



CÂMARA MUNICIPAL

# **PROCEDIMENTO POR CONCURSO PÚBLICO POR LOTES**

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO  
PREVENTIVA E CORRETIVA DOS SISTEMAS DE  
BOMBAGEM EXISTENTES NOS EDIFÍCIOS MUNICIPAIS,  
ESPAÇOS VERDES E SISTEMAS DE BOMBAGEM DE  
INCÊNDIOS SOB GESTÃO MUNICIPAL

## **CADERNO DE ENCARGOS**

Proc. n.º 481/DCP/2024

## ÍNDICE

PARTE I - CLÁUSULAS JURÍDICAS.....	4
Capítulo I - DISPOSIÇÕES GERAIS .....	4
Cláusula 1ª - Objeto .....	4
Cláusula 2ª - Cessão da posição contratual.....	4
Cláusula 3ª - Disposições que regem o Contrato .....	5
Capítulo II - OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS .....	5
Secção I - Obrigações do adjudicatário .....	5
Cláusula 4ª - Prestação de serviços .....	5
Cláusula 5ª - Obrigações referentes ao tratamento de dados pessoais.....	6
Cláusula 6ª - Prazo da prestação de serviços .....	6
Cláusula 7ª - Situações imprevistas não imputáveis ao adjudicatário .....	6
Cláusula 8ª - Responsabilidade .....	7
Cláusula 9ª - Objeto do dever de sigilo .....	7
Cláusula 10ª - Prazo do dever de sigilo .....	7
Secção II - Obrigações da Câmara Municipal de Cascais .....	8
Cláusula 11ª -Gestor do Contrato .....	8
Cláusula 12ª - Preço contratual .....	8
Cláusula 13ª - Preço base.....	8
Cláusula 14ª - Condições de pagamento.....	10
Cláusula 15ª - Adiantamentos.....	10
Capítulo III - Penalidades contratuais e resolução.....	10
Cláusula 16ª - Penalidades contratuais.....	10
Cláusula 17ª - Resolução por parte da Câmara Municipal.....	11
Cláusula 18ª - Resolução por parte do adjudicatário .....	12
Cláusula 19ª - Força maior .....	12

Capítulo IV - Resolução de litígios .....	13
Cláusula 20ª - Foro competente .....	13
Capítulo V - Disposições finais.....	13
Cláusula 22ª - Publicidade .....	13
Cláusula 23ª - Comunicações e notificações.....	13
Cláusula 24ª - Contagem dos prazos .....	14
Cláusula 25ª - Legislação aplicável .....	14
PARTE II - CLÁUSULAS TÉCNICAS.....	14
Cláusula 26ª - Especificações técnicas.....	14

## **PARTE I - CLÁUSULAS JURÍDICAS**

### **Capítulo I - DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Cláusula 1ª - Objeto**

1. O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência de procedimento pré-contratual que tem por objeto a aquisição de serviços de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de bombagem existentes nos edifícios municipais, espaços verdes e sistemas de bombagem de incêndios sob gestão municipal dividido em **(3)** lotes a seguir identificados:

<b>Lote</b>	<b>Designação</b>
<b>1</b>	Edifícios Municipais
<b>2</b>	Espaços Verdes
<b>3</b>	Sistemas de Bombagem de Incêndios

#### **Cláusula 2ª - Cessão da posição contratual**

1. A subcontratação pelo Contraente Privado e a cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, nos termos do Código dos Contratos Públicos.
2. Para efeitos da autorização prevista no número anterior, deve ser observado o disposto no artigo 316º do Código dos Contratos Públicos (CCP) aprovado pelo Decreto-Lei n.º18/2008, de 29 de Janeiro na sua atual redação.
3. Para efeitos da autorização prevista no número 1:
- a) Devem ser apresentados pelo cessionário ou subcontratado todos os documentos de habilitação exigidos ao cedente na fase de formação do contrato;
  - b) O Contraente Público deverá apreciar, designadamente, se o cessionário ou subcontratado não se encontra em nenhuma das situações previstas no artigo 55.º do CCP.
4. Nos casos de incumprimento, pelo co-contratante, das suas obrigações, este deverá ceder a sua posição contratual ao concorrente do procedimento pré-contratual na sequência do qual foi celebrado

o contrato em execução, que venha a ser indicado pelo contraente público, pela ordem sequencial daquele procedimento, nos termos do disposto no artigo 318.º -A do CCP.

5. Para o efeito previsto na parte final do número anterior, o contraente público interpela, gradual e sequencialmente, os concorrentes que participaram no procedimento pré-contratual original, de acordo com a respetiva classificação final, a fim de concluir um novo contrato para a adjudicação da conclusão do fornecimento.

## **Cláusula 3ª - Disposições que regem o Contrato**

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e seus anexos e rege-se:
  - a) Pelas cláusulas dele constantes;
  - b) Pelo estabelecido nos documentos que dele fazem parte integrante, nos termos do nº 2;
  - c) Pelo disposto no Código dos contratos Públicos (CCP), aprovado pelo D.L. 18/20018, de 29 de janeiro, na sua atual redação, demais legislação aplicável à contratação pública e legislação aplicável aos bens postos a concurso.
2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
  - a) Os suprimentos 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 prestador de serviços.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual são indicados.

## **Capítulo II - OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS**

### **Secção I - Obrigações do adjudicatário**

#### **Cláusula 4ª - Prestação de serviços**

1. O adjudicatário obriga-se a prestar os serviços objeto do contrato, com as características e qualidade definidas nas cláusulas técnicas do presente caderno de encargos.
2. O adjudicatário obriga-se a cumprir o disposto no artigo 419ºA do CCP, com as devidas adaptações, nos termos do exigido no nº 13 do artigo 42º do mesmo código.

3. A Câmara Municipal de Cascais (CMC) reserva-se o direito de rejeitar quaisquer serviços fornecidos pelo adjudicatário que não apresentem a qualidade e características técnicas exigidas.

## **Cláusula 5ª – Obrigações referentes ao tratamento de dados pessoais**

O adjudicatário assegura que cumpre com a legislação de Proteção de Dados Pessoais, nomeadamente com o Regulamento Geral de Proteção de Dados Pessoais (RGPD – Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de abril de 2016) e, em particular:

- a) Assegura que os seus colaboradores autorizados a tratar dados pessoais assumiram um compromisso de confidencialidade ou estão sujeitos a adequadas obrigações legais de confidencialidade, nos termos do RGPD;
- b) Assegura que, no âmbito dos serviços a prestar, objeto do presente contrato, adota e cumpre integralmente as exigências e medidas de segurança previstas no artigo 32.º do RGPD;
- c) Assegura a capacidade de prestar a necessária assistência à Entidade Adjudicante no sentido de permitir que este cumpra a obrigação de dar resposta aos pedidos dos titulares dos dados tendo em vista o exercício dos direitos previstos no RGPD, nomeadamente o direito de acesso do titular aos seus dados pessoais, direito de retificação e direito ao apagamento dos dados, sem prejuízo da necessidade da sua conservação, durante o prazo, legalmente fixado ou por esses serem necessários em processo judicial ou em execução de norma especial;
- d) Garante mecanismos de notificação efetivos em caso de violação de dados pessoais;
- e) Garante capacidade para nos termos da alínea g) do artigo 28.º do RGPD, apagar ou devolver todos os dados pessoais à Entidade Adjudicante, consoante a sua escolha, depois de concluída a prestação de serviços objeto do contrato e decorrido o prazo para a sua conservação.

## **Cláusula 6ª - Prazo da prestação de serviços**

1. O contrato que se pretende celebrar com o presente procedimento inicia a sua vigência na data de envio da requisição da Câmara Municipal de Cascais.
2. O prazo máximo de vigência do contrato tem a duração de 12 meses com possibilidade de renovação por sucessivos e iguais períodos, até ao máximo de 1 renovações, desde que não seja denunciado por nenhuma das partes por qualquer meio escrito, com a antecedência de 30 dias de calendário para a entidade adjudicante e com a antecedência de 90 dias de calendário para o adjudicatário em relação ao fim do período inicial ou do das renovações.
3. O contrato cessa automaticamente quando forem faturados os valores constantes da proposta adjudicada, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, se devido.

## **Cláusula 7ª - Situações imprevistas não imputáveis ao adjudicatário**

1. Qualquer situação imprevista, e não imputável ao adjudicatário, que obste ao regular andamento da prestação do serviço, deve ser de imediato comunicada ao serviço competente (Divisão de Contratação e Gestão Financeira) através do gestor do contrato conforme cláusula 11ª deste caderno.
2. Ao gestor do contrato caberá dar resposta e decidir o procedimento a adotar para retomar a execução da prestação do serviço.

## **Cláusula 8ª - Responsabilidade**

1. O adjudicatário assume integral responsabilidade pela prestação de serviços contratada, sendo o único responsável perante a CMC, pela boa execução e cumprimento da mesma.
2. O adjudicatário responde por quaisquer erros, deficiências ou omissões na prestação do serviço, qualquer que seja a sua origem e qualquer que seja o momento em que forem detetados, salvo se provar que os mesmos decorreram de dados fornecidos por escrito pela CMC.
3. Em qualquer altura e logo que solicitado pela CMC, o adjudicatário obriga-se a corrigir os erros, as deficiências ou omissões no prazo razoável que lhe vier a ser fixado, sob pena de aquela mandar executá-los a terceiros, por conta do adjudicatário, sempre que a responsabilidade dos mesmos lhe seja imputável.
4. As ações de supervisão e controlo da CMC em nada alteram ou diminuem a responsabilidade do adjudicatário no que se refere à prestação do serviço.

## **Cláusula 9ª - Objeto do dever de sigilo**

1. O adjudicatário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à CMC, de que possa ter conhecimento ao abrigo do contrato.
2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem ser objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
3. Exclui-se do dever de sigilo previsto, a informação e a documentação que forem 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 10ª - Prazo do dever de sigilo**

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 10 anos a contar do cumprimento ou cessação 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 da Câmara Municipal de Cascais**

### **Cláusula 11ª - Gestor do Contrato**

Será designado o gestor do contrato para acompanhar a execução do mesmo.

### **Cláusula 12ª - Preço contratual**

1. Pela prestação de serviço objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, a CMC deve pagar ao adjudicatário o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.
2. O preço referido no n.º 1 da presente cláusula inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à CMC.
3. São, nomeadamente, suportados pelo adjudicatário os seguintes encargos:
  - a) Todas as despesas relativas ao transporte dos bens objeto do contrato para o respetivo local de entrega;
  - b) Todos os encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças;
  - c) Todas as deslocações, estadias e despesas de alimentação;
  - d) Encargos com telecomunicações e correios;
  - e) Tradução de documentos;
  - f) Reprodução de documentos;
  - g) Equipamento e consumíveis de escritório.
4. Todos os encargos derivados da apresentação da proposta, assinatura do contrato, prestação de garantias e seguros são igualmente da conta do adjudicatário.

### **Cláusula 13ª - Preço base**

1. O preço base total da prestação dos serviços considerando o período inicial de 12 meses e a renovação é de 340.000,00 € (trezentos e quarenta mil euros), a que corresponde o valor anual de 170.000,00 € (cento e setenta mil euros), dividido pelos diversos lotes, da seguinte forma:

#### **Lote 1 – Edifícios Municipais:**

- **Manutenção Preventiva, limitado ao parâmetro base máximo de 55.000,00€ (cinquenta e cinco mil euros), sendo que:**



- Para o contrato inicial está limitado ao parâmetro base máximo de 27.500,00€;
- Eventual renovação do contrato limitado ao parâmetro base máximo de 27.500,00€;
- **Manutenção Corretiva**, não sujeita a concorrência, sendo o preço determinado de 40.000,00€ (quarenta mil euros), sendo que:
  - Para o contrato inicial está limitado ao valor de 20.000,00€;
  - Eventual renovação do contrato limitado ao valor de 20.000,00€.

## **Lote 2 – Espaços Verdes:**

- **Manutenção Preventiva, limitado ao parâmetro base máximo de 55.000,00€ (cinquenta e cinco mil euros), sendo que:**
  - Para o contrato inicial está limitado ao parâmetro base máximo de 27.500,00€;
  - Eventual renovação do contrato limitado ao parâmetro base máximo de 27.500,00€;
- **Manutenção Corretiva**, não sujeita a concorrência, sendo o preço determinado de 40.000,00€ (quarenta mil euros), sendo que:
  - Para o contrato inicial está limitado ao valor de 20.000,00€;
  - Eventual renovação do contrato limitado ao valor de 20.000,00€.

## **Lote 3 – Sistemas de Bombagem de Incêndios**

- **Manutenção Preventiva, limitado ao parâmetro base máximo de 100.000,00€ (cem mil euros), sendo que:**
  - Para o contrato inicial está limitado ao parâmetro base máximo de 50.000,00€;
  - Eventual renovação do contrato limitado ao parâmetro base máximo de 50.000,00€;
- **Manutenção Corretiva**, não sujeita a concorrência, sendo o preço determinado de 50.000,00€ (cinquenta mil euros), sendo que:
  - Para o contrato inicial está limitado ao valor de 25.000,00€;
  - Eventual renovação do contrato limitado ao valor de 25.000,00€.

2. Os valores indicados não incluem o Imposto sobre Valor Acrescentado.
3. O preço base atrás mencionado foi definido considerando consulta preliminar e anteriores aquisições do mesmo tipo.
4. Nos termos do artigo 35º-A do Código dos Contratos Públicos, os interessados podem requerer o acesso à informação administrativa, que se encontra patente no Departamento de Contratação Pública, sito na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, 1º Andar, 2750-281 Cascais, durante as horas de expediente, (das 9.00h às 13.00h e das 14.00h às 17.00h) desde a data do respetivo anúncio até ao termo do prazo para a apresentação das propostas.

## **Cláusula 14ª - Condições de pagamento**

1. Os pagamentos são efetuados no prazo de 60 dias após a entrega das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação a que se referem, devendo conter a menção do número de compromisso e do número de requisição externa, nos termos da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 22/2015, de 17 de março e o constante no Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, na versão atualizada pelo Decreto-Lei n.º 99/2015, de 02 de junho.
2. As faturas deverão ser submetidas de forma desmaterializada sob tecnologia Electronic Data Interchange (E.D.I.) no portal de faturação eletrónica Saphetydoc da Saphety ou no portal de faturação ilink da acinGov.
3. Podem ser propostos pagamentos parcelares, não havendo, contudo, lugar a adiantamentos, conforme resulta da cláusula 15ª do presente caderno encargos.

## **Cláusula 15ª - Adiantamentos**

No âmbito do presente procedimento não há lugar a adiantamentos.

## **Capítulo III - Penalidades contratuais e resolução**

### **Cláusula 16ª - Penalidades contratuais**

1. Pelo não cumprimento pontual de obrigações emergentes do contrato, a CMC pode exigir ao prestador dos serviços o pagamento de uma sanção pecuniária pelo incumprimento das datas e prazos de entrega dos serviços solicitados, e por causa imputável ao prestador dos serviços, de montante a fixar, em função da gravidade do incumprimento, até 20% do preço contratual correspondente à fase em questão.

2. Em caso de resolução do contrato por incumprimento do prestador dos serviços, a CMC pode exigir-lhe uma pena pecuniária de até 20% do preço contratual.
3. Ao valor da pena pecuniária prevista no número anterior são deduzidas as importâncias pagas pelo prestador dos serviços ao abrigo do n.º 1, relativamente aos serviços cujo atraso na respetiva conclusão, tenha determinado a resolução do contrato.
4. Na determinação da gravidade do incumprimento, a CMC tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do prestador dos serviços e as consequências do incumprimento.
5. A aplicação das sanções previstas na presente cláusula será objeto de audiência prévia, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 308.º do Código dos Contratos Públicos.
6. A cobrança das eventuais sanções em que o prestador dos serviços incorra, será efetuada, a critério da CMC, designadamente por desconto no pagamento ou pagamentos subsequentes à verificação do facto que tenha dado origem à penalidade.
7. As sanções pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a CMC exija uma indemnização pelo dano excedente.

## **Cláusula 17ª - Resolução por parte da Câmara Municipal**

1. Sem prejuízo do disposto na cláusula anterior, a CMC pode resolver o contrato em caso de incumprimento definitivo por fato imputável ao prestador do serviço das suas obrigações contratuais, nos termos do disposto na parte final do n.º 1 do artigo 325.º e ainda do disposto nos artigos 333.º e 448.º do CCP.
2. No caso previsto no número anterior, a CMC pode exigir ao prestador do serviço, uma pena pecuniária até 10% do preço contratual, sem prejuízo de responsabilidade civil nos termos gerais do direito.
3. Ao valor da pena pecuniária prevista no número anterior são deduzidas as importâncias pagas pelo adjudicatário ao abrigo da cláusula anterior, relativamente aos serviços cujo atraso na respetiva execução tenha determinado a resolução do contrato, não podendo, no entanto o valor da sanção pecuniária a pagar pelo prestador do serviço, prevista no número anterior, ser de montante inferior a 5 % do preço contratual.
4. Considera-se incumprimento definitivo do contrato, imputável ao prestador do serviço, o atraso ou incumprimento grave e reiterado da boa execução dos serviços e/ou dos prazos do fornecimento objeto do contrato a celebrar.
5. Na determinação da gravidade do incumprimento, a CMC tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do adjudicatário e as consequências do incumprimento.

6. A aplicação das sanções previstas na presente cláusula será objeto de audiência prévia, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 308.º do CCP.
7. O exercício do direito de resolução previsto nos números anteriores pela CMC não preclui o direito de a mesma vir a ser ressarcida pelos prejuízos que lhe advierem da conduta do prestador do serviço nos termos gerais do direito.
8. A CMC, independentemente da conduta do prestador do serviço, reserva-se, ainda, o direito de resolver o contrato nos termos e com os fundamentos previstos nos artigos 334.º e 335.º do CCP.
9. A rescisão será feita mediante aviso prévio, através de carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias.

## **Cláusula 18ª - Resolução por parte do adjudicatário**

1. O adjudicatário pode resolver o contrato nos termos dos artigos 332.º e 449.º (ex vi artigo 451.º) do CCP.
2. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o adjudicatário pode resolver o contrato quando qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de 6 meses ou o montante em dívida exceda 25% do preço contratual, excluindo juros.
3. No caso previsto no ponto 2 da presente cláusula, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada à entidade adjudicante, que produz efeitos 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.
4. Nos demais casos, o direito de resolução do contrato é exercido por via judicial.

## **Cláusula 19ª - Força maior**

1. Não podem ser impostas penalidades ao adjudicatário, 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 bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
3. Não constituem força maior, designadamente:

- a) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do prestador de serviços ou às de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou de sociedades dos seus subcontratados;
  - b) 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;
  - c) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo prestador de serviços de normas legais;
  - d) 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;
  - e) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do prestador de serviços não devidas a sabotagem;
  - f) 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.
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 20ª - Foro competente**

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

## **Capítulo V - Disposições finais**

### **Cláusula 22ª - Publicidade**

O adjudicatário não pode fazer ou consentir qualquer espécie de publicidade relacionada com o presente contrato, sem a prévia autorização da CMC.

### **Cláusula 23ª - 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 CCP, 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 por escrito, nos termos definidos no número anterior, à outra parte.

## **Cláusula 24ª - Contagem dos prazos**

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

## **Cláusula 25ª - Legislação aplicável**

O contrato é regulado pela legislação portuguesa, em particular o Código dos Contratos Públicos.

## **PARTE II - CLÁUSULAS TÉCNICAS**

### **Cláusula 26ª - Especificações técnicas**

#### **1. Objeto do Procedimento**

O presente concurso público tem por objeto a aquisição de serviços para a manutenção preventiva e corretiva dos Sistemas de Bombagem, existentes nos Edifícios Municipais, Espaços Verdes e Sistemas de Bombagem de Incêndios sob Gestão Municipal, de acordo com as condições definidas no caderno de encargos.

A listagem de equipamentos objeto dos serviços de manutenção e sua localização, constam do Anexo A;

A definição e metodologia das operações a efetuar são definidas neste caderno de encargos, conforme Anexo B. As operações a realizar fora das rotinas de manutenção preventiva (operações corretivas), serão objeto de relatório prévio a efetuar pelo adjudicatário ao Município de Cascais, para respetiva aprovação, ficando a cargo da entidade adjudicante a aprovação dos orçamentos para a reparação de avarias imprevistas.

### **Capítulo II**

#### **2. Definições**

Para os efeitos do presente Caderno de Encargos, bem como para execução do contrato, e salvo se do clausulado claramente resultar sentido diferente, os termos abaixo indicados têm o seguinte significado:

##### **2.1 Conceitos de Manutenção:**

- Manutenção preventiva – Manutenção efetuada de acordo com critérios predeterminados, com a intenção de reduzir a probabilidade de falha de um bem ou a degradação de um serviço prestado;
- Manutenção sistemática – Manutenção preventiva efetuada de acordo com um intervalo preestabelecido de acordo com o tempo ou o número de unidade de uso;
- Manutenção corretiva – Manutenção efetuada após avaria.

##### **2.2 Operações de Manutenção:**

- Operações de manutenção preventiva – Os três primeiros termos a seguir definidos são representativos das operações necessárias para controlar a evolução do estado real do bem,

efetuadas de maneira contínua ou em intervalos predeterminados ou não, calculados no tempo ou no número de unidades em uso;

- Inspeção – Atividade de vigilância que se exerce no quadro de uma missão definida. Não está obrigatoriamente limitada à comparação com dados preestabelecidos. Para a manutenção, esta atividade pode exercer-se nomeadamente através de rondas;
- Visita (de manutenção) – Operação de manutenção preventiva consistindo num exame detalhado e predeterminado de tudo (visita geral) ou parte (visita limitada) dos diferentes elementos do bem e podendo implicar operações de manutenção de 1.º nível. Certas operações de manutenção corretiva podem ser efetuadas no seguimento de verificações constantes durante a visita propriamente dita;
- Teste – Operação que permite comparar as respostas de um sistema a uma solicitação apropriada e definida, com as de um sistema de referência ou com um fenómeno físico significativo de um andamento correto;
- Controlo – Verificação da conformidade com dados pré-estabelecidos seguidos de uma decisão.

O controlo pode:

- Comportar uma atividade de informação;
- Incluir uma decisão: aceitação, rejeição, adiamento;
- Desencadear ações corretivas.

## 2.3 Operações de Manutenção Corretiva:

- Deteção – Ação de descoberta através de uma vigilância crescente, contínua ou não, da aparição de uma falha ou existência de um elemento em falha;
- Localização – Ação que conduz à procura precisa dos elementos através dos quais a falha se manifesta;
- Diagnóstico – Identificação da causa provável da falha com a ajuda de um raciocínio lógico fundado sobre um conjunto de informações provenientes de uma inspeção, de um controle ou de um teste. O diagnóstico permite confirmar, completar ou modificar as hipóteses formuladas sobre a origem e a causa das falhas ou de precisar as operações de manutenção corretiva necessárias;
- Desempanagem – Ação sobre um bem em avaria, com vista a colocá-lo em estado de funcionamento, no mínimo provisoriamente. Tendo em conta o objetivo, uma ação de desempanagem pode adaptar-se a resultados provisórios e a condições de realização fora das regras de procedimentos, de custo e de qualidade, e nesse caso será seguida de reparação;
- Reparação – Intervenção definitiva e limitada de manutenção corretiva após falha.

## Capítulo III

### 3. Manutenção Preventiva

**3.1** A Manutenção Preventiva inclui as rotinas e as ações programadas da manutenção de forma a manter um sistema, um equipamento ou um componente dentro das condições de operação definidas no projeto, quanto à sua vida útil e à sua disponibilidade. Inclui a análise, a inspeção em funcionamento e toda a

combinação das inspeções externas, os alinhamentos ou as calibrações, as inspeções internas, as revisões, as recolocações do componente ou do equipamento e outras ações obrigatórias das medidas preventivas executadas numa base regular;

**3.2** No **lote 3 é obrigatório** a empresa estar registada na ANEPC, com registo para equipamentos de sistema de extinção por água.

**3.3** As atividades da manutenção preventiva que envolvam um acompanhamento periódico, o diagnóstico, a análise da ocorrência ou as características, ligadas a um dispositivo ou equipamento que indique a aproximação da sua degradação de modo que as medidas de prevenção de rotina sejam realizadas antes da falha do equipamento;

**3.4** Desenvolvimento dos procedimentos técnicos, exatos, completos, claros e descritivos relativamente a como realizar as operações técnicas. A frequência e os trabalhos a realizar no âmbito da manutenção preventiva estão indicados no Anexo B - Plano de Manutenção, a que acrescem as necessárias intervenções (Serviço SOS) necessárias ao normal funcionamento diário da totalidade dos equipamentos;

**3.5** No caso de paragem dos equipamentos ocorrer por alguma situação descrita na Manutenção Preventiva, os equipamentos deverão ser repostos em funcionamento no período máximo de 12 horas, após notificação (e-mail, telefone/telemóvel) do serviço gestor do contrato;

**3.6** Cada equipamento não repostado em funcionamento no prazo máximo de 12 horas (independente do dia da semana) após notificação (e-mail, telefone/telemóvel) pela Autarquia, será considerado como danificado, e consequentemente o cocontratante será penalizado.

#### **4. Serviço SOS (Solicitações para intervenções fora das visitas mensais de Manutenção Preventiva)**

- Ao abrigo deste contrato, o adjudicante poderá chamar o cocontratante, sem qualquer custo acrescido, para qualquer situação anómala, 365 dias /ano.
- Para tal o contratante deverá indicar um número de telemóvel com disponibilidade total, 24 horas x 7 dias da semana, após adjudicação.
- No caso da chamada por SOS, o cocontratante dispõe de 2 horas para chegar ao local solicitado, sob pena de aplicação de penalidades por hora e por instalação.
- Na eventual necessidade de manutenção corretiva, aplicar-se-ão os prazos de intervenção estipulados para no ponto da Manutenção Corretiva.

#### **5. Tarefas a realizar na Manutenção Preventiva**

**5.1** Pretende-se que a entidade se responsabilize pela planificação e execute a manutenção dos equipamentos e/ou sistemas, designados neste caderno de encargos, visando os seguintes objetivos:

- a. Manter a operacionalidade dos equipamentos e sistemas imprescindíveis ao bom funcionamento dos serviços das instalações, de forma a garantir a continuidade da globalidade das atividades;



- b. Garantir a máxima fiabilidade, disponibilidade e durabilidade dos equipamentos e sistemas, e uma capacidade técnica de resposta a falhas e riscos de avarias, criando um sistema em permanente evolução e aperfeiçoamento;
- c. Garantir uma adequada capacidade de resposta do seu pessoal;
- d. Obter e manter os níveis de operacionalidade para os quais as instalações foram projetadas;
- e. Manter as condições ambientais dentro dos limites definidos pelos projetistas;
- f. Minimizar os custos energéticos, de manutenção e exploração;
- g. Garantir o cumprimento das regulamentações em vigor para o território nacional.
- h. A atividade de manutenção compreenderá diversos ciclos de atividades como, inspeções, ações de manutenção preventiva programada, análise da causa de avarias, manutenção corretiva para suportar as diversas instalações, sistemas e/ou equipamentos;
- i. Prestar serviços de manutenção com eficácia, eficiência e qualidade, de acordo com os requisitos técnicos e operacionais e cumprindo as normas em vigor;
- j. Eliminar os riscos de ocorrência de falhas que ponham em causa a operacionalidade das instalações e sistemas, a segurança dos utentes e trabalhadores ou riscos para o meio ambiente;
- k. Minimizar perturbações, devidas a intervenções de manutenção, na operação dos serviços municipais;
- l. Limpeza das áreas e dos equipamentos durante e após a realização dos trabalhos de remoção de todos os resíduos de materiais não utilizados;
- m. Executar o sistema de controlo dos equipamentos, recorrendo a fichas facilmente perceptíveis onde estejam claramente indicados: nome da empresa e contactos, datas das intervenções, responsável pelas intervenções, tipo de intervenção (preventiva, corretiva, etc.);
- n. Dar conhecimento dos relatórios bem como comunicar por escrito ao Município de Cascais das eventuais anomalias verificadas;
- o. Elaborar uma relação das peças e materiais de reserva que considerar necessário para o bom funcionamento das instalações com as respetivas especificações, a aprovisionar pelo Município de Cascais;
- p. Os técnicos afetos à prestação dos serviços deverão estar sempre devidamente apresentados e com clara identificação da empresa adjudicatária, munidos de botas ou sapatos de segurança;
- q. A prestação do serviço envolve a disponibilização dos equipamentos necessários à realização do serviço;
- r. Garantir a viabilidade e a disponibilidade permanente e de forma devidamente ordenada e catalogada de toda a informação sob a responsabilidade, de modo a permitir à CMC o acesso simples e rápido a qualquer dado técnico, bem como o controlo permanente do estado de conservação de cada sistema.

## **6. Manutenção Corretiva**

**6.1** Manutenção Corretiva para o restabelecimento dos sistemas/equipamentos, que falharem, apresentem deficiências de funcionamento ou que não estejam a executar a função designada ou pretendida. Esta inclui

também a análise das causas das avarias, cuja correção constituirá um ganho de experiência com o intuito de melhorar o plano de manutenção preventiva.

**6.2** A manutenção corretiva não inclui as intervenções, reparações e substituições de peças e componentes previstas nos trabalhos de manutenção preventiva e no serviço SOS.

**6.3** Caso se verifique a necessidade de manutenção corretiva, o adjudicatário deverá apresentar, no prazo máximo de 24 horas ou inferior, relatório (Validado pelo técnico de manutenção) descritivo de anomalia e eventual orçamento para as reparações / substituições necessárias, para que seja aprovado pela autarquia.

**6.4** Caso o município não aprove o orçamento apresentado, a Autarquia reserva-se o direito de adquirir todo e qualquer equipamento de substituição para as instalações onde lhe seja economicamente mais vantajoso, estando o adjudicatário obrigado a retirar o equipamento avariado e instalar o equipamento fornecido novo, no local e no prazo indicado pelo serviço gestor do contrato, sem qualquer custo para a entidade adjudicante.

**6.5** Substituição de peças, componentes e equipamentos não exigidos na manutenção preventiva, se justificados, serão adquiridos pelo custo unitário de venda, não podendo o prestador de serviço cobrar qualquer outro valor adicional, como (mão-de-obra, deslocação, transporte, armazenagem, instalação, etc).

**6.6** Em caso de aprovação do relatório e do orçamento apresentado, o adjudicatário é informado de que pode proceder à substituição ou reparação do equipamento danificado, que não poderá exceder, salvo autorização expressa em contrário, sob pena de aplicação de penalidades:

- I. 72 Horas, ou inferior para fornecimento e montagem de equipamentos novos;
- II. 24 Horas, ou inferior para as restantes intervenções.

**6.7** Caso os prazos indicados não sejam exequíveis, devido aos prazos de entrega indicados pelos fornecedores dos equipamentos, o adjudicatário aquando da entrega do relatório e do orçamento, deverá informar a CMC, anexando o comprovativo do fornecedor do prazo de entrega. As 72 ou as 24 horas serão consideradas após o prazo indicado pelo fornecedor.

**6.8** Sempre que haja trabalhos executados pelo adjudicatário que originem alterações às instalações, ou da sua lógica de funcionamento, o adjudicatário fica obrigado a apresentar relatórios descritivos de funcionamento o mais completos possíveis, mesmo que não possua nenhuns elementos de base e entregar em planta (escala 1:100) as alterações efetuadas, devendo os relatórios e plantas serem entregues também em formato digital.

**6.9** Os elementos criados e atualizados deverão estar prontos e entregues ao adjudicatário, no prazo máximo de 15 dias, após a finalização dos trabalhos, devendo no entanto, ser fornecida uma cópia provisória no momento imediato da entrada ao serviço.

**6.10** Nos meses em que se realizem trabalhos no âmbito da manutenção corretiva deverá ser emitida fatura específica e discriminada por instalação.

## 7. Preparação e Organização da Prestação

**7.1** Logo após a receção das instalações será iniciado o processo de exploração das instalações técnicas, devendo num prazo máximo de 60 dias após início da prestação de serviços, o prestador elaborar listagem completa e atualizada dos sistemas e equipamentos existentes de BOMBAGEM, respetivas referências e fornecedores e apresentar relatório sobre o estado de conservação e exploração dos equipamentos e sistemas de cada uma das instalações, propondo as reparações, retificações e beneficiações que se justifiquem, ou seja:

- a) Elaboração de listagens de instalações e equipamentos, respetivos instaladores e fornecedores e registo das garantias, quando identificáveis;
- b) Elaboração dos planos de manutenção preventiva específicos;
- c) Definição do grau de intervenção: condução das centrais, instalações, equipamentos e sistemas – manutenção preventiva sistemática e corretiva até ao nível de normalização pretendido;
- d) Definição, considerando as recomendações dos fabricantes/fornecedores do aprovisionamento, de peças de reserva, materiais e consumíveis a manter, para garantir a fiabilidade e segurança da exploração;
- e) Caso não exista, criação do arquivo técnico de manutenção que incluirá os projetos de execução, telas finais, manuais de operação e manutenção dos equipamentos e sistemas – todos os arquivos serão fornecidos e mantidos pelo Município de Cascais.

**7.2** Após a adjudicação o cocontratante deverá fornecer um número de telefone/telemóvel disponíveis 24h/dia.

**7.3** As intervenções de manutenção preventiva e/ou corretiva nos edifícios identificados no Anexo A, poderão decorrer durante o funcionamento dos serviços e aulas, nunca poderão é perturbar o seu funcionamento.

## 8. Organização da estrutura e das equipas e de Meios Técnicos

**8.1** Constituição da equipa para a prestação do Serviço é indispensável a apresentação, por parte do concorrente, da equipa de trabalho que propõe para a prestação de serviços. A equipa deverá fazer face às necessidades de manutenção dos equipamentos definidos neste caderno de encargos. E deverá compreender pelo menos, para todos os lotes:

- a) **Gestor de contrato**, com formação na área de Eletromecânica, mecânica, eletricidade ou eletrónica – **para os lotes 1 e 2** – e registo na ANEPC para o **lote 3** – os quais serão responsáveis globais pela prestação de serviços, na ligação com o Município de Cascais, nos referidos lotes;
- b) **Técnicos de instalação e manutenção**, que serão responsáveis pela correta manutenção dos sistemas técnicos, supervisionarão as atividades realizadas neste âmbito e assegurarão a atualização de toda a informação técnica relevante.

- c) Outros técnicos habilitados, desde que a sua participação seja exigida pela legislação em vigor, caso em que a sua atuação e responsabilidade prevalecem em relação ao previsto na alínea anterior.

**8.2.** Previamente, ao início do contrato o adjudicatário informa o Município de Cascais qual ou quais serão os técnicos a acompanhar o funcionamento das instalações de bombagem, de acordo com a legislação em vigor, devendo os técnicos que constituirão as equipas ter a formação e habilitações legalmente exigidas para o exercício da sua atividade.

**8.3** O adjudicatário providenciará, a seu cargo, para que o pessoal ao seu serviço no âmbito do contrato disponha dos meios adequados para o desempenho da sua atividade, nomeadamente: ferramentas, equipamentos e aparelhos de medição, vestuário e equipamento de proteção para a garantia do cumprimento das regras de higiene e segurança no trabalho.

**8.4** O adjudicatário deve providenciar a seu cargo o transporte do pessoal ao seu serviço, em todas as deslocações que este tiver de efetuar no âmbito do Contrato.

**8.5** Sempre que seja necessário efetuar intervenções profundas, em equipamentos para os quais não esteja autorizado pela respetiva marca, o adjudicatário fica obrigado a subcontratar os respetivos trabalhos à entidade que detenha esta autorização.

**8.6** O adjudicatário será responsável por todos os danos causados no decorrer da execução dos trabalhos pelo seu pessoal, quer os de natureza humana, quer os materiais, devendo proceder à sua reparação ou reposição segundo os preceitos técnicos do Serviço Gestor do Contrato.

**8.7** O adjudicatário será responsável por fornecer aos seus funcionários, todos os EPI-Equipamento de Proteção Individual, assim como fazer cumprir o uso dos mesmos, necessários para realização das diversas tarefas e que devem estar de acordo com a legislação em vigor.

**8.8** O adjudicatário é obrigado a manter nos locais de trabalho, a disciplina e boa ordem do pessoal ao seu serviço.

**8.9** A entidade adjudicante reserva-se o direito de exigir a substituição de um determinado funcionário afeto ao contrato quando a sua presença se revele prejudicial ao bom andamento dos trabalhos ou à boa ordem, por motivos de natureza profissional ou disciplinar. A entidade adjudicante apresentará relatório escrito que fundamente a referida exigência. O pedido de substituição não poderá, em caso algum, ser contestado pelo adjudicatário, e a substituição terá de ser efetuada no prazo que vier a ser imposto.

## **9. Registos de Assistência Técnica - Folhas de Obra**

**9.1** Mensalmente será enviado um relatório de atividades onde conste um resumo das intervenções preventivas realizadas por edifício com indicação da data da ocorrência, devendo referir, nomeadamente, além da caracterização geral do equipamento ou da instalação, o seguinte:

- a. As anomalias verificadas;
- b. A descrição das ações realizadas;
- c. Os materiais e meios aplicados (designação, referência e quantidade);
- d. Os instrumentos de medida (tipo, marca e modelo);
- e. Ensaios de segurança, testes e medições, se aplicável.

**9.2** Neste relatório também constarão as intervenções corretivas, com o custo das propostas apresentadas à CMC (indicação dos orçamentos aprovados ou reprovados) num mapa onde constem os custos mensais por edifício e o custo acumulado (apenas os orçamentos aprovados).

**9.3** Os modelos comprovativos da realização das assistências técnicas (preventiva e corretiva) e também dos relatórios de atividades, deverão ser apresentados pelo adjudicatário, para aprovação pelo adjudicante, no prazo máximo de 5 dias.

**9.4** As folhas de assistência técnica (preventiva e corretiva) deverão ser obrigatoriamente assinadas e carimbadas por um funcionário do edifício/escola, ou na falta de carimbo deverá constar a indicação do número informático de quem assina.

**9.5** As folhas de assistência técnica comprovativas da realização das manutenções preventivas e/ou corretivas deverão ser validadas pelo Técnico e entregues ao serviço gestor do contrato, no prazo máximo de 2 dias úteis para um endereço de e-mail que será fornecido após adjudicação.

**9.6** As folhas de assistência técnica deverão ser inseridas na Plataforma de Gestão e Manutenção de Edifícios Municipais, no prazo máximo de 5 dias. O acesso à Plataforma será fornecido pelo Município.

- Para cada folha de assistência, haverá um conjunto de campos informativos que têm de ser preenchidos.
- De futuro, cada ativo estará identificado com o sistema eletrónico RFID, que permite o acesso a toda a informação do ativo através de um tablet ou smartphone, havendo, no entanto, a obrigatoriedade de preenchimento de campos no âmbito da intervenção.

## **10. Fiscalização**

**10.1** O adjudicante reserva-se o direito de proceder, sempre que julgue necessário e sem aviso prévio, a vistoria às atividades de manutenção realizadas pelo adjudicatário, efetuadas por si ou por entidades em que entender delegar essas funções.

- Os trabalhos que não tiverem sido executados segundo os preceitos técnicos estabelecidos neste Caderno de Encargos, ou demais legislação em vigor, serão sujeitos a penalizações;
- No primeiro trimestre do contrato, em conjunto com o adjudicatário será efetuada vistoria de reconhecimento dos locais;
- O adjudicatário fica obrigado a realizar uma reunião mensal com entidade adjudicante para análise e avaliação da prestação de serviços.