



MUNICÍPIO DE VILA DO CONDE

CÂMARA MUNICIPAL

CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS

CADERNO DE ENCARGOS

CAPÍTULO I | Disposições Gerais

Cláusula 1.^a | Objeto

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a “**AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA DOS VÁRIOS SISTEMAS DE CLIMATIZAÇÃO E AQS INSTALADOS EM VÁRIOS EDIFÍCIOS MUNICIPAIS PÚBLICOS E INSTALAÇÕES ESCOLARES**”, em regime de avença mensal, em conformidade com as especificações técnicas constantes do presente Caderno de Encargos e do seu anexo I.

Cláusula 2.^a | Contrato

- 1 – O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
- 2 – O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
 - a) 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;
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
 - c) O presente Caderno de Encargos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados 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.

Cláusula 3.^a | Prazo

O contrato mantém-se em vigor até à conclusão dos serviços em conformidade com os respetivos termos e condições e o disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do Contrato.

CAPÍTULO II | Obrigações Contratuais



MUNICÍPIO DE VILA DO CONDE

CÂMARA MUNICIPAL

Secção I | Obrigações do prestador de serviços

Subsecção I | Disposições Gerais

Cláusula 4.^a | Obrigações principais do prestador de serviços

1 – Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável ou no Caderno de Encargos, da celebração do contrato decorre para o prestador de serviços a obrigação principal de proceder à execução de trabalhos de manutenção preventiva nos vários sistemas de climatização e AQS instalados em vários edifícios Municipais públicos e instalações Escolares, constantes no anexo I, de acordo com as especificações técnicas constantes do presente Caderno de Encargos.

2 – A título acessório, o prestador de serviços fica obrigado a recorrer a todos os meios, designadamente humanos, materiais e informáticos, que sejam necessários e adequados à prestação do serviço.

Cláusula 5.^a | Prazo da prestação do serviço

O presente contrato de prestação de serviços deverá produzir efeitos pelo prazo de 12 meses, contados a partir da data de celebração do contrato.

Cláusula 6.^a | Conformidade e garantia técnica

O prestador de serviços fica sujeito, com as devidas adaptações e no que se refere aos elementos entregues ao Município de Vila do Conde em execução do contrato, às exigências legais, obrigações do fornecedor e prazos respetivos aplicáveis aos contratos de aquisição de bens móveis, nos termos do Código de Contratos Públicos e demais legislação aplicável.

Subsecção II | Dever de sigilo

Cláusula 7.^a | Objeto 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 Vila do Conde, 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 objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.



MUNICÍPIO DE VILA DO CONDE

CÂMARA MUNICIPAL

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

Cláusula 8.^a | Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de cinco anos a contar do cumprimento ou cessação, 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.

Secção II | Obrigações do Município de Vila do Conde

Cláusula 9.^a | Preço base e Preço contratual

1 – Para efeitos do nº 1 do artigo 47º do CCP, o preço base é de **74.750,00 € (Setenta e Quatro Mil, Setecentos e Cinquenta Euros)**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

2 – Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, o Município de Vila do Conde 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.

3 – O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao Município de Vila do Conde.

Cláusula 10.^a | Condições de pagamento

1 – A quantia devida pelo Município de Vila do Conde, nos termos da cláusula anterior, deve ser paga mensalmente, após a receção pelo Município de Vila do Conde das respetivas faturas, as quais só poderão ser emitidas após a realização da prestação dos serviços referentes ao mês a que cada uma diz respeito.

2 – Em caso de discordância por parte do Município de Vila do Conde, quanto ao valor indicado nas faturas, deve este comunicar ao prestador de serviços, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o prestador de serviços obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.



MUNICÍPIO DE VILA DO CONDE

CÂMARA MUNICIPAL

4 – Desde que devidamente emitida, a fatura será paga através de transferência bancária.

CAPÍTULO III | Penalidades contratuais e Resolução

Cláusula 11.^a | Penalidades contratuais

1 – Pelo incumprimento das datas e prazos de execução do contrato, o Município de Vila do Conde pode exigir do adjudicatário o pagamento, a título de pena pecuniária, de uma multa até 1% do valor do contrato, por cada dia de atraso.

2 – Poderá ainda o Município aplicar sanções pecuniárias pelo incumprimento de outras especificações definidas para a execução do contrato, não podendo o valor acumulado das mesmas exceder 5% do preço contratual e quando este limite seja atingido e a Câmara Municipal de Vila do Conde devida não proceder à resolução do contrato, por dela resultar grave dano para o interesse público, aquele limite é elevado para 10%, de acordo com o definido no artigo 329º do Código dos Contratos Públicos.

3 – Na determinação da gravidade do incumprimento, a Câmara Municipal de Vila do Conde terá em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do adjudicatário e as consequências do incumprimento.

4 – A Câmara Municipal de Vila do Conde 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 a Câmara Municipal de Vila do Conde exija uma indemnização pelos danos decorrentes do incumprimento do adjudicatário.

Cláusula 12.^a | Resolução por parte do Município de Vila do Conde

1 – Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o Município de Vila do Conde 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 pelo atraso na conclusão dos serviços.

2 – O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao prestador de serviços.

Cláusula 13.^a | Força maior



MUNICÍPIO DE VILA DO CONDE

CÂMARA MUNICIPAL

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.

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

3 – Não constituem força maior, designadamente:

- a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados 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 normais 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.



MUNICÍPIO DE VILA DO CONDE

CÂMARA MUNICIPAL

4 – A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada e justificada à outra parte, bem como o prazo previsível para restabelecimento da situação.

5 – 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.

CAPÍTULO IV | Resolução de litígios

Cláusula 14.^a | Foro competente

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

CAPÍTULO V | Disposições finais

Cláusula 15.^a | Subcontratação e cessão da posição contratual

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.

Cláusula 16.^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 – Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 17.^a | Contagem dos prazos

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

Cláusula 18.^a | Legislação aplicável

O contrato é regulado pela legislação portuguesa.

PARTE II



MUNICÍPIO DE VILA DO CONDE

CÂMARA MUNICIPAL

DISPOSIÇÕES TÉCNICAS

1 Disposições Técnicas Gerais

As Disposições Técnicas têm por objetivo habilitar os concorrentes a apresentar uma Proposta para a celebração de um Contrato de Prestação de Serviços de Manutenção, Assistência e Gestão Técnica.

1.1 Descrição dos edifícios

No anexo I é efetuada uma descrição geral dos edifícios e respetivos equipamentos existentes em cada um dos edifícios objeto do presente concurso bem como um plano mínimo de rotinas a adoptar, de modo a permitir um conhecimento prévio dos mesmos por parte dos concorrentes.

Diferenças não significativas de pormenor podem ser encontradas nas instalações, relativamente aos quadros descritos.

Para efeito do adequado plano de manutenção preventivo e demais necessidades a desenvolver, uma vez que não será possível disponibilizar dados das características específicas de todos equipamentos e/ou instalações, deve o concorrente realizar visita às instalações que entender, através de prévio contacto e agendamento com o Administrador do Contrato o qual se poderá fazer representar pelo responsável local pela gestão do edifício em questão. Não podendo este invocar, durante o período contratual, desconhecimento das condições da instalação prévia, incompatibilidade com infraestrutura existente e normas vigentes.

1.2 Descrição da prestação de serviços

Instalações de Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado e AQS

1.2.1 Especificações

Incluem-se todas as intervenções necessárias ao permanente e bom funcionamento das instalações e equipamentos objeto do Contrato.



MUNICÍPIO DE VILA DO CONDE

CÂMARA MUNICIPAL

O adjudicatário obriga-se a prestar um serviço de manutenção preventiva de modo a garantir a boa e adequada funcionalidade das redes e dos equipamentos de AVAC, estabelecendo por meios próprios o acesso àqueles equipamentos, independentemente do modo e local onde se encontram instalados. O adjudicatário obriga-se ainda a ajustar as condições de conforto interior às condições climatéricas exteriores, ao longo das estações do ano e a regularizar a programação horária de Verão e Inverno. O adjudicatário deverá proceder aos tratamentos químicos dos sistemas de águas e providenciar pelos tratamentos bacteriológicos dos equipamentos, com o apoio de técnicos especialistas. Os procedimentos, métodos de controlo e monitorização de incrustações, corrosão e controlo microbiológico, devem decorrer da apresentação do programa, conforme indicado nas funções do Responsável de Operações, de controlo de risco de infeção por *Legionella Pneumophila*, associado às instalações de transferências de massa de água, nas instalações e definir a componente técnica do serviço a prestar, no prazo de 30 dias, após a assinatura do Contrato.

Relativamente aos Chiller's instalados, o adjudicatário obriga-se a realizar todos os serviços de manutenção preventiva prescritos no manual do fabricante e inspeções de fugas.

As anomalias no sistema de ventilação e ar condicionado e AQS, sobretudo nas épocas mais quentes ou mais frias do ano, podem dar origem a reclamações por parte do público e dos funcionários, exigindo disponibilidade imediata do adjudicatário para resolução do problema.

Os sistemas de climatização das salas técnicas de equipamentos devem apresentar condições de funcionalidade permanente.

1.2.2 Materiais Incluídos

Devem ser considerados incluídos, as peças e materiais abaixo indicados:

- Consumíveis em geral:

- ✓ Produtos e meios gerais de limpeza e higienização, desperdícios e óleos
- ✓ Massas e produtos gerais de lubrificação, inibidores de corrosão, silicones
- ✓ Tinta primária e esmalte para retoques
- ✓ Produtos e reagentes químicos para sistemas de tratamento de águas, tratamentos bacteriológicos dos equipamentos, análises físico-químicas e microbiológicas de controlo dos programas de tratamento.

- Peças e outros materiais:

- ✓ Acessórios de refrigeração (porcas, parafusos, casquilhos)
- ✓ Forras exteriores de condutas (alumínio, chapa galvanizada ou outro tipo de acabamento)



MUNICÍPIO DE VILA DO CONDE

CÂMARA MUNICIPAL

- Consumíveis de UTAS, ventiladores e circuitos:
- ✓ Filtros e pré-filtros de ar para: UTAS, ventiladores e ventilo-convectores
- Material elétrico de quadros:
- ✓ Fusíveis de todos os tipos incluindo de alto poder de corte, bases de fusíveis de comando
- ✓ Lâmpadas sinalizadoras, leds e componentes associados, "displays" de controladores

1.3 Âmbito das Intervenções

1.3.1 Manutenção Preventiva

A prestação de serviço consiste em assegurar a Operação e Manutenção Preventiva, para as instalações Municipais descritas no Anexo 1, de modo a garantir o perfeito funcionamento das mesmas. Trata-se de uma prestação de serviço por objetivo de resultados, em que o prestador de serviços deverá garantir o bom e normal funcionamento de equipamentos e instalações dos edifícios, para tal de necessitará de realizar:

- Fazer o levantamento exaustivo das infraestruturas;
- Análise sistemática dos consumos energéticos;
- Controlo de funcionamento dos equipamentos e instalações, com recurso a meios humanos e informáticos;
- Manutenção preventiva programada de todos os edifícios;
- Estabelecer regras técnicas de intervenção por forma a rentabilizar o funcionamento das instalações bem como dar ações de formação básica aos operadores a designar pela entidade adjudicante.
- Respeitar as Normas em vigor no que diz respeito aos serviços prestados;
- Respeitar as regras de funcionamento dos edifícios, respeitando as orientações de gestão dos recursos disponíveis, emitidas pelo Gestor do Contrato ou interlocutor por este indicado, e dando-lhe conhecimento das anomalias, incidentes e outros factos relacionados com as exigências do bom funcionamento técnico e bem-estar dos utilizadores dos edifícios;
- Manter atualizadas as informações técnicas sobre os edifícios, elaborando o histórico dos equipamentos.



MUNICÍPIO DE VILA DO CONDE

CÂMARA MUNICIPAL

1.3.2 Manutenção Corretiva

Sempre que solicitado pelo Gestor de Contrato a entidade adjudicatária, obriga-se a disponibilizar uma equipa técnica de assistência ao equipamento no prazo máximo de 24 horas, 12h para o caso específico das Piscinas Municipais e Teatro Municipal.

Devendo para o efeito na sequência da intervenção elaborar de imediato um relatório de ocorrência nos termos do ponto 1.4.5 das presentes disposições técnicas.

1.4 Equipa Técnica e Responsável de Operações

Até cinco dias após a assinatura do Contrato o adjudicatário comunicará à entidade contratante os elementos identificativos, curriculares e contactos dos membros da Equipa Técnica, bem como do Responsável de Operações.

O adjudicatário obriga-se a comunicar ao contraente público qualquer mudança nos elementos da Equipa Técnica Permanente ou do Responsável de Operações com pelo menos quinze dias de antecedência e a respeitar integralmente o disposto no Caderno de Encargos.

1.2.3 Documentos de análise

Competirá ao Gestor de Contrato, em articulação com responsável pela gestão do edifício/equipamento Municipal a análise supervisão ao cumprimento das Disposições Técnicas do Contrato.

A Lista de Tarefas, detalhada em capítulo próprio, deverá ser decomposta pelos diversos edifícios.

1.2.4 Remoção de resíduos

O adjudicatário promove a remoção dos resíduos sólidos e líquidos resultantes dos trabalhos de manutenção, designadamente, óleos, desperdícios, vidros, lâmpadas e outros, segundo as normas em vigor para cada situação.

1.2.5 Arquivo técnico

O arquivo técnico das instalações e equipamentos dos edifícios, designadamente, manuais de equipamentos, telas finais, relatórios, registos e outros, é propriedade do contraente público.

O adjudicatário deverá avaliar o arquivo técnico das instalações e equipamentos dos edifícios do Municipais e diagnosticar as carências existentes, dando conhecimento ao Gestor do Contrato.



MUNICÍPIO DE VILA DO CONDE

CÂMARA MUNICIPAL

1.3 Elementos da Prestação De Serviços

Todas as operações de manutenção serão executadas por pessoas qualificadas e especializadas.

1.3.1 Responsável de Operações

A prestação de serviços de manutenção, de assistência e gestão técnica e o desempenho da equipa técnica são coordenados por um Responsável de Operações, designado pelo adjudicatário, com formação superior em Engenharia Mecânica, inscrito na Ordem dos Engenheiros ou na Ordem dos Engenheiros Técnicos.

O Responsável de Operações representa o adjudicatário na execução do Contrato, com o qual assume responsabilidade solidária e responde pelo desempenho e pela atuação da equipa técnica em qualquer momento das respetivas intervenções.

O Responsável de Operações não tem o dever de permanência aquando das intervenções de manutenção, mas tem o dever de visitar as instalações sempre que necessário, auscultando o Gestor do Contrato ou Técnicos responsáveis pela gestão do edifício/equipamento.

O Responsável de Operações tem ainda as seguintes funções:

- Implementar e fazer cumprir os procedimentos e métodos de trabalho relativos a cada equipamento, dentro do contrato;
- Definir as soluções técnicas para eventuais problemas, dentro do contrato;
- Dar parecer ao Gestor do Contrato sobre as questões ou problemas que se coloquem quanto ao funcionamento das instalações ou em caso de ser necessário, estabelecer contactos técnicos com os diversos instaladores das infraestruturas ou equipamentos.

1.4 Rotinas Periódicas de Manutenção e de Assistência ao Funcionamento

1.4.1 Equipamentos e Infraestruturas

O adjudicatário juntamente com a proposta deverá apresentar mapas de periodicidade de execução de rotinas para as operações de manutenção e assistência que julgue mais adequadas e fichas técnicas de controlo de rotinas para os seguintes temas:

- Instalações Eletromecânicas de Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado e AQS.



MUNICÍPIO DE VILA DO CONDE

CÂMARA MUNICIPAL

1.4.2 Rotinas

Nas Disposições Técnicas, são descritas as diversas rotinas de manutenção e respetivas periodicidades, resumido no Anexo I - “*Descrição dos Edifícios e Equipamentos*”, para cada tipo de equipamento, que deverão ser sempre consideradas como indicativas ou mínimas, sendo a responsabilidade de propor as mesmas pelo Adjudicatário.

As intervenções que possam afetar o normal funcionamento dos serviços instalados no edifício deverão ser sempre comunicadas ao Gestor do Contrato ou interlocutor por este indicado.

1.4.4 Planos de Manutenção Preventiva (PMP)

O adjudicatário deverá elaborar e submeter para aprovação da entidade adquirente os Planos de Manutenção Preventiva (PMP) específicos para cada tipo de infraestrutura a manter, tendo em atenção não apenas os requisitos previstos nas Disposições Técnicas, como também outros requisitos regulamentares e legais e os específicos dos equipamentos em causa, as instruções do fabricante e do instalador e a sua experiência, no prazo máximo de 30 dias após início do contrato.

1.4.5 Comunicação de Anomalias

O adjudicatário obriga-se a alertar para a necessidade de proceder a trabalhos de manutenção corretiva, documentando as necessidades dos mesmos e apresentando uma solução descriminada para o efeito. Deverá também apresentar proposta descriminada para o efeito.

O contraente público reserva-se o direito de consultar o mercado e mandar executar os trabalhos a outrem, se o entender, mantendo-se as obrigações de continuidade de manutenção, pelo adjudicatário.

1.4.6 Relatório de Diagnóstico (RD)

A avaliação do estado das infraestruturas abrangidos pelo contrato deve integrar a realização de ensaios gerais e de medições dos consumos energéticos, destinados a comprovar parâmetros de bom funcionamento e de eficiência, a repetir com periodicidade anual.

O RD dos sistemas e dos equipamentos abrangidos pelo contrato deve ter por referência o “*Levantamento da Infraestrutura*” indicando o seu estado de conservação, os resultados dos ensaios e medições e eventuais patologias detetadas.

O RD deve conter a descrição da manutenção efetuada (programada / não programada) e necessidades de manutenção corretivas.



MUNICÍPIO DE VILA DO CONDE

CÂMARA MUNICIPAL

O RD deve incluir uma proposta técnico-económica de eventuais trabalhos de reparação que não se enquadrem nos serviços de manutenção de rotina previstos no contrato, necessários para devolver o funcionamento adequado aos equipamentos, ou de trabalhos de beneficiação/alteração das instalações e equipamentos obsoletos, em fim de vida útil ou não adequados ao fim a que se destinam.

O relatório deverá ser apresentado no prazo de 10 dias após as visitas técnicas.

Além do referido relatório resultante das intervenções programadas deverá ser elaborado um relatório inicial sobre o estado e operacionalidade dos equipamentos nos termos do atrás enunciado no que se refere ao conteúdo.

Vila do Conde, 03/02/2023

O Presidente da Câmara Municipal

Vítor Costa, Prof. Doutor