

CONCURSO PÚBLICO N.º 02/DGAE/2023

(NOS TERMOS DA ALÍNEA B) DO N.º 1 DO ARTIGO 20.º DO CÓDIGO DOS CONTRATOS PÚBLICOS)

**AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO
DAS INSTALAÇÕES DA DGAE PARA 34 MESES**

CADERNO DE ENCARGOS

PARTE I

Cláusula 1.^a Objeto

O presente procedimento tem por objeto a aquisição de serviços de manutenção e conservação das instalações da Direção-Geral da Administração Escolar, de acordo com as cláusulas técnicas descritas na Parte II - Cláusulas Técnicas do presente Caderno de Encargos e anexos respetivos.

Cláusula 2.^a Local de Prestação de Serviços

Os serviços objeto do contrato serão prestados na Direção-Geral da Administração Escolar, sita na Avenida 24 de Julho, 142 - 1399-024 Lisboa.

Cláusula 3.^a Vigência do contrato

A prestação dos serviços do presente contrato tem início à data da sua assinatura com término a 31 de dezembro de 2023, com possibilidade de renovação anual por dois períodos de 12 meses, até 31 de dezembro de 2025.

Cláusula 4.^a Horário

1. A prestação dos serviços comporta uma carga horária mínima de 30 horas semanais (6 horas/dia), a partir das 09h00.
2. Sempre que o volume de serviço assim obrigue, poderá haver lugar:
 - a. Ao ajustamento do horário;
 - b. Ao alargamento da carga horária.
3. A verificar-se qualquer um dos casos referidos no número anterior, não haverá lugar ao pagamento de serviços extraordinários, sendo que a compensação de horas/dias de trabalho a mais será feita por horas/dias de descanso.
4. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, sempre que ocorrerem avarias intempestivas que impeçam o normal funcionamento dos serviços da entidade adjudicante, o adjudicatário garantirá a sua presença nas instalações referidas no artigo 2º, num prazo não superior a uma hora.
5. O prazo referido no número anterior é contado após a comunicação telefónica ao adjudicatário por parte dos serviços responsáveis da entidade adjudicante.

Cláusula 5.^a Valor do contrato

1. O valor total do contrato, IVA não incluído, será de 103.417,00 € (cento e três mil, quatrocentos e dezassete euros).
2. O valor referido no número anterior resulta da soma de duas componentes:
 - aquisição de serviços de manutenção e conservação no valor total de 92.087,00 €, IVA não incluído;

- aquisição de material necessário à manutenção e conservação no valor total de 11.330,00 € (onze mil trezentos e trinta euros), IVA não incluído.

Cláusula 6.^a

Preço base

1. Pela prestação dos serviços de manutenção e conservação das instalações da DGAE, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, esta entidade deve pagar ao prestador de serviços o preço constante na sua proposta, o qual não pode ultrapassar o preço base de **92.087,00 € (noventa e dois mil e oitenta e sete euros)**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.
2. O preço base referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao contraente público.

Cláusula 7.^a

Condições de pagamento

1. As quantias devidas pela DGAE, nos termos do artigo anterior, devem ser pagas no prazo de 30 dias após a receção pela DGAE das respetivas faturas.
2. Desde que devidamente emitidas e observado o disposto no n.º 1, as faturas são pagas através de transferência bancária.

Cláusula 8.^a

Obrigações da entidade adjudicante

Constituem obrigações da entidade adjudicante:

- a. Disponibilizar e facilitar o acesso às instalações da DGAE para efeitos da execução do objeto contratual;
- b. Monitorizar o fornecimento e a prestação complementar de serviços associados no que respeita aos requisitos técnicos, funcionais e ambientais, e níveis de serviço, e aplicar as devidas sanções em caso de incumprimento;
- c. Nomear um gestor de categoria responsável pela gestão do contrato e comunicar quaisquer alterações dessa nomeação;
- d. Pagar, no prazo acordado, as respetivas faturas.

Cláusula 9.^a

Obrigações do adjudicatário

Constituem obrigações do adjudicatário:

- a. Fornecer os serviços à entidade adjudicante, conforme os requisitos técnicos e ambientais mínimos;

- b. Preencher as fichas de verificação/registo de manutenção anexas ao presente Contrato, após cada uma das intervenções periódicas de manutenção (Anexos VII, VIII, IX e X);
- c. Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que são fornecidos os serviços, bem como ministrar todos os esclarecimentos que se justifiquem, de acordo com as circunstâncias;
- d. Comunicar antecipadamente à entidade adjudicante os factos que tornem total ou parcialmente impossível a prestação dos serviços ou o cumprimento de qualquer outra das suas obrigações, nos termos do contrato celebrado com a entidade adjudicante;
- e. Não alterar as condições da prestação do serviço fora dos casos previstos neste Caderno de Encargos;
- f. Comunicar qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes legais com relevância para o fornecimento, a sua situação jurídica e a sua situação comercial;
- g. Comunicar à entidade adjudicante a nomeação do gestor de cliente responsável pela execução do contrato, bem como quaisquer alterações relativamente à sua nomeação.

**Cláusula 10.^a
Obrigação de sigilo**

O adjudicatário garantirá o sigilo quanto a informações que os seus técnicos tenham ou venham a ter conhecimento relacionadas com a atividade da entidade adjudicante.

**Cláusula 11.^a
Cessão da posição contratual**

- 1. O adjudicatário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato sem autorização da entidade adjudicante.
- 2. Para efeitos da autorização prevista no número anterior, deve:
 - a. Ser apresentada pelo cessionário toda a documentação exigida ao adjudicatário no presente procedimento;
 - 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.

**Cláusula 12.^a
Penalidades**

No caso de incumprimento do horário fixado no contrato e por causa imputável ao adjudicatário, poderá ser aplicada uma penalidade, calculada de acordo com a seguinte fórmula: $P = V * A/334$, em que **P** corresponde ao montante da penalidade, **V** é igual ao valor do global do contrato, sem IVA, e **A** é o número de dias em falta.

Cláusula 13.^a
Casos fortuitos de força maior

1. Nenhuma das partes incorrerá em responsabilidade se, por caso fortuito ou de força maior, designadamente greves ou outros conflitos coletivos de trabalho, for impedido de cumprir as obrigações assumidas no contrato.
2. A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior deverá comunicar e justificar tais situações à outra parte, bem como informar o prazo previsível para restabelecer a situação.

Cláusula 14.^a
Patentes, licenças e marcas registadas

1. São da responsabilidade do adjudicatário quaisquer encargos decorrentes da utilização no fornecimento de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.
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 a fazer e de todas as quantias que tenha de pagar seja a que título for.

Cláusula 15.^a
Rescisão do contrato

O incumprimento por uma das partes dos deveres resultantes do contrato confere, nos termos gerais de direito, à outra parte o direito de rescindir o contrato, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.

Cláusula 16.^a
Foro competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal da Comarca de Lisboa.

Cláusula 17.^a
Prevalência

1. Fazem parte integrante do contrato o caderno de encargos e a proposta do adjudicatário.
2. Em caso de dúvidas prevalece em primeiro lugar o texto do contrato, seguidamente o caderno de encargos e, em último lugar, a proposta do adjudicatário.

PARTE II
Especificações Técnicas

Cláusula 18.^a
Objeto

1. O objeto do presente procedimento consiste na aquisição de serviços de manutenção e conservação das instalações da Direção-Geral da Administração Escolar.
2. Os serviços indicados no número anterior serão desenvolvidos por técnico(s) com competências específicas para realizar as seguintes tarefas:

2.1 Manutenção Preventiva:

- a. de coberturas e fachadas;
- b. de tetos e de pavimentos, de mobiliário fixo, de divisórias, guardas e corrimãos;
- c. de portas, de janelas e de fechaduras;
- d. dos equipamentos AVAC, de acordo com o Anexo II;
- e. das instalações elétricas, de acordo com o Anexo III;
- f. dos extintores, de acordo com o Anexo IV;
- g. das instalações sanitárias, rede de água e de esgotos, de acordo com o Anexo V;
- h. das infraestruturas de comunicações - Voz e dados, de acordo com o anexo VI.

2.2 Manutenção Corretiva:

- a. de coberturas e fachadas;
- b. de tetos e de pavimentos, de mobiliário fixo, de divisórias, guardas e corrimãos;
- c. de portas, de janelas e de fechaduras;
- d. dos equipamentos AVAC, de acordo com o Anexo II;
- e. das instalações elétricas, de acordo com o Anexo III;
- f. dos extintores, de acordo com o Anexo IV;
- g. das instalações sanitárias, rede de água e de esgotos, de acordo com o Anexo V;
- h. das infraestruturas de comunicações - voz e dados de acordo com o anexo VI.

No âmbito da manutenção corretiva, o adjudicatário fará a substituição de lâmpadas, pequenas intervenções/remodelações de construção civil/*bricolage* que incluem trabalhos de pintura e envernizamento, afinamento de portas e janelas, substituição de vidros, tetos falsos, arranjo de pavimentos, colocação/remoção de divisórias de salas e outros pequenos trabalhos necessários à manutenção do edifício, assim como a reparação de mobiliário e o arranjo de fechaduras.

2.3 Outros Trabalhos:

- a. Mudança de mobiliário dentro do edifício e do edifício para o armazém e vice-versa;
- b. Preparação e arrumação das salas de reuniões;
- c. Recolha de material para reciclagem;
- d. Recolha dos contentores de resíduos de higiene contaminados ou com vestígios de sangue;
- e. Montagem e desmontagem de divisórias interiores, assim como montagem, desmontagem e reparação de máquinas/equipamentos.

3. Em caso de impedimento do recurso titular, o adjudicatário garantirá a sua pronta substituição por outro recurso com igual qualificação e competências, obrigando-se a informar a entidade adjudicante dos motivos do impedimento, bem como da sua previsível duração. O recurso titular não poderá ser substituído sem a prévia autorização da entidade adjudicante.

4. Para efeitos do número anterior, o adjudicatário deverá fundamentar a sua substituição através da comprovação das habilitações técnicas e profissionais do recurso proposto, nos mesmos termos que fizera para o recurso titular, não podendo, em caso algum, o recurso proposto ter menores habilitações técnicas e profissionais que o recurso titular.

Cláusula 19.^a

Aquisição de material necessário à manutenção e conservação

1. Todos os consumíveis necessários à manutenção a que se referem os anexos I, II, III, IV, V e VI (óleos, filtros, gás, carga de extintores, etc.) e os consumíveis aplicados na Manutenção Corretiva, assim como lâmpadas, disjuntores, balastros, torneiras, autoclismos, fechaduras, etc., serão adquiridos pela entidade adjudicante ou, em alternativa, poderão ser fornecidos pelo adjudicatário.
2. Todos os consumíveis referidos no ponto anterior serão faturados mediante apresentação do respetivo documento do fornecedor, acrescido de 5%, até ao valor máximo anual:
 - para o ano de 2023 - de 3.330,00 €, IVA não incluído, deduzido de $n/10$, sendo n o número de meses em que o contrato não se encontra a produzir qualquer efeito;
 - para o ano de 2024 - de 4.000,00 €, IVA não incluído;
 - para o ano de 2025 - de 4.000,00 €, IVA não incluído.
3. Os consumíveis aplicados no âmbito da Manutenção Preventiva e Corretiva só se consideram efetivamente colocados se constarem da Ficha de Obra, em anexo VII.

Cláusula 20.^a

Fichas de controlo

1. Por cada Manutenção Preventiva e Corretiva, o adjudicatário preenche a Ficha de Obra, em anexo VII.
2. Mensalmente, o adjudicatário preenche a Ficha de Manutenção em anexo VII referente às manutenções efetuadas no âmbito da Manutenção Preventiva, de acordo com os anexos I a VI.
3. A inobservância do disposto nos números anteriores é considerada, para todos os efeitos, como não realização das tarefas.

ANEXO I

Áreas de intervenção

A prestação de serviço objeto do presente caderno de encargos visa assegurar a operação e a manutenção preventiva e corretiva para as instalações da entidade adjudicante, de modo a garantir o funcionamento das mesmas e o adjudicatário tem que garantir o normal funcionamento de equipamentos e instalações do edifício, através:

- do levantamento exaustivo das infraestruturas;
- do controlo do funcionamento dos equipamentos e das instalações;
- da execução da manutenção preventiva;
- da execução da manutenção corretiva;
- da definição das necessidades de aprovisionamento e de manutenção dos stocks mínimos de materiais e de equipamento necessários para a manutenção preventiva;
- do respeito pelas regras em vigor na entidade adjudicante, nomeadamente, as orientações de gestão dos recursos disponíveis;
- da transmissão de informação relativa a incidentes e outros factos relacionados com as exigências do bom funcionamento técnico e bem-estar dos utilizadores do edifício;
- da manutenção atualizada das informações técnicas sobre o edifício com elaboração do histórico do funcionamento dos equipamentos.

Competirá à entidade adjudicante fazer a análise dos planos de manutenção, das listas de tarefas e dos relatórios de diagnóstico e a supervisão do cumprimento das disposições técnicas do contrato.

1. Coberturas e fachadas

Os edifícios têm cobertura plana e respetiva rede de escoamento de águas pluviais. O entupimento nos órgãos de drenagem das águas fluviais pode conduzir a infiltrações para o interior e consequentemente, a danos para o mobiliário e equipamentos. No início do Outono e da Primavera é necessário proceder à limpeza dos sistemas de drenagem pluvial. Poderão ainda ocorrer infiltrações em resultado da degradação ou da deficiente colocação dos materiais de revestimento da cobertura.

O adjudicatário obriga-se a manter todas as coberturas e o terraço do edifício da entidade adjudicante em condições de limpeza e de garantia de bom escoamento de águas pluviais. Inclui-se na prestação de serviços, a manutenção da fachada, incluindo as portas de acesso e paredes envolventes, no que respeita à eliminação de grafitis, autocolantes ou cartazes, com respeito pelas especificações técnicas dos materiais das fachadas. Obriga-se ainda a alertar a entidade adjudicante, para as situações em que se torne necessário uma intervenção profunda nas impermeabilizações e coberturas, em função do seu estado de conservação.

Deverão ser efetuados os trabalhos de verificação do bom estado de conservação e de funcionamento, com limpeza, beneficiação ou reparação se necessário, de:

- coberturas, varandas e terraços;
- beirais, ralos, algerozes, caleiras e tubos de queda de águas pluviais;
- materiais de revestimentos degradados ou mal aplicados;
- sistema de drenagem de peitoris de janela e envidraçados;
- caixas de ligação a coletores;
- caixas de pavimento entre ramais;
- vidros e fachadas, com limpeza de autocolantes, cartazes e grafitis.

2. Tetos e pavimentos. Mobiliário fixo. Divisórias, guardas e corrimãos.

O adjudicatário obriga-se a garantir o bom estado de conservação de tetos e de pavimentos, de divisórias, guardas e corrimãos e de todo o mobiliário fixo, nomeadamente, armários de parede, quadros de avisos, portas interiores e exteriores, estores interiores e exteriores e sinalética de serviços.

Deverão ser efetuados os trabalhos de verificação do bom estado de conservação, fixação e funcionamento, com limpeza, beneficiação ou reparação se necessário, de:

- mobiliário fixo em geral;
- quadros de aviso e painéis;
- corrimãos de escadas interiores e exteriores, estores interiores e exteriores;
- pavimentos;
- tetos falsos;
- sinalética interior, com atualização de localização sempre que houver alterações.

3. Portas, janelas e fechaduras.

O adjudicatário obriga-se a manter em boas condições de funcionamento todas as portas, janelas e fechaduras. A abertura de emergência das portas deve permanecer sempre disponível.

Deverão ser efetuados os trabalhos de verificação do bom estado de conservação, fixação e funcionamento, com limpeza, lubrificação, beneficiação ou reparação se necessário, de:

- portas de armários, portas de sanitários e portas de gabinetes;
- portas corta-fogo e barra de abertura antipânico de segurança;
- porta de acesso de segurança, com verificação de desbloqueamento em caso de falta de energia;
- braços e molas de retorno das portas, com verificação de fecho automático;
- fechaduras;

- manípulos, puxadores interiores e exteriores, dobradiças, de portas e de janelas, com verificação de funcionamento nos dois sentidos.

4. Instalações de AVAC

O adjudicatário obriga-se a fazer a manutenção preventiva de modo a garantir a funcionalidade dos equipamentos de AVAC e a proceder aos tratamentos químicos dos sistemas de águas com controlo de risco de infeção por *Legionella Pneumophila*.

Deverão ser efetuados os trabalhos de verificação do bom estado de conservação, fixação e funcionamento através da execução de rotinas mínimas:

a) no espaço de trabalho:

- anotação das eventuais queixas de deficiente funcionamento;
- verificação de caudais de ar, com regulação sempre que se justifique ou seja solicitado pelos utilizadores.

b) nos equipamentos e de acordo com as características de cada um:

- reposição de funcionamento de todos os equipamentos, quando parados de forma intempestiva;
- equipamentos de medida disponíveis, com leitura das temperaturas e pressões;
- correias de transmissão, com verificação do estado de tensão;
- tubagens de refrigerante, com verificação de vestígios de óleo;
- chumaceiras, com lubrificação se necessário;
- tabuleiros de condensados, com verificação da limpeza dos tubos de drenagem;
- filtros de ar, com limpeza obrigatória;
- grelhas e difusores de distribuição de ar, com limpeza obrigatória;
- pontos de corrosão, com reparação e posterior pintura;
- ligações flexíveis, com verificação de fugas de ar ou de deterioração, com reparação;
- sistema de fecho da caixa, com verificação e colmatação de fugas;
- interior da caixa de ventilação, pás da roda e turbina, com limpeza quando necessário e obrigatoriamente uma vez por ano.

c) nas Unidades exteriores (tipo *Split*):

- pressão de aspiração, com medição (sem perda de gás);
- anualmente pressão de descarga, com medição (sem perda de gás);
- anualmente medição das intensidades da corrente absorvida;
- ventiladores, com verificação de funcionamento correto;
- auscultação de ruídos e vibrações anormais;
- serpentina e pás dos ventiladores, com limpeza sempre que necessário;

- ligações da tubagem, com eventual reaperto;
- tabuleiro ou tina de condensados, com eventual lavagem;
- pontos de corrosão, com reparação e posterior pintura.

5. Instalações elétricas gerais e quadros elétricos.

O adjudicatário obriga-se a manter em perfeitas condições de funcionamento, todos os circuitos de distribuição e os diversos equipamentos; manter o bom estado de conservação dos letreiros, nas suas componentes metálicas e plásticas, bem como a completa funcionalidade da parte luminotécnica. O adjudicatário resolverá ainda todos os problemas de falha de energia ou de deficiente fornecimento, com origem na própria instalação.

Deverão ser efetuados os trabalhos de verificação do bom estado de conservação, fixação e funcionamento, com limpeza, beneficiação ou reparação se necessário, logo que se detete funcionamento deficiente:

a) na instalação elétrica geral:

- tomadas e caixas de pavimento;
- circuitos elétricos em geral;
- circuitos de tomadas junto das secretárias;
- células detetoras de movimento;
- alimentação de equipamentos, nomeadamente fotocopiadoras/impressoras;
- verificação das condições de ligação dos cabos de energia e dados.

b) nos quadros elétricos:

- interruptores diferenciais;
- programadores horários;
- descarregadores de sobretensão;
- ligações terminais de cabos, barramentos e equipamentos de leitura, com verificação das condições de aperto;
- sinalizadores luminosos, com substituição de lâmpadas;
- etiquetas interiores e exteriores, com verificação do estado de conservação e de leitura;
- limpeza e despoeiramento geral;
- reaperto das ligações principais;
- ligações terminais de cabos, barramentos e equipamentos de leitura de grandezas elétricas, com verificação das condições de aperto.

- medição dos parâmetros e eventual correção de anomalias, no quadro de distribuição (correntes gerais, no barramento normal; tensões simples, compostas e neutro-terra, no barramento normal; carga de circuitos de equipamentos, impressoras/fotocopiadoras; resistência da terra de proteção, sem interrupção de funcionamento da instalação; condutores com sobreaquecimento permanente).

6. Extintores

O adjudicatário tem por obrigação verificar o bom estado de conservação, de fixação e de funcionamento dos equipamentos, nas suas componentes metálicas e plásticas verificando:

- se o extintor está no local adequado, visível, devidamente sinalizado e não tem o acesso obstruído;
- se a etiqueta de manutenção se encontra legível, em bom estado de conservação e com a data de manutenção válida;
- se as instruções de manuseamento, em língua portuguesa e de acordo com a EN 3-7, estão visíveis, legíveis e não apresentam danos;
- o estado externo geral do extintor;
- se o selo não está violado;
- caso exista manómetro, se a posição do ponteiro do manómetro está na zona verde da escala de leitura.

7. Redes de águas (consumo e incêndio). Dispositivos de utilização. Equipamentos sanitários. Rede de esgotos.

O adjudicatário obriga-se a realizar a manutenção preventiva e corretiva, inspeções e ensaios periódicos, de todos os dispositivos de utilização, da rede de águas (consumo e incêndio) bem como verificar e garantir as condições para o bom funcionamento da rede de esgotos, até ao limite de ligação com a rede pública.

O adjudicatário obriga-se a dar assistência às instalações, quando houver entupimento de esgotos ou queixas de maus cheiros, a averiguar a sua origem e a resolver o problema ou a definir uma solução. O adjudicatário também se obriga a colaborar nas diligências a realizar junto da entidade responsável pela rede pública, com vista à resolução de eventuais problemas de abastecimento ou funcionamento.

Deverão ser efetuados os trabalhos de verificação do bom estado de conservação, fixação e funcionamento, com limpeza, beneficiação ou reparação se necessário, de:

- válvulas;
- dispositivos de utilização;
- ligação da rede aos dispositivos de utilização;
- autoclismos;
- louças sanitárias;

- tampos de sanitas;
- caixa de visita, com verificação da selagem;
- caixas de pavimento e ramais de ligação;
- sifões de lavatórios, de lava-loiças e de pavimento;
- equipamento sanitário (torneiras de vários tipos, porta-rolos, porta-piaçabas, toalheiros), com substituição se necessário;
- boca-de-incêndio com inspeção do estado das roscas.

8. Infraestruturas de comunicações - Voz e dados

No edifício estão instaladas infraestruturas de comunicações para voz e dados que comportam bastidores equipados com equipamentos ativos de comunicação e da plataforma informática. O adjudicatário obriga-se a verificar o estado de conservação dos cabos nos locais de acesso aos equipamentos, sobretudo a partir das caixas de pavimento ou outros locais que possam configurar problemas. Obriga-se, ainda, a solucionar, qualquer problema relacionado com a falha das comunicações ou a contactar os responsáveis pela resolução da falha detetada.

É interdito ao adjudicatário:

- alterar qualquer circuito de comunicações bem como interferir de qualquer modo no hardware, software ou no sistema de comunicações;
- fazer intervenções, alterações ou reposicionamento dos equipamentos instalados nas redes e respetivos suportes, designadamente nos bastidores e similares.

Deverão ser efetuados os trabalhos de verificação do bom estado de conservação, fixação e funcionamento, com limpeza, beneficiação ou reparação se necessário:

- de cabos informáticos e tomadas nas secretárias de trabalho;
- de cabos informáticos e tomadas nas caixas de atendimento;
- de cablagem, tomadas de rede, circuitos elétricos e interior dos bastidores.

**ANEXO II
MANUTENÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DE AVAC**

Fases dos Trabalhos		Periodicidade das Operações			
		M	T	SM	A
1	Unidade Interior				
1.1	Limpeza dos filtros de ar		X		
1.2	Verificar funcionamento do ventilador em todas as velocidades	X			
1.3	Limpeza da serpentina e pás do ventilador		X		
1.4	Medir consumo do motor elétrico do ventilador, verificar fixação, ruídos e limpeza geral		X		
1.5	Substituição do filtro de ar (se necessário)			X	
2	Unidade Exterior				
2.1	Verificar funcionamento do ventilador	X			
2.2	Limpeza da serpentina, pás do ventilador e caixa		X		
2.3	Medir consumo do motor elétrico do ventilador, verificar fixação, ruídos e limpeza geral		X		
2.4	Compressor: medir a pressão de aspiração e descarga, fixação, ruídos e aquecimento e consumos do motor. Ajustar carga de gás		X		
3	Circuito Elétrico				
3.1	Verificação do funcionamento dos comandos de controlo	X			
3.2	Verificar e reapertar ligações elétricas		X		
3.3	Verificar e testar o sistema elétrico de aquecimento, medir consumo, limpar e verificar proteção. Limpeza geral do quadro elétrico		X		

Observações: M - Mensal; T - Trimestral; SM - Semestral; A - Anual

**ANEXO III
MANUTENÇÃO DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

Fases dos Trabalhos		Periodicidade das Operações			
		M	T	SM	A
1	Grupo de Emergência				
1.1	Verificar funcionamento geral (fugas, ruídos, níveis, etc.)	X			
1.2	Verificar carregador automático de baterias		X		
1.3	Verificar estado da carga das baterias	X			
1.4	Verificar sistema elétrico (ligações e apertos), retificar tensão do alternador e frequência, relés e contactores do inversor e comando, proteções e sinalizações		X		
1.5	Substituição de filtros de ar, óleo e combustível e carga de óleo do cárter				X
2	Quadro Elétrico				
2.1	Verificar funcionamento geral, fixação da aparelhagem, fusíveis e corta circuitos	X			
2.2	Limpeza, medição de consumos, regulação de proteções térmicas e testes		X		
2.3	Verificação dos contactos fixos e móveis dos contactores e reaperto dos contactos elétricos		X		
2.4	Efetuar teste de lâmpadas sinalizadoras	X			
2.5	Verificação de desenhos e etiquetagem interior e exterior, estanquicidade de portas e buçins, suportes do quadro e cabos exteriores, lubrificação de fichas e dobradiças e beneficiação das ligações à terra		X		
2.6	Verificação dos aparelhos de medida (voltímetros e amperímetros) e medição da resistência de isolamento da cablagem elétrica				X

**ANEXO III
MANUTENÇÃO DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (cont.)**

Fases dos Trabalhos		Periodicidade das Operações			
		M	T	SM	A
3	Iluminação				
3.1	Verificação pontos luminosos e estado geral dos aparelhos, sobreaquecimentos e, sempre que necessário, substituição tubos defeituosos, arrancadores e balastros	X			
3.2	Limpeza das iluminarias (grelhas, armaduras, difusoras, globos, etc.)			X	
3.3	Controlo da estanquicidade das iluminarias exteriores		X		
3.4	Controlo da continuidade das massas das iluminarias à terra				X

Observações: M - Mensal; T - Trimestral; SM - Semestral; A - Anual

**ANEXO IV
MANUTENÇÃO DE EXTINTORES**

Fases dos Trabalhos		Periodicidade das Operações			
		M	T	SM	A
1	Verificação visual do estado de conservação, fixação e funcionamento	X			
2	Verificação do estado das juntas		X		

Observações: M - Mensal; T - Trimestral; SM - Semestral; A - Anual

ANEXO V
MANUTENÇÃO DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS, REDE DE ÁGUA E ESGOTOS

Fases dos Trabalhos		Periodicidade das Operações			
		M	T	SM	A
1	Instalações Sanitárias				
1.1	Verificação, limpeza e afinação de torneiras, fluxómetros, sifões de lavatório e autoclismos	X			
1.2	Verificação das fixações dos aparelhos sanitários	X			
1.3	Substituição de vedantes de torneiras, fluxómetros e autoclismos (sempre que necessário)	X			
1.4	Limpeza dos equipamentos		X		
2	Rede de Água				
2.1	Controle da estanquicidade das redes de águas	X			
2.2	Verificação dos redutores de pressão e válvulas		X		
2.3	Controlo das fixações		X		
2.4	Reparação dos pontos de corrosão			X	
3	Rede de Esgotos				
3.1	Verificação da rede de tubos, fixações, obstruções e estanquicidade		X		
3.2	Limpeza de sifões de pavimento, caixas de passagem, ralos de pavimento e ralos de pinha no topo das prumadas		X		
3.3	Manuseamento de válvulas, limpeza dos equipamentos e acessórios		X		
3.4	Reparação de pontos de corrosão			X	

Observações: M - Mensal; T - Trimestral; SM - Semestral; A - Anual

ANEXO VI - INFRAESTRUTURAS DE COMUNICAÇÕES - VOZ E DADOS

Fases dos Trabalhos		Periodicidade das Operações			
		M	T	SM	A
1	Verificação do estado de conservação, fixação e funcionamento de cabos informáticos e de tomadas		X		

**ANEXO VII
FICHA DE OBRA**

O Diretor de Serviços da DSGP

___/___/___

FOLHA DE OBRA Nº			
CENTRO DE CUSTO			
SALA		EXTENSÃO	
DATA DO PEDIDO DA REPARAÇÃO		___/___/___	
DATA DE ENTREGA DA OBRA		___/___/___	

Trabalho Realizado: ----- ----- -----

CONSUMÍVEIS UTILIZADOS					
Adquiridos no Exterior			Fornecidos pelo Património		
Qtd	Designação	Custo	Qtd	Designação	Custo

Obra concluída em ___/___/___, por _____

VISTO,
O Serviço de Património

___/___/___

ANEXO VIII

FICHA DE MANUTENÇÃO DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

ITEM	TIPO DE INTERVENÇÃO	OK	DR	DS	T	DNR

Obs.:

Obs.: **ITEM** - Fazer referência à numeração constante dos Anexos I a IV; **OK** - Operacional; **DR** - Detetado e reparado; **DS** - Detetado e substituído; **T** - Testado; **DNR** - Detetado e não reparado

O Adjudicatário,

____/____/____

O Serviço de Património,

____/____/____

ANEXO IX

FICHA DE MANUTENÇÃO DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS, REDE DE ÁGUA E DE ESGOTOS

ITEM	TIPO DE INTERVENÇÃO	OK	DR	DS	T	DNR

Obs.:

Obs.: **ITEM** - Fazer referência à numeração constante dos Anexos I a IV; **OK** - Operacional; **DR** - Detetado e reparado; **DS** - Detetado e substituído; **T** - Testado; **DNR** - Detetado e não reparado

O Adjudicatário,

____/____/____

O Serviço de Património,

____/____/____

ANEXO X(pág.1/4)

FICHA DE MANUTENÇÃO/VERIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES DE AVAC

PISO	SALA	EQUIPAMENTO				AQUISIÇÃO		ASSISTÊNCIA TÉCNICA						PROPOSTA DE REPARAÇÃO		
		MARCA	REFERÊN- CIA	TIPO	LOCALIZAÇÃO DO CONDENSADOR	DATA	GARANTIA	DATA	LIMPEZA		VERIFICAÇÃO			OBS	AVARIA	DATA DA REPARAÇÃO
0	HALL ENTRADA	DAIKIN	FCQG125F / RZQSG	B	Terraço 1º andar	18-12- 14										
1	108	MIDEA	UNID. CONDUTAS	B	Terraço 2º andar (dto)	15-11- 17										
1	LOJA DGRHE	LG	UT18AHP	B	Terraço 1º andar	06-05- 05	06-05-12									
1		LG	UT18AHP	B		06-05- 05	06-05-12									
1	HALL	SHARP	AY A 184 E	A	Terraço 1º andar											
1	118	Sem máquina instalada														
1	111	DAIKIN	(SG ME)	B	Terraço 1º andar	21-11- 05										
1	111	DAIKIN	(SG ME)	B	Terraço 1º andar	21-11- 05										
1	112	DAIKIN	(SG ME)	B	Terraço 1º andar	21-11- 05										
1	113	MITSUBISHI	PLH 1.6 KK	B	Terraço 2º andar (esq)	14-10- 02	14-10-05									
1	114	DAIKIN	FFQ50C / RXS50L	B	Terraço 2º andar (esq)	13-11- 15										
1	114	LG	UT18AHP	B	Terraço 2º andar (esq)	06-05- 05	06-05-12									
1	114	DAIKIN	(SG ME)	B	Terraço 2º andar (esq)	21-11- 05										
1	114	MIDEA		B	Terraço 2º andar (esq)	2016										
1	HALL	CARRIER	38 QAW 024 A	A	Terraço 1º andar											
2	209	DAIKIN	(SG ME)	B	Terraço 2º andar (esq)	21-11- 05										
2	210	MITSUBISHI	PLH 2 KK	B	Terraço 2º andar (dto)		21-05-04									
2	211	CARRIER	40 QKB 012	B	Terraço 2º andar (dto)											
2	212	LG	UT18AHP	B	Terraço 2º andar (esq)	06-05- 05	06-05-12									
2	213	HAIER	AU 182AFBEA	B	Terraço 1º andar											
2	214	LG	UT18AHP	B	Terraço 1º andar	06-05- 05	06-05-12									
2	215	MITSUBISHI		B		29-11- 22										
2	216	MITSUBISHI	PLH 2 KK	B	Terraço 1º andar		21-05-04									
2	217	MITSUBISHI		B		29-11- 22										
2	218	LG	UT18AHP	B	Terraço 2º andar (esq)	06-05- 05	06-05-12									
2	219	HAIER	AU 242AHBEA	B	Terraço 2º andar (esq)											
2	220	LG	AUU W246D	B	Terraço 2º andar (esq)											
2	221	CARRIER	38 QAR 015	B	Terraço 2º andar (esq)											
2	DATACENTER	STULZ	M23223	A	Terraço 2º andar (esq)			A cargo da WinTeam								
2		STULZ	M23223	A	Terraço 2º andar (esq)											

Caderno de Encargos

Manutenção e Conservação das Instalações da Direção-Geral da Administração Escolar para 34 meses

ANEXO X (pág.2/4)
FICHA DE MANUTENÇÃO/VERIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES DE AVAC

PISO	SALA	EQUIPAMENTO				AQUISIÇÃO		ASSISTÊNCIA TÉCNICA						PROPOSTA DE REPARAÇÃO		
		MARCA	REFERÊN- CIA	TIPO	LOCALIZAÇÃO DO CONDENSADOR	DATA	GARANTIA	DATA	LIMPEZA		VERIFICAÇÃO			OBS	AVARIA	DATA DA REPARAÇÃO
									FILTROS	GRELHAS E DIFUSORES	ESGOTOS DE CONDENSADOS	PRESSÃO DE GÁS	COMPRESSOR			
2	224	HAIER	AU 242AHBEA	B	Terraço 2º andar (esq)											
2	225	CARRIER	40 QKB 012	B												
2	226	HAIER	AU 242AHBEA	B	Terraço 2º andar (esq)											
2	227	DAIKIN	FFQ50C / RXS50L	B	Terraço 2º andar (esq)	13-11- 15										
2	209	DAIKIN	(SG ME)	B	Terraço 2º andar (esq)	21-11- 05										
3	HALL	SHARP	AY A184 E	A	Terraço 1º andar											
3	307	LG	UU18UEB	B	Terraço 2º andar (dto)											
3	308	CARRIER	38 QAR 015	B	Terraço 2º andar (dto)											
3	309	CARRIER	38 QAR 015	B	Terraço 2º andar (dto)											
3	310	DAIKIN	(SG ME)	B	Terraço 1º andar	21-11- 05										
3	311	LG	UU18UEB	B	Janela sala 3.09											
3	312	LG	UT18AHP	B	Terraço 1º andar											
3	313	DAIKIN	PLH 2 KK	B	Terraço 1º andar											
3	314	LG	UU24W	B	Terraço 1º andar											
3	315	CARRIER	38 QAR 018	B	Janela sala 3.25											
3	316	CARRIER	38 QAR 018	B	Janela sala 3.25											
3	317	LG	UT18AHP	B	Janela sala 3.24	06-05- 05	06-05-12									
3	318	DAIKIN		B	Janela sala 3.21	29-11- 22										
3	319	DAIKIN		B	Janela sala 3.21	29-11- 22										
3	320	DAIKIN		B	Terraço 2º andar (esq)	29-11- 22										
3	321	DAIKIN	PLH 2 KK	B	Terraço 2º andar (esq)		27-03-05									
3	322	CARRIER	38 QAR 015	B	Terraço 2º andar (esq)											
3	323	DAIKIN	PLH 1.6 KK	B	Terraço 2º andar (esq)		21-05-04									
3	324	DAIKIN	PLH 1.6 KK	B	Terraço 2º andar (esq)		21-05-04									
3	325	DAIKIN	PLH 1.6 KK	B	Terraço 2º andar (esq)		21-05-04									
4	HALL	SHARP	AY A 189 E	A	Terraço 6º andar (dto)											
4	408	LG	UU18WUEL	B	Terraço 2º andar – suspensão											
4	409	DAIKIN	FFQ50C / RXS50L	B	Suspensão janela	13-11- 15										
4	410	DAIKIN	PLH 2 KK	B	Suspensão janela		14-10-05									

ANEXO X (pág.3/4)

FICHA DE MANUTENÇÃO/VERIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES DE AVAC

PISO	SALA	EQUIPAMENTO				AQUISIÇÃO		ASSISTÊNCIA TÉCNICA							PROPOSTA DE REPARAÇÃO	
		MARCA	REFERÊNCI A	TIPO	LOCALIZAÇÃO DO CONDENSADOR	DATA	GARANTIA	DATA	LIMPEZA		VERIFICAÇÃO			OBS	AVARIA	DATA DA REPARAÇÃO
									FILTROS	GRELHAS E DIFUSORES	ESGOTOS DE CONDENSADOS	PRESSÃO DE GÁS	COMPRESSOR			
4	411	DAIKIN	FFQ35C / RXS35L	B	Terraço 2º andar (esq)		14-10-05									
4	412	HAIER		B	Terraço do 6º andar (dir)	2005 a 10?										
4	413	HAIER		B	Terraço do 6º andar (dir)	2005 a 10?										
4	414	DAIKIN	FFQ35C / RXS35L	B	Janela sala 4.26	13-11- 15										
4	415	HAIER	AU 182AFBEA	B	Janela sala 4.26											
4	416	CARRIER	40 QKB 018 A	B	Janela sala 4.26											
4	417	HAIER	AU 182AFBEA	B	Janela sala 4.25											
4	418	MITSUBISHI		B	Janela sala 4.25	29-11- 22										
4	419	HAIER		B	Janela sala 4.22											
4	420	HAIER		B	Janela sala 4.22											
4	421	CARRIER	40 QKB 012 A	B	Janela sala 4.22											
4	422	LG	UT18AHP	B	Janela sala 4.22	06-05- 05	06-05-12									
4	423	CARRIER	40 QKB 012 A	B	Janela sala 4.22											
4	424	MITSUBISHI		B	Janela sala 4.25	29-11- 22										
4	425	MITSUBISHI	PLH 1.6 KK	B	Janela sala 4.25		21-05-04									
4	426	MITSUBISHI	PLH 2 KK	B	Janela sala 4.26		14-10-05									
5	HALL	SHARP	AY A 189 E	A												
5	508.1	MITSUBISHI		B	Terraço 6º andar (dto)	29-11- 22										
5	508.2	MITSUBISHI		B	Terraço 6º andar (dto)	29-11- 22										
5	509	DAIKIN	FFQ35C / RXS35L	B	Terraço 6º andar (dto)	13-11- 15										
5	510	HAIER	AU 242AHBEA	B	Terraço 6º andar (dto)											
5	511	DAIKIN	FFQ35C / RXS35L	B	Terraço 6º andar (dto)	13-11- 15										
5	512	CARRIER	40 QKB 018 A	B	Terraço 6º andar (dto)											
5	513	MITSUBISHI	PLH 1.6 KK	B	Terraço 6º andar (dto)											
5	514	MITSUBISHI	PLH 2 KK	B	Terraço 6º andar (dto)											
5	515	MITSUBISHI		B	Terraço 6º andar (dto)	29-11- 22										
5	516	LG	UT18AHP	B		06-05- 05	06-05-12									
5	517	LG	UU18UEB	B												

ANEXO X (pág.4/4)
FICHA DE MANUTENÇÃO/VERIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES DE AVAC

PISO	SALA	EQUIPAMENTO				AQUISIÇÃO		ASSISTÊNCIA TÉCNICA							PROPOSTA DE REPARAÇÃO	
		MARCA	REFERÊNCI A	TIPO	LOCALIZAÇÃO DO CONDENSADOR	DATA	GARANTIA	DATA	LIMPEZA		VERIFICAÇÃO			OBS	AVARIA	DATA DA REPARAÇÃO
									FILTROS	GRELHAS E DIFUSORES	ESGOTOS DE CONDENSADOS	PRESSÃO DE GÁS	COMPRESSOR			
5	518	MITSUBISHI		B	Terraço 6º andar (dto)	29-11-22										
5	519	DAIKIN	FFQ35C / RXS35L	B	Terraço 6º andar (dto)											
5	520	LG	UT18AHP	B	Terraço 6º andar (dto)	06-05-05	06-05-12									
5	521	LG	UU18UEB	B	Terraço 6º andar (dto)											
5	522	CARRIER	40 QKB 018 A	B	Terraço 6º andar (dto)											
5	523.1	CARRIER	40 QKB 018 A	B	Terraço 6º andar (dto)											
5	523.2	CARRIER	40 QKB 018 A	B	Terraço 6º andar (dto)											
5	524	CARRIER	40 QKB 018 A	B	Terraço 6º andar (dto)											
5	525	LG	UU18UEB	B	Terraço 6º andar (dto)											
6	Secret DG	MITSUBISHI	MFZ-KJ25VE	A	Terraço 6º andar (esq)	18-12-14										
6	Assess DG	LG	UU12WUEC	A	Terraço 6º andar (esq)	06-05-05	06-05-12									
6	Gab DG	LG	V09AH	A	Terraço 6º andar (dto)											
6		LG	V09AH	A	Terraço 6º andar (dto)											
6	Gab SDG	LG	V09AH	A	Terraço 6º andar (esq)											
6		LG	V09AH	A	Terraço 6º andar (esq)											
6	Secret SDG	LG	UU12WUEC	A	Terraço 6º andar (dto)											
6	Assess DG	LG	V12 AH	A	Suspensão traseira edifício											
6	Espera / Rn	DAIKIN	FVX35F / RXS35L	A	Suspensão traseira edifício	13-11-15										
7	708	CARRIER	38 CH 018 A7CP	B	Terraço 6º andar (esq)											
7	709	DAIKIN	FFQ50C / RXS50L	B	Terraço 6º andar (esq)	13-11-15										
7	710	DAIKIN	(SG ME)	B	Terraço 6º andar (dto)	23-11-05										
7	711	DAIKIN	(SG ME)	B	Terraço 6º andar (dto)	23-11-05										
7	713	LG	UT18AHP	B	Terraço 6º andar (esq)	06-05-05	06-05-12									

A - Mural ou consola de chão
B - Cassete ou de ligação a condutas