.....	16
CAPÍTULO I.....	16
CLÁUSULAS TÉCNICAS	16
Cláusula 1. ^a	16
Disposições Gerais	16
Cláusula 2. ^a	16
Disposições específicas do fornecimento	16
Cláusula 3. ^a	17

Caracterização dos serviços a prestar no âmbito do contrato	17
Cláusula 4.ª	17
Manutenção Preventiva	17
Cláusula 5.ª	18
Manutenção planeada e não planeada	18
Cláusula 6.ª	18
Plano de Prevenção e Controlo da Legionella	18
Cláusula 7.ª	19
Relatórios técnicos de intervenção	19
Cláusula 8.ª	20
Relatórios de informação de gestão	20
Cláusula 9.ª	20
Apoio Técnico	20
Cláusula 10.ª	20
Limpeza dos espaços técnicos	20
Cláusula 11.ª	21
Níveis de Serviço (SLA)	21
Cláusula 12.ª	21
Metodologia de execução do serviço	21
Cláusula 13.ª	21
Intervenções a pedido	21
Cláusula 14.ª	21
Meios humanos	21
Cláusula 15.ª	22
Normas, regulamentos e procedimentos	22
Cláusula 16.ª	22
Sustentabilidade e recolha de resíduos	22
Cláusula 17.ª	22
Materiais, equipamentos e ferramentas de apoio à execução do contrato	22
Cláusula 18.ª	23
Alterações	23
Cláusula 19.ª	23
Garantia	23
Cláusula 20.ª	24
Reuniões	24

Cláusula 21. ^a	24
Acompanhamento dos serviços de contrato	24
Cláusula 22. ^a	24
Realização da manutenção dos sistemas	24
Cláusula 23. ^a	24
Elementos e Materiais a incorporar na manutenção	24
Cláusula 24. ^a	26
Deveres	26
Cláusula 25. ^a	27
Pessoal técnico e equipamento	27
Cláusula 26. ^a	28
Seguro de responsabilidade civil	28
Cláusula 27. ^a	28
Incompatibilidades	28

PARTE I

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Clausula 1.ª

Objecto

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a prestação de serviços de reparação, manutenção e melhorias periódicas dos sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC) dos edifícios da responsabilidade do Município de Arouca, conforme especificações deste mesmo Caderno de Encargos e seus anexos.

Clausula 2.ª

Preço base

1. O preço base, para efeitos da prestação de serviços é de 125.000,00€ com exclusão do IVA, sendo este o montante máximo que a entidade adjudicante se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do contrato, nos termos previstos no n.º 1, artigo 47.º do Código dos Contratos Públicos.
2. Nos termos da alínea d), n.º 2, artigo 70.º do CCP, são excluídas as propostas cujos preços sejam superiores aos preços referidos nos números anteriores.

Cláusula 3.ª

Contrato

1. O contrato é composto pelo respectivo clausulado contratual e os seus anexos.
2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
 - a) O clausulado contratual, incluindo os ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101º desse mesmo Código;
 - b) Os suprimimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - c) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
 - d) O presente Caderno de Encargos;
 - e) A proposta adjudicada;
 - f) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

Clausula 4.^a

Duração do contrato

1. O prestador de serviços obriga-se a cumprir com todas as prestações que compõe o serviço objeto deste procedimento, é de um ano, a iniciar após a celebração do contrato, para que seja cumprido o disposto no preâmbulo do ponto 2. da parte II deste Caderno de Encargos, mantendo-se até ao final as condições de preço e serviços oferecidos.
2. Independentemente do prazo fixado no número anterior, o contrato terminará sempre que o limite definido da adjudicação for atingido.

Cláusula 5.^a

Acesso à informação

A Câmara Municipal de Arouca disponibilizar-se-á a prestar e fornecer as informações e elementos que detenha e que sejam indispensáveis ao início e desenvolvimento dos trabalhos e que sejam solicitados pelo adjudicatário.

Cláusula 6.^a

Obrigações principais do prestador de serviços

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, neste Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato, decorrem para o prestador de serviços as seguintes obrigações principais:
 - a) Executar os trabalhos que lhe forem adjudicados, com observância das normas vigentes e que se relacionem com a prestação dos serviços em causa, e com absoluta subordinação aos princípios da ética profissional, isenção, independência, zelo e competência;
 - b) Cumprir todas as condições fixadas para a prestação dos serviços;
 - c) Sujeitar-se à ação fiscalizadora da entidade adjudicante, sendo responsável por todas as infrações verificadas, em matérias que, contratualmente sejam da sua responsabilidade;
 - d) Prestar as informações que forem solicitadas pela Câmara Municipal de Arouca;
 - e) Indicar o coordenador/interlocutor perante a entidade adjudicante;
 - f) Comunicar à Câmara Municipal de Arouca, imediatamente após a respetiva verificação, qualquer circunstância que possa condicionar o regular desenvolvimento da prestação dos serviços contratados.
2. A título acessório, o prestador de serviços fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos e materiais que sejam necessários e adequados à prestação do serviço, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.
3. Os serviços objeto do presente contrato deverão, ainda, incluir a afetação de um técnico de instalação e manutenção (TIM) para os edifícios indicados, sempre que tal se justifique e legalmente exigível.

Cláusula 7.^a

Discriminação da prestação de serviços a efetuar

1. A prestação de serviços objeto do contrato deverá assegurar a manutenção preventiva e correctiva dos sistemas e equipamentos com o objetivo de prolongar a sua vida útil e assegurar elevados níveis de disponibilidade e fiabilidade. A manutenção preventiva

Proc.º n.º 40/2022 DPO/SOM – Concurso Público para Aquisição de Serviços de Reparação, Melhoria e Manutenção Preventiva e Corretiva dos Sistemas de AVAC e Térmicos dos Edifícios da Responsabilidade do Município.

caracteriza-se pelo conjunto de intervenções programadas periodicamente no tempo sobre os equipamentos, com base nas especificações e manuais técnicos destes ou outras de acordo com a experiência do prestador de serviços e que consistem nas seguintes tarefas principais:

- a) Verificar e avaliar a eficiência e segurança de funcionamento dos sistemas e equipamentos;
 - b) Repor os sistemas e equipamentos em condições de funcionamento mais eficientes através da substituição dos órgãos ou componentes mais sujeitos a desgaste ou de menor fiabilidade dentro do conjunto;
 - c) Substituir equipamentos ou os seus órgãos por outros iguais, em caso de necessidade.
2. Todas as situações anómalas detetadas pela equipa técnica no decurso das intervenções programadas e não possíveis de resolver de imediato deverão ser registadas no relatório de intervenção, tendo em vista a definição de prioridades, conforme a urgência da reparação.
 3. O prestador de serviços deverá afetar sempre que a legislação em vigor assim o obrigue, um técnico de instalação e manutenção (TIM) com a classe adequada, para os locais da prestação de serviços.
 4. A manutenção corretiva consiste num conjunto de tarefas técnicas, destinadas a corrigir falhas nos equipamentos que demonstram precisar de reparação ou substituição. Este tipo de manutenção corrige erros nos equipamentos que estão dependentes de intervenção para voltar a cumprir a sua função inicial. Estas práticas de manutenção não estão dependentes de planos de manutenção e, como consequência.

Cláusula 8.ª**Local da Prestação de serviços**

Os serviços objeto do presente contrato serão prestados nas instalações que constam em anexo

Cláusula 9.ª**Objecto do dever de sigilo**

1. O prestador de serviços deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à Câmara Municipal de Arouca, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objecto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado directa e exclusivamente à execução do contrato.
3. Exclui-se do dever de sigilo previsto, a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respectiva 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.

Cláusula 10.^a

Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 2 (dois) anos a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do Contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente aos deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

Secção I - Obrigações da Entidade Adjudicante

Cláusula 11.^a

Preço contratual

1. Pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do contrato, a Câmara Municipal de Arouca deve pagar ao prestador de serviços o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.
2. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída 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].

Cláusula 12.^a

Condições de pagamento

1. Sem prejuízo dos requisitos exigidos na legislação fiscal no âmbito da execução dos contratos públicos, bem como, do disposto, transitoriamente no n.º 1 do artigo 9.º do CCP, o adjudicatário deverá, nos termos do disposto no artigo 299.º-B do CCP, emitir faturas eletrónicas as quais devem conter imperativamente os seguintes elementos, sempre que aplicáveis:
 - a) Identificação do processo e da fatura;
 - b) Período de faturação;
 - c) Informações sobre o adjudicatário;
 - d) Informações sobre a entidade adjudicante;
 - e) Informações sobre a entidade beneficiária se distinta da anterior;
 - f) Informações sobre o representante fiscal do adjudicatário;
 - g) Referência do contrato;
 - h) Condições de entrega;
 - i) Instruções de pagamento;
 - j) Informações sobre ajustamentos e encargos;
 - k) Informações sobre as rubricas da fatura;
 - l) Totais da fatura.
2. As quantias devidas pela Câmara Municipal de Arouca, nos termos da cláusula anterior, devem ser pagas no prazo máximo de 60 dias após a receção das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva e mediante entrega do(s) relatório(s) da intervenção.
3. Em caso de discordância por parte da Câmara Municipal de Arouca, quanto aos valores indicados nas facturas, deve esta comunicar ao prestador de serviços, por escrito, os respectivos fundamentos, ficando este obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova factura corrigida.

Cláusula 13.^a

Revisão de Preços

O valor das remunerações/retribuições é fixo e não sujeito a revisão de preços.

Cláusula 14.^a

Adiantamento de Preço

No âmbito da presente prestação de serviços não há lugar a adiantamentos.

CAPÍTULO II - PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO

Cláusula 15.^a

Penalidades

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, nomeadamente recusa de efectuar a prestação dos serviços, prestação do serviço fora do horário e dias estabelecidos, deverá a Câmara Municipal de Arouca exigir ao prestador de serviços o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento.
2. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do Contrato, o Contraente Público pode exigir do Prestador de Serviços o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, do prazo da prestação de serviços objeto do contrato, até 0,5% do valor deste por cada dia de atraso, até ao limite máximo de 50% do valor contratual.
3. Na determinação da gravidade do incumprimento, o Contraente Público 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.
4. O Contraente Público pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do Contrato com as penas pecuniárias devidas nos termos da presente Cláusula.
5. As penas pecuniárias previstas na presente Cláusula não obstam a que o Contraente Público exija uma indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 16.^a

Resolução por parte do contraente público

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato, previstos na lei, a entidade adjudicante pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso do Prestador de Serviços violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, designadamente o atraso, total ou parcial, na prestação do serviço objeto do contrato superior a 1 (um) mês ou declaração escrita do prestador de serviços de que o atraso excederá esse prazo.
2. O incumprimento, por parte do prestador de serviços, confere, nos termos gerais de direito, ao contraente público, além da faculdade de rescindir o contrato, o direito às

correspondentes indenizações legais.

3. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao Prestador de Serviços.

Cláusula 17.^a

Resolução por parte do prestador de serviços

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o Prestador de Serviços pode resolver o Contrato quando qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de 6 (seis) meses, ou o montante em dívida exceda 40 % do preço contratual, excluindo juros.
2. Nos casos previstos no n.º 1 da presente Cláusula, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada ao Contraente Público, que produz efeitos trinta (30) dias após a receção dessa declaração, salvo se este último cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.
3. A resolução do Contrato nos termos dos números anteriores não determina a repetição das prestações já realizadas pelo Prestador de Serviços, cessando, porém, todas as obrigações deste ao abrigo do Contrato.

Cláusula 18.^a

Força maior

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 respectiva realização, alheias à vontade da parte afectada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
2. Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, actos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
3. Não constituem força maior, designadamente:
 - a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados 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.
4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.

Proc.º n.º 40/2022 DPO/SOM – Concurso Público para Aquisição de Serviços de Reparação, Melhoria e Manutenção Preventiva e Corretiva dos Sistemas de AVAC e Térmicos dos Edifícios da Responsabilidade do Município.

5. Quando uma das partes não aceite por escrito que certa ocorrência invocada pela outra constitua força maior, cabe a esta fazer prova dos respetivos pressupostos.
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.
7. Sem prejuízo do disposto no número 1 da presente cláusula, caso a impossibilidade de execução do contrato, em resultado de caso de força maior, se prolongue por um período contínuo superior a 3 (três) meses, no caso da entidade adjudicante, ou de um (1) mês no caso do prestador de serviços, qualquer das partes pode proceder à respetiva resolução, a exercer através dos meios previstos na alínea c) do artigo 330.º do CCP.

Cláusula 19.^a**Execução do contrato**

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

Cláusula 20.^a**Incumprimento do contrato**

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.
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.

Cláusula 21.^a**Extinção do contrato**

São causas de extinção do contrato, nos termos e casos previstos no CCP:

1. O cumprimento, a impossibilidade definitiva e todas as demais causas de extinção das obrigações reconhecidas pelo direito civil;

2. A revogação por acordo entre as partes;
3. A resolução, por via de decisão judicial ou arbitral ou por decisão da entidade adjudicante, nos termos previstos no CCP, designadamente a título sancionatório ou por razões de interesse público

CAPÍTULO III - CAUÇÃO

Cláusula 22.^a

Execução da caução

No presente procedimento não é exigida a apresentação de caução, conforme disposto no n.º 2 do artigo 88.º do Código dos Contratos Públicos.

CAPÍTULO IV - RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS

Cláusula 23.^a

Foro competente

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

CAPÍTULO V - DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 24.^a

Comunicações e notificações

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do Contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no Contrato.
2. Toda e qualquer informação a transmitir ao cocontratante deverá ser endereçada por escrito.
3. Caso se verifique a necessidade de um entendimento verbal de carácter urgente, deve o mesmo ser ratificado por escrito, no prazo máximo de dois (2) dias úteis.
4. Qualquer alteração das informações de contactos constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 25.^a

Contagem de prazos

1. Os prazos previstos para efeitos de execução do presente contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.
2. A contagem dos prazos na fase de execução dos contratos obedece ao disposto no artigo 471.º do CCP.

Cláusula 26.^a

Comunicações

1. As comunicações entre a entidade adjudicante e o adjudicatário relativas à fase de execução do contrato devem ser escritas e redigidas em português, e efetuadas através

CÂMARA MUNICIPAL DE AROUCA

Proc.º n.º 40/2022 DPO/SOM – Concurso Público para Aquisição de Serviços de Reparação, Melhoria e Manutenção Preventiva e Corretiva dos Sistemas de AVAC e Térmicos dos Edifícios da Responsabilidade do Município.

- de correio eletrónico ou de outro meio de transmissão escrita e eletrónica de dados, ou por via postal, por meio de carta registada ou de carta registada com aviso de receção.
2. Para efeito do disposto no número anterior devem as partes identificar no contrato as informações de contacto dos respetivos representantes, designadamente o endereço eletrónico, o número de telecópia e o endereço postal.
 3. Qualquer alteração das informações de contato constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.
 4. À data das notificações e comunicações é aplicável o artigo 469.º do CCP.

Cláusula 27.^a

Gestor do contrato

Para efeitos do disposto no artigo 290.º-A do CCP, como gestor do contrato, é designado o Sr. Márcio de Pinho Oliveira, Técnico Superior da Divisão de Ambiente e Urbanismo, com a função de acompanhar permanentemente a execução deste contrato.

Cláusula 28.^a

Legislação aplicável

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente caderno de encargos aplica-se o regime previsto no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2018 de 29 de janeiro, com as alterações que entretanto lhe foram introduzidas, designadamente pelo CCP, e demais legislação aplicável.

PARTE II

CAPÍTULO I

CLÁUSULAS TÉCNICAS

Cláusula 1.^a

Disposições Gerais

O presente documento estabelece as regras aplicáveis aos procedimentos a que deve obedecer a entidade que proceder a manutenção dos Equipamentos de Climatização dos Edifícios, constantes no Anexo I.

Os equipamentos e instalações constantes no anexo I, poderão sofrer alterações durante o prazo de execução de contrato, que será realizado pela entidade adjudicante.

A entidade adjudicante deverá fornecer com antecedência de 5 dias úteis a calendarização de visitas aos edifícios para verificação e afinação dos sistemas de climatização.

As instalações, códigos de acesso, palavras-chave, chaves e outros meios confiados ao prestador de serviços, não poderão ser utilizados, por este, para outros fins que não os do objectivo contratual.

Cláusula 2.^a

Disposições específicas do fornecimento

1. Manutenção Preditiva - Como manutenção preditiva ou manutenção sob condição entende-se o conjunto de intervenções programadas em função do conhecimento do estado e condição dos sistemas ou equipamentos, por forma a reduzir a probabilidade de avaria ou a diminuição do rendimento de um determinado sistema ou equipamento. Inclui o conjunto das inspeções que visam conhecer o estado de condição dos sistemas ou equipamentos. (conforme especificações técnicas em anexo).
2. Manutenção Preventiva - Como manutenção preventiva entende-se o conjunto das intervenções programadas periodicamente no tempo, por forma a reduzir a probabilidade de avaria ou diminuição do rendimento de um determinado sistema ou equipamento.
3. Manutenção Corretiva Planeada - É a correção do desempenho inferior ao esperado ou da falha, por decisão de gestão, i.e., pela atuação em função de acompanhamento preditivo. A intervenção será planeada sobre um sistema ou equipamento com avaria, restituindo-lhe a condição admissível de utilização.
4. Manutenção Corretiva Não Planeada - É a correção da falha de forma aleatória. Caracteriza-se pela atuação em facto já ocorrido, seja este por uma falha ou por um desempenho inferior ao esperado. É necessário efetuar a correção da falha após a deteção da avaria, com vista a evitar graves consequências.
5. Serviços de Limpeza - São as ações que visam manter em bom estado de limpeza e salubridade todas as áreas técnicas abrangidas pelo contrato.
6. Materiais/peças de substituição corrente - São todos os materiais correntes necessários à execução da manutenção preventiva, da corretiva planeada e da corretiva não planeada (ex: correias de ventiladores, etc).
7. Acordo de Nível de Serviço (SLA) - No caso presente definir-se-á com o tempo de resposta máximo a todas as solicitações feitas no âmbito da manutenção corretiva não planeada. É identificado pela sigla SLA (Service Level Agreement).

CÂMARA MUNICIPAL DE AROUCA

Proc.º n.º 40/2022 DPO/SOM – Concurso Público para Aquisição de Serviços de Reparação, Melhoria e Manutenção Preventiva e Corretiva dos Sistemas de AVAC e Térmicos dos Edifícios da Responsabilidade do Município.

Cláusula 3.ª

Caracterização dos serviços a prestar no âmbito do contrato

1. Os serviços a prestar no âmbito do contrato consistirão na regular Manutenção de Sistemas de AVAC, destinando-se a manter em bom estado de conservação e operacionalidade as instalações identificadas, podendo ser agregadas outras instalações ou retiradas as que forem descontinuadas.
2. Os serviços a prestar no âmbito do contrato incluirão:
 - 2.1 Manutenção Preditiva;
 - 2.2 Manutenção Preventiva;
 - 2.3 Manutenção Corretiva Planeada;
 - 2.4 Manutenção Corretiva Não Planeada;
 - 2.5 Relatórios Técnicos de Intervenção;
 - 2.6 Relatórios de Informação de Gestão;
 - 2.7 Programação de Trabalhos;
 - 2.8 Preparação de Trabalhos;
 - 2.9 Apoio Técnico;
 - 2.10 Limpeza dos Espaços Técnicos;
3. Consideram-se incluídos todos os meios de elevação necessários para proceder aos trabalhos, devendo ser dada especial atenção aos pavimentos, de forma a evitar danos.
4. Consideram-se incluídos todos os meios necessários à boa manutenção dos sistemas.

Cláusula 4.ª

Manutenção Preventiva

1. No âmbito da Manutenção Preventiva, é obrigação do Adjudicatário:
 - 1.1. Cumprir as recomendações do Plano de Manutenção Preventiva (tarefas e periodicidades de intervenção nos sistemas e equipamentos) apresentadas no Anexo – Tarefas e Periodicidades de Intervenção;
 - 1.2. Apresentar o Planeamento de Manutenção Preventiva anual numa versão inicial “macro” mencionando a semana (de 1 a 52) na qual se propõe efetuar a intervenção em todos os sistemas e equipamentos das instalações objeto do contrato. Esta 1ª versão deverá ser apresentada ao Adjudicante para análise e apreciação até 15 dias após a adjudicação;
 - 1.3. Após acordo da Entidade Adjudicante quanto a este Plano inicial, o Adjudicatário desenvolverá Plano detalhado anual, mencionando a semana e dia na qual se propõe efetuar a respetiva intervenção, para todos os sistemas e equipamentos das instalações objeto do contrato. Este Plano, sujeito a aprovação pela Entidade Adjudicante, deverá ser apresentado pelo adjudicatário até 5 dias após aprovação do Plano inicial por parte da Entidade Adjudicante;
 - 1.4. Até 15 dias após a aprovação do Plano detalhado anual por parte da Entidade Adjudicante, o Adjudicatário deverá apresentar para aprovação, em suporte informático:
 - 1.4.1. Os planos de manutenção das instalações para cada equipamento;
 - 1.4.2. Fichas técnicas de todos os equipamentos.
 - 1.5. Até 15 dias após a aprovação do Plano detalhado anual por parte da Entidade

Adjudicante, deverá ser colocado, em cada equipamento e em todas as instalações objeto do contrato, ficha de controlo do plano de manutenção, com as seguintes indicações:

- 1.5.1. Data de execução;
- 1.5.2. Periodicidade da intervenção (diária, semanal, mensal, etc);
- 1.5.3. Nome legível e Rubrica do executante.

1.6. Os Planos de Manutenção Preventiva e toda a documentação supra mencionada deverão ser apresentados pelo Adjudicatário ao gestor do contrato.

Cláusula 5.^a

Manutenção planeada e não planeada

1. No âmbito da Manutenção planeada e não planeada, o Adjudicatário deve:
 - 1.1. Independentemente, do previsto, o prestador deverá submeter à aprovação prévia um orçamento discriminativo das reparações a executar (peças e mão de obra) a incorporar no âmbito desse serviço, com a especificação dos preços unitários
 2. A reparação só poderá ter início após aprovação do gestor do contrato, e do respetivo orçamento.
 3. O gestor do contrato, deve informar o adjudicatário por e-mail da aceitação ou não do respetivo orçamento.
 4. A não aceitação, deverá ser fundamentada, nomeadamente com preços de mercado, solicitados pela entidade adjudicante, se não houver acordo entre as partes, o Município poderá mandar executar os trabalhos/bens a outra entidade e imputar os custos à empresa adjudicatária.
- 1.2. O mesmo deve colher elementos técnicos que permitam uma caracterização do estado do equipamento e tomar decisões que resultem na reparação mais vantajosa em termos técnico-económicos e de prazo para o Adjudicante;
- 1.3. Proceder à reparação das anomalias verificadas nos equipamentos e informar este da conclusão do trabalho.

Cláusula 6.^a

Plano de Prevenção e Controlo da Legionella

1. A empresa adjudicatária deve fazer cumprir os requisitos necessários, para os edifícios/equipamentos afetos ao contrato, e dar resposta ao Decreto-Lei n.º 52/2018, de 20 de agosto, na sua atual redação e cumprindo todas as orientações fornecidas pela Direção Geral da Saúde.
2. No início do contrato (primeiros 15 dias) deve ser entregue um planeamento macro para a execução das fases a seguir descritas:
 - 2.1. Avaliação de Riscos
 - 2.1.1. Esta auditoria servirá de base à elaboração do Plano de Prevenção e Controlo de Legionella e do Programa de Manutenção e Limpeza. Para uma melhor caracterização dos pontos críticos, poderão ser efetuadas, desde que devidamente justificadas, recolhas de amostras para análise à bactéria da Legionella;
 - 2.1.2. Será tido em conta para a realização desta auditoria a informação que o Adjudicante já dispõe nomeadamente registos, procedimentos e planos, e será também utilizada uma Check-List de verificação de pontos críticos para análise de risco.;
 - 2.2. Proceder ao registo dos equipamentos mencionados na alínea a) do n.º 1 do artigo 2.º nos termos do artigo 5.º;
 - 2.3. Elaboração do Plano de Prevenção e Controlo da Legionella

CÂMARA MUNICIPAL DE AROUCA

Proc.º n.º 40/2022 DPO/SOM – Concurso Público para Aquisição de Serviços de Reparação, Melhoria e Manutenção Preventiva e Corretiva dos Sistemas de AVAC e Térmicos dos Edifícios da Responsabilidade do Município.

2.3.1. Será elaborado o plano de prevenção e controlo de Legionella tendo por base a análise de risco anteriormente efetuada;

2.3.2. De acordo com o artigo 6.º o plano de prevenção e controlo de Legionella deverá integrar a seguinte informação:

- a) A análise de risco
- b) Um cadastro completo e atualizado dos equipamentos, redes ou sistemas, incluindo peças desenhadas e memórias descritivas (esta informação terá de ser fornecida pelo cliente);
- c) A identificação das competências e responsabilidades dos profissionais envolvidos;
- d) A identificação de pontos críticos de proliferação e disseminação de Legionella;
- e) Um programa de manutenção e verificação de sinais de corrosão e contaminação dos equipamentos, redes ou sistemas (esta informação deverá ser fornecida pelo cliente e/ou empresa de manutenção);
- f) Um programa de revisão, limpeza e desinfeção dos equipamentos, redes ou sistemas que inclua a definição de produtos, respetivas dosagens e fichas de dados de segurança, procedimentos e periodicidade;
- g) Um programa de monitorização e tratamento, preventivo ou corretivo, da água, que inclua a definição dos parâmetros a analisar, dos pontos e procedimentos para recolha de amostras, dos produtos, doses, fichas de dados de segurança, procedimentos de tratamento e frequência de amostragem e análise;
- h) Um programa de vigilância da saúde dos trabalhadores com risco de exposição profissional a Legionella;
- i) Um sistema de registo de todas as atividades e ocorrências, medidas de controlo adotadas e resultados obtidos nas análises efetuadas.;

2.4. Execução do Plano de Prevenção e Controlo da Legionella

2.4.1. As tarefas destinadas à execução do Plano de Prevenção e Controlo da Legionella, podem ser efetuadas juntamente com as definidas no Plano de Manutenção Preventiva, desde que devidamente planeadas;

2.4.2. Na execução do plano, devem estar contempladas a recolha de amostras para análise, seguindo o disposto no Decreto-Lei n.º 52/2018, de 20 de agosto, na sua atual redação e todas as orientações fornecidas pela Direção Geral da Saúde.

Cláusula 7.^a

Relatórios técnicos de intervenção

1. Manutenção Preventiva

1.1. Registo detalhado por equipamento/edifício, das tarefas constantes no plano de manutenção, de acordo com o modelo a definir após adjudicação.

- 1.2. Neste registo deverão constar:
 - 1.2.1. Todos os problemas técnicos e soluções adotadas;
 - 1.2.2. Pareceres sobre possíveis melhorias;
 - 1.2.3. Materiais aplicados.
 - 1.3. Os relatórios serão emitidos com a periodicidade mensal e entregues ao colaborador do Adjudicante, designado pelo responsável pelo contrato, em suporte digital ou via e-mail, na primeira semana do mês seguinte ou quando solicitado, em casos pontuais;
 - 1.4. No caso de existirem situações que possam originar avarias a curto prazo, o relatório deverá ser enviado ao Adjudicante, no prazo máximo de três horas após a deteção da situação;
 - 1.5. O Adjudicatário deve fornecer a folha de obra em papel, ou em formato eletrónico, com a descrição da intervenção, para assinatura pelo Gestor do contrato. O original ficará na posse do Adjudicante, sendo o duplicado devolvido ao Adjudicatário.
2. Manutenção Corretiva (planeada e não planeada)
 - 2.1. Os relatórios de intervenção seguirão o mesmo formato do relatório técnico aplicado à Manutenção preventiva. O preenchimento ocorrerá até 15 dias úteis após a intervenção. Este relatório será sujeito a aprovação pelo Gestor do contrato. Caso não seja entregue o relatório dentro do prazo previsto, considera-se que o SLA da ocorrência não é cumprido, ficando o Adjudicatário sujeito às penalidades previstas na Cláusula 7.ª;
 - 2.2. O Adjudicatário deve fornecer a folha de obra em papel, ou formato eletrónico, com a descrição da intervenção, para assinatura pelo Gestor do contrato. O original ficará na posse do Adjudicante, sendo o duplicado devolvido ao Adjudicatário.

Cláusula 8.ª

Relatórios de informação de gestão

1. O Adjudicatário deverá apresentar relatórios trimestrais sobre a atividade desenvolvida e entregá-los em suporte digital ou via e-mail, na primeira semana do trimestre seguinte.
2. Estes relatórios constituirão um balanço das atividades desenvolvidas nesse trimestre, especificando as principais ocorrências e as principais intervenções, identificando as dificuldades que se apresentaram no desenrolar das operações, as inutilizações de equipamentos e materiais, atos de vandalismo, condições de segurança, etc.
3. Os relatórios servirão também para descrever trabalhos de melhoramentos ou reparações cuja necessidade tenha sido identificada.

Cláusula 9.ª

Apoio Técnico

1. Ao nível de apoio técnico o Adjudicatário deverá proceder a:
 - 1.1. Elaboração e atualização de instruções de funcionamento;
 - 1.2. Formação de pessoal operador (quando necessário);
 - 1.3. Implementação de alterações processuais que possibilitem uma melhor exploração e otimização de custos.

Cláusula 10.ª

Limpeza dos espaços técnicos

A limpeza dos locais de intervenção, bem como a manutenção de condições adequadas de trabalho é da responsabilidade do Adjudicatário, sendo sua atribuição a remoção de lixos, entulhos e detritos diretamente relacionados com a prestação de serviços.

Cláusula 11.^a

Níveis de Serviço (SLA)

1. Tempo de resposta
 - 1.1. É definido um tempo máximo de 4 horas para Diagnóstico de Avarias;
 - 1.2. É definido um tempo máximo de 12 horas para execução de reparações e/ou apresentação de orçamento;
 - 1.3. O prazo definido no ponto anterior poderá ser estendido até 24 horas quando devidamente justificado;
 - 1.4. Caso não seja possível resolver a avaria (ocorrência) no tempo definido, o Adjudicatário deverá informar o gestor do contrato, com a devida justificação e indicação do tempo previsto, i.e., planeamento para a resolução. Este pedido de planeamento fica sujeito, a aprovação pela Adjudicante (gestor do contrato);
 - 1.5. No caso de uma ocorrência (avaria), cuja gravidade coloca em causa o normal funcionamento da instalação, a resposta é imediata, i.e., a equipa de manutenção deverá deslocar-se de imediato à instalação e resolver a avaria no mais curto espaço de tempo possível, não excedendo em nenhuma circunstância 4 horas, após a comunicação da ocorrência. Estas situações serão indicadas pelo gestor do contrato;

Cláusula 12.^a

Metodologia de execução do serviço

A definição da metodologia de execução das tarefas é da responsabilidade do Adjudicatário, não podendo contrariar as normas legais e da Adjudicante, em vigor. As frequências indicadas para cada instalação poderão ser alteradas, a pedido do adjudicatário, se as mesmas não implicarem um aumento nos custos da prestação do serviço e dependendo da apresentação de um parecer técnico que implique a melhoria da qualidade da prestação do serviço.

Cláusula 13.^a

Intervenções a pedido

As instalações que não estão incluídas no plano de manutenção preventiva serão objeto de manutenção corretiva planeada ou não planeada, a pedido, i.e., por solicitação do gestor do contrato. Para estas intervenções, os custos terão por base os valores definidos no contrato.

Cláusula 14.^a

Meios humanos

1. Compete ao Adjudicatário proceder à mobilização de todos os meios necessários (humanos e materiais) para o cumprimento integral dos trabalhos objeto do contrato.
2. O Adjudicatário deve garantir que os técnicos têm o perfil e a formação adequados ao cabal desempenho das suas funções e atribuições e a capacidade de assumir as responsabilidades inerentes às tarefas a desempenhar.
3. Para todos os edifícios as equipas terão obrigatoriamente de ser constituídas no mínimo,

por:

- 3.1. Técnicos especializados em AVAC conforme o Decreto-lei 118/2013, portarias 349 A, B, C, D /2013, 353 A/2013;
 - 3.2. Técnicos Certificados para Manuseamento de gases que empobrecem a camada de ozono em equipamentos fixos de refrigeração, ar condicionado e bombas de calor de acordo com Decretos-Lei 152/2005 e 35/2008;
 - 3.3. Técnicos Certificados para Manuseamento de gases fluorados com efeito de estufa em equipamentos fixos de refrigeração, ar condicionado e bombas de calor – Categoria I de acordo com o DL 56/2011 de 21/4;
 - 3.4. Técnicos Polivalentes tendo em consideração as necessidades do presente procedimento.
4. Os concorrentes devem apresentar nas suas propostas as certificações que os técnicos afetos a equipas móveis possuem, apresentando cópias de certificados e de carteiras profissionais, comprovativos da qualificação pretendida pelo Adjudicante.

Cláusula 15.^a

Normas, regulamentos e procedimentos

1. Devem ser respeitadas todas as normas (nacionais ou internacionais) existentes, afetas à execução das tarefas desta prestação de serviços, assim como as regras da boa arte.
2. Devem ser respeitados e cumpridos os Regulamentos internos existentes, gerais ou específicos de cada instalação.
3. Os procedimentos a respeitar na execução desta prestação de serviços são da responsabilidade do Adjudicatário, carecendo, no entanto, de aprovação do Adjudicante. Este facto em nada diminuirá a responsabilidade do Adjudicatário.

Cláusula 16.^a

Sustentabilidade e recolha de resíduos

É da responsabilidade do Adjudicatário a recolha, em recipientes adequados e fornecidos por este, e a entrega para reciclagem a entidades certificadas para esse efeito, de todos os materiais e equipamentos retirados/substituídos, considerados resíduos, (p. ex. correias, motores, aparelhos de ar condicionado, etc.) das instalações, devendo ser feita prova da entrega, através da respetiva guia.

Cláusula 17.^a

Materiais, equipamentos e ferramentas de apoio à execução do contrato

1. O adjudicatário fornecerá todos os equipamentos, ferramentas e materiais necessários às tarefas e trabalhos objeto deste contrato, devendo os mesmos apresentar-se sempre em bom estado de conservação e operacionalidade, e proporcionar toda a segurança aos utilizadores, responsabilizando-se pela sua manutenção e pela sua permanente atualização, designadamente tendo em conta as evoluções tecnológicas ocorridas.
2. Sempre que estes pressupostos não se verifiquem, o Adjudicatário assumirá a imediata reparação ou substituição dos mesmos, suportando os encargos daí resultantes.
3. O adjudicatário terá de assegurar, obrigatoriamente e a todo o tempo, o fornecimento e a utilização na prestação de serviços, do seguinte material e equipamento:
 - 3.1. Todo o equipamento de medida para controlo dimensional (ex. comparadores, micrómetros, paquímetros, etc);

Proc.º n.º 40/2022 DPO/SOM – Concurso Público para Aquisição de Serviços de Reparação, Melhoria e Manutenção Preventiva e Corretiva dos Sistemas de AVAC e Térmicos dos Edifícios da Responsabilidade do Município.

- 3.2. Todo o equipamento de medida para o controlo nas áreas da eletricidade, instrumentação e eletrónica com certificado de calibração;
- 3.3. Todo o equipamento para aplicação de técnicas de manutenção preditiva (ex. controlo de vibrações, termografia, cromatógrafos, aparelhos de raios X, de ultra sons, dinamómetros, etc);
- 3.4. Todo o equipamento individual de segurança (EPI's), abrangendo trabalhos em altura;
- 3.5. Todo o material de comunicação interna ou externa (telefone de rede externa, telemóveis e rádios), bem como todo o material de natureza informática (hardware e software);
- 3.6. Andaimos e outros equipamentos de acesso em altura (escadas, escadotes, etc), adaptados às instalações objeto do concurso e respeitando a legislação em vigor;
- 3.7. Ferramentas e materiais necessários à execução dos trabalhos, incluindo equipamento para desentupimento de redes de águas limpas ou sujas. Todos os desentupimentos internos e externos dos Edifícios são da responsabilidade do adjudicatário (incluindo caixas/sumidouros internos/externos dos Edifícios);
- 3.8. Consumíveis de uso corrente, produtos de limpeza, vedantes, massas lubrificantes, elétrodos, desperdícios, inibidores de corrosão, etc.
4. São da responsabilidade do adjudicatário o fornecimento de todos os meios para a execução dos trabalhos de manutenção, não podendo o mesmo invocar a necessidade de meios adicionais como justificação para incumprimento.
5. Os equipamentos/ferramentas e produtos de lavagem e limpeza como detergentes e desinfetantes, solventes, desperdício, serradura, e produtos químicos, a utilizar nas várias operações de limpezas industriais serão fornecidas pelo Adjudicatário.

Cláusula 18.^a**Alterações**

As disposições do plano de execução aprovado poderão ser, por razões de segurança ou sempre que as circunstâncias o justifiquem, substituídas ou alteradas, cabendo ao Gestor do Contrato do Adjudicante ou ao Adjudicatário propor essas alterações.

Cláusula 19.^a**Garantia**

1. Durante o período de garantia, o Adjudicatário deverá proceder à substituição dos materiais/equipamentos e à total correção dos problemas/defeitos/falhas detetados, no prazo acordado, e deverá proceder à reparação integral de todos os danos provocados pelos problemas resultantes de eventuais defeitos do material aplicado ou de tarefas deficientemente executadas.
2. O período de garantia de material e equipamentos novos é no mínimo de dois anos podendo ser superior, caso o fabricante assim o defina.
3. O período de garantia de todas as Manutenções Preventivas, Corretivas e Implementações de Infraestruturas para equipamentos ao serviço é no mínimo de um mês, podendo ser acordados entre as partes períodos superiores, em razão da natureza das

atividades e bens de equipamento em presença.

4. O prazo de garantia inicia-se na data da aprovação final pelo Adjudicante da prestação de serviços correspondente.

Cláusula 20.^a

Reuniões

O Gestor do Contrato ou colaborador por si nomeado, poderão solicitar a comparência do Adjudicatário para reuniões, desde que o aviso seja emitido com 72 horas de antecedência. Em média e em situação de “roll out” realizar-se-á uma reunião trimestral com o gestor do contrato.

Cláusula 21.^a

Acompanhamento dos serviços de contrato

Os serviços a prestar no âmbito do contrato poderão ser acompanhados pelos serviços de manutenção municipal, devendo sempre o adjudicatário agendar a execução dos mesmos.

Cláusula 22.^a

Realização da manutenção dos sistemas

Dependendo do tipo de equipamentos instalados, poderá, consoante o disposto nos pontos seguintes, haver necessidade de se efetuar intervenções de manutenção trimestral, semestral e anual. Nesses casos deverá ser considerada a execução conjunta dos 3 tipos de manutenção, ou seja, haverá apenas uma intervenção em que são efetuadas as manutenções trimestral + semestral + anual, em simultâneo.

As manutenções deverão realizar-se do seguinte modo:

- Trimestrais (Dezembro, Junho);
- Semestrais (Março);
- Anuais (Setembro);

(No caso de impossibilidade da realização das manutenções no período definido, deverá ser reagendada nova visita e comunicada à entidade contratante)

Considera-se incluído no plano de manutenção os seguintes sistemas:

- Sistema de AVAC (Todos os equipamentos que o constituem)
- Sistema Solar Térmico (Todos os equipamentos que o constituem);
- Sistema de Aquecimento (Águas Sanitárias, caldeiras e todos os equipamentos que o constituem);

Cláusula 23.^a

Elementos e Materiais a incorporar na manutenção

Os encargos com todos os elementos e materiais necessários à manutenção dos equipamentos serão suportados pela entidade à qual for adjudicada a manutenção.

A verificação da correcção das anomalias resultantes de uma manutenção é da responsabilidade da entidade responsável pela manutenção e os encargos com esta verificação serão suportados por esta.

O plano de manutenção deve realizar-se por pessoal técnico competente que conheça as tecnologias e as instalações mecânicas em geral. Cada instalação terá um livro de manutenção em que se reflectirão todas as operações realizadas assim como a manutenção correctiva.

A manutenção tem de incluir todas as operações de manutenção e substituição de elementos fungíveis ou desgastados pelo uso (em conformidade com o plano de manutenção), necessárias para assegurar que o sistema funcione correctamente durante a sua vida útil.

Proc.º n.º 40/2022 DPO/SOM – Concurso Público para Aquisição de Serviços de Reparação, Melhoria e Manutenção Preventiva e Corretiva dos Sistemas de AVAC e Térmicos dos Edifícios da Responsabilidade do Município.

O plano de manutenção deverá ser realizado segundo as recomendações e manuais dos fabricantes, por forma a garantir o bom funcionamento dos equipamentos e longevidade dos mesmos. Antes de cada intervenção deverão ser consultadas as recomendações dos fabricantes.

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável em vigor (nomeadamente o Decreto-Lei n.º 118/2013, a Lei n.º 58/2013, o Decreto-Lei n.º 56/2011, o Regulamento EU n.º 517/2014, o Regulamento CE n.º 303/2008 e demais legislação) e nos contratos específicos realizados ao abrigo do presente contrato, decorre para a empresa de manutenção a obrigação principal de manter os equipamentos que pertencem aos sistemas abrangidos por este contrato no estado de funcionamento otimizado para o qual foram concebidos, através de ações preventivas e corretivas, que compreendem as seguintes atividades já incluídas no preço contratual:

i. A realização de manutenção preventiva através de visitas periódicas de acordo com a periodicidade mínima exigida no anexo II, para verificação das condições de funcionamento e realização de trabalhos correntes de inspeção, de acordo com o plano de manutenção.

v. A verificação da instalação elétrica associada aos sistemas que são objeto do presente contrato, assim como a manutenção das redes hidráulicas, condensados e sistemas de aviso/alarme em interface com a rede de deteção de incêndio, se existir.

vi. O Prestador de serviço deverá afetar sempre que a legislação em vigor o obrigue um Técnico de Instalação e Manutenção de edifícios e sistemas de climatização (TIM) adequados à manutenção dos sistemas abrangidos pelo caderno de encargos e anexos. O custo dos serviços de TIM está incluído no custo da mão de obra.

vii. A elaboração do plano de manutenção preventiva, específico para cada tipo de equipamento, tendo em conta as tarefas previstas no caderno de encargos, as instruções do fabricante e do instalador e a sua experiência, conforme previsto em capítulo próprio destas especificações técnicas. O plano de manutenção deverá ser acompanhado e aprovado por um TIM que garanta a correta manutenção do edifício e dos seus sistemas técnicos, supervisione as atividades realizadas e assegure a gestão e atualização de toda a informação técnica relevante, de acordo com a legislação em vigor.

viii. Na realização dos trabalhos o adjudicatário deverá ter particular atenção ao estado de todos os elementos e componentes essenciais, tendo em atenção não só os trabalhos previstos nos planos de manutenção preventiva (PMP) específicos de cada equipamento do sistema, mas também todos os necessários segundo as regras de boa arte da manutenção e de eficiência energética destes equipamentos.

ix. O fornecimento de todos os produtos e materiais consumíveis necessários à execução das tarefas de manutenção do presente procedimento.

xi. Um relatório anual de diagnóstico do sistema que é objeto de manutenção (RDAVAC), conforme previsto em capítulo próprio destas especificações técnicas.

xiv. O relatório de todas as atividades de manutenção no livro de registo de ocorrências ou na documentação técnica do edifício, garantindo a atualização desta. Os trabalhos de manutenção e o seu registo deverão ser acompanhados por um TIM que supervisione as atividades realizadas e assegure a gestão e atualização de toda a informação técnica relevante. Em cada intervenção de manutenção deverá ser efetuada a verificação geral de segurança dos equipamentos, nomeadamente os pontos de risco de eletrocussão, os pontos de risco de contacto com zonas de altas temperaturas, as fixações e risco de emissões ou fugas.

Durante as operações de manutenção o técnico ou técnicos de campo deverão colar uma etiqueta de manutenção assinada por si, em todos os equipamentos intervencionados, com a indicação da data, hora e resumo da operação efetuada ou, em alternativa, o número da ordem de trabalho ou folha de obra, se existir.

Deverá ser respeitado no mínimo o intervalo temporal para determinação de fugas em circuitos frigoríficos, conforme definido no Regulamento EU 517/2014.

Os serviços prestados por técnico de instalação e manutenção de edifícios e sistemas (TIM) fazem parte do contrato de manutenção simples para os sistemas de AVAC abrangidos por este caderno de encargos e anexos, e incluem as seguintes atividades:

i. Serem realizados por técnico detentor de título profissional válido registado junto da Agência para a Energia (ADENE) e adequado para o tipo e características dos sistemas técnicos de AVAC instalados, nos termos da Lei n.º 58/2013, de 20 de agosto (TIM II no caso de instalações até 100 kW e TIM III no caso de instalações entre 100 e 250 kW de potência térmica nominal de climatização instalada. É permitido aos TIM III a prática dos atos próprios dos TIM II);

ii. No caso de instalações com potência térmica nominal de climatização instalada até 25 kW, inclusive, os trabalhos de manutenção realizados ao abrigo deste contrato e o seu registo devem ser acompanhados por um TIM II.

iii. O acompanhamento do TIM previsto nas duas alíneas anteriores deve constar de documento escrito que comprove a existência do vínculo;

iv. O TIM deve acompanhar a elaboração e aprovar o plano de manutenção dos equipamentos afetos ao sistema de AVAC, devidamente adaptado às características dos sistemas técnicos efetivamente instalados e respeitando as boas práticas na manutenção, as instruções dos fabricantes e a regulamentação em vigor para cada tipo de equipamento;

v. O TIM deve acompanhar a execução dos trabalhos de manutenção do sistema de AVAC de forma a garantir a correta manutenção dos equipamentos e dos seus sistemas técnicos, supervisionar as atividades realizadas nesse âmbito e assegurar a gestão e atualização de toda a informação técnica relevante;

vi. Todas as alterações introduzidas nos sistemas de AVAC dos edifícios existentes abrangidos pelo contrato devem ser realizadas com o acompanhamento do TIM, o qual deve efetuar as devidas atualizações no plano de manutenção e assegurar a sua inclusão no livro de registo de ocorrências ou na documentação técnica do edifício garantindo a atualização desta;

vii. Para além destas obrigações, o TIM deve estar disponível para responder às solicitações da entidade adquirente e realizar todas as obrigações legais de reporte de informação às entidades competentes, conforme a legislação em vigor.

Cláusula 24.^a

Deveres

Caso haja necessidade de realizar algum teste ao funcionamento correcto de algum equipamento o Adjudicatário deverá munir-se de registador de temperatura relativa para realizar "histórico" em período de tempo adequado para posterior análise e sustentação de relatório.

O adjudicatário deverá elaborar fichas de registo das Inspeções e operações realizadas de manutenção, onde registre os resultados obtidos para cada equipamento e assim comparar o seu comportamento ao longo do tempo de funcionamento.

No final de cada Inspeção ou operação de manutenção deverá ficar registado em documento os procedimentos a tomar e dar conhecimento ao responsável pelo Edifício para análise e decisão.

A prestação dos serviços de manutenção corretiva compreende as seguintes atividades:

i. A deslocação de uma equipa a pedido da entidade adquirente ou de sua representante, no prazo máximo determinado pelo nível de serviço solicitado (4 horas em situação de urgência e 24 horas em situação normal) após a receção do pedido;

Proc.º n.º 40/2022 DPO/SOM – Concurso Público para Aquisição de Serviços de Reparação, Melhoria e Manutenção Preventiva e Corretiva dos Sistemas de AVAC e Térmicos dos Edifícios da Responsabilidade do Município.

ii. A equipa deverá ser composta por um técnico oficial de AVAC com experiência nos domínios de AVAC e refrigeração e por um ajudante técnico de AVAC. A deslocação será contabilizada como uma hora de serviço de assistência técnica;

iii. Todas as deslocações deverão ser acompanhadas por um TIM II ou TIM III conforme a instalação e certificação para gases fluorados, podendo este técnico acumular as funções acima indicadas de técnico experiente oficial de AVAC;

iv. A análise e diagnóstico da situação de avaria ou anomalia, com a realização de ensaios e dos testes necessários. A análise e diagnóstico será contabilizada, no máximo, como duas horas de serviço de assistência técnica;

v. Se for possível a equipa deverá proceder de imediato à reparação da avaria ou anomalia;

vi. No caso de ser necessária uma reparação que envolva a substituição de materiais e peças, o prestador de serviços deverá apresentar no prazo máximo determinado pelo nível de serviço solicitado (24 horas em situação de urgência, e 48 horas em situação normal), a mesma deve vir com a descrição detalhada dos materiais/horas de mão de obra, e a indicação da data da realização dos trabalhos, necessários para a reparação.

vii.. Não será contabilizada a deslocação da equipa técnica, apenas o tempo efetivo de reparação.

viii. No final de cada intervenção deverá ser registado no livro de ocorrências:

- a. Quais as avarias e anomalias detetadas;
- b. A descrição das ações realizadas;
- c. Os materiais e meios aplicados (designação, referência e quantidade);
- d. O resultado dos ensaios de verificação do funcionamento e de medição do consumo energético, se aplicável;
- e. O valor da reparação (custo do fornecimento de materiais e peças e horas de trabalho).

Cláusula 25.^a**Pessoal técnico e equipamento**

O Pessoal técnico da entidade responsável pela manutenção deve:

- Ser constituído por profissionais devidamente credenciados.
- Pertencer ao quadro técnico da entidade responsável pela manutenção.
- Ter um director técnico, licenciado em Engenharia Mecânica, a quem compete dirigir as ações de manutenção.

As ações de manutenção serão realizadas por técnicos com experiência profissional e formação específica nas diferentes áreas de actuação.

As entidades responsáveis pela manutenção poderão recorrer ao serviço de técnicos especializados sempre que tal seja necessário.

As entidades responsáveis pela manutenção deverão manter os seus equipamentos devidamente aferidos, de acordo com a regulamentação aplicável.

Cláusula 26.^a

Seguro de responsabilidade civil

A entidade responsável pela manutenção deve ter, obrigatoriamente, um seguro de responsabilidade civil para cobrir os danos materiais e corporais sofridos por terceiros, resultantes dos trabalhos realizados.

Cláusula 27.^a

Incompatibilidades

O pessoal da entidade responsável pela manutenção fica obrigado a segredo profissional em relação a todos os documentos, e demais informações de que tiver tomado conhecimento no exercício das suas funções.