



CONCURSO PÚBLICO N.º 122/2024/DICP

Manutenção Preventiva dos Sistemas de Climatização instalados em diversos Edifícios da Câmara Municipal de Leiria, na modalidade de prestação de serviços contínua

CADERNO DE ENCARGOS

Parte I - Cláusulas Jurídicas

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 Manutenção preventiva dos sistemas de climatização instalados em diversos edifícios da CML, na modalidade de prestação de serviços contínua.

Cláusula 2.ª | Preço base

1 - O **preço base**, incluindo eventuais renovações, para a totalidade dos lotes que constituem o objeto do presente Caderno de Encargos, é de **€ 142 922,86** acrescido de IVA à taxa legal em vigor, distribuído da seguinte forma:

Lote 1 – Edifícios Municipais: **€ 63 073,10**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor;

Lote 2 – Centros de Saúde: **€ 79 849,76**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor;

2 - O preço base corresponde ao valor máximo a pagar pela execução de todas as prestações que constituem objeto do contrato, para um período de vigência inicial de 24 meses, incluindo a possibilidade de renovação, por mútuo acordo, por mais um período sucessivo, até ao limite de 36 meses.

Cláusula 3.ª | Contrato

1 - O contrato, é composto pelo respetivo clausulado contratual e seus anexos.

2 - O contrato integra ainda os seguintes elementos:

- a) Os suprimentos dos erros e omissões do Caderno de Encargos, identificados pelos concorrentes, desde que tais 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.

4 - Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário, nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

5 - Além dos documentos indicados no n.º 2, o adjudicatário obriga-se também a respeitar, no que lhe seja aplicável, as normas europeias e portuguesas, as especificações e homologações de organismos oficiais e fabricantes ou entidades detentoras de patentes.

**Cláusula 4.ª | Gestor do contrato**

Em cumprimento do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, o acompanhamento da execução do contrato será assegurado pelo coordenador da Divisão de Manutenção de Edifícios, Equipamentos e Sistemas, enquanto Gestor de Contrato

Cláusula 5.ª | Duração do contrato

1 - O contrato tem início no dia seguinte à data da sua assinatura e vigorará pelo prazo de 24 meses, com possibilidade de prorrogação por um período adicional de 12 meses, até ao limite de 36 meses, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

2 - Sem prejuízo das normas legais imperativas, relativas ao reequilíbrio financeiro, findo o prazo referido no número 3 e caso não tenha sido atingido o preço contratual, o contrato extingue-se sem que assista ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização pelo valor das prestações não executadas.

Capítulo II - Obrigações contratuais**Secção I | Obrigações do prestador de serviços****Subsecção I | Disposições gerais****Cláusula 6.ª | Obrigações principais do prestador de serviços**

1 - Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrerão para o prestador de serviços as seguintes obrigações principais:

- a) Obrigação de prestar os serviços de acordo com condições fixadas na parte II do presente Caderno de Encargos e de acordo com condições expressas na sua proposta;
- b) Obrigação de não alterar as condições da prestação dos serviços;
- c) Obrigação de não fazer uso de meios publicitários relativos ao contrato, sem a prévia autorização do Município de Leiria;
- d) Obrigação de designar um interlocutor responsável pela gestão do contrato, disponível para prestar o devido suporte, bem como quaisquer alterações a essa designação;
- e) Obrigação de cumprir com a legislação em vigor e demais legislação que, entretanto, venha a ser publicada no âmbito do objeto do contrato;
- f) Obrigação de não ceder a sua posição contratual sem prévia autorização do Município de Leiria;
- g) Obrigação de prestar de forma correta e fidedigna todas as informações referentes às condições em que é prestado o serviço, bem como ministrar todos os esclarecimentos que se justifiquem, de acordo com as circunstâncias;
- h) Obrigação de dar resposta aos pedidos de informação efetuados pelo Município no **prazo máximo de 3 dias úteis** (comunicação efetuada por mail para o interlocutor responsável pela gestão do contrato);
- i) Obrigação de no caso de não ser possível o cumprimento do prazo definido na alínea anterior, deverá o adjudicatário informar o Município, apresentado a devida justificação e proposta de calendarização alternativa;
- j) Obrigação de comunicar qualquer fato que ocorra durante a execução dos contratos 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;
- k) Obrigação de comunicar antecipadamente ao Município de Leiria os fatos que tornem total ou parcialmente impossível a prestação dos serviços ou o cumprimento de qualquer outra das suas obrigações;



l) Obrigação de cumprir o disposto no artigo 419.º-A do CCP, na atual redação, por força do disposto no n.º 13 do artigo 42.º, conjugado com o n.º 2 do artigo 451º, do mesmo diploma legal;

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

Subsecção II | Dever de sigilo

Cláusula 7.ª | Informação e sigilo

1 - O cocontratante deve prestar ao contraente público todas as informações que este lhe solicitar e que sejam necessárias à fiscalização do modo de execução do contrato, devendo o contraente público satisfazer os pedidos de informação formulados pelo cocontratante e que respeitem a elementos técnicos na sua posse cujo conhecimento se mostre necessário à execução do contrato.

2 - Salvo quando, por força do contrato, caiba ao cocontratante o exercício de poderes públicos, compete exclusivamente ao contraente público a satisfação do direito à informação por parte de particulares sobre o teor do contrato e quaisquer aspetos da respetiva execução.

3 - O contraente público e o cocontratante guardam sigilo sobre quaisquer matérias sujeitas a segredo nos termos da lei às quais tenham acesso por força da execução do contrato.

Secção II | Obrigações do Município de Leiria

Cláusula 8.ª | Preço contratual

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

2 - **O valor total da proposta adjudicada não poderá ser superior ao preço máximo fixado** no presente Caderno de Encargos, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.

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

Cláusula 9.ª | Condições de pagamento

1 - As quantias devidas pelo Município de Leiria, nos termos das cláusulas anteriores, deverão ser pagas após a receção, pelo contraente público, das respetivas faturas, no **prazo de 30 dias**, as quais só poderão ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva.

2 - As faturas deverão ser enviadas para o Município de Leiria – Divisão Financeira, com a indicação do número do pedido de fornecimento e do compromisso, da seguinte forma:

01.01.2024 a 31.12.2024*	Faturas em formato PDF	Através de correio eletrónico financeira@cm-leiria.pt
	Faturação eletrónica	Através solução EDI, via plataforma SaphetyDoc (www.saphety.com)
(*) A partir desta data deixam de ser aceites faturas em formato PDF.		

3 - Para os efeitos do disposto no n.º 1, a obrigação considerar-se-á vencida com a prestação do serviço efetuado, de acordo com o pedido de fornecimento.

4 - Não poderão ser propostos adiantamentos por conta dos serviços a prestar.



5 - Em caso de discordância por parte do Município de Leiria, quanto aos valores indicados nas faturas, deverá este comunicar ao prestador de serviços, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o prestador de serviços obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou a proceder à emissão de nova fatura corrigida.

6 - Desde que devidamente emitidas as faturas e observado o disposto na Cláusula 8.ª e no n.º 1 da presente cláusula, os pagamentos serão efetuados preferencialmente através de transferência bancária.

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

Capítulo III - Penalidades contratuais e resolução

Cláusula 10.ª | Penalidades contratuais

1 - Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o Município de Leiria poderá aplicar ao prestador de serviços o seguinte regime de penalidades:

- a) Atraso na prestação dos serviços do ponto 3, da cláusula 2ª da Parte II – Cláusulas Técnicas – €500,00 por cada mês de atraso em cada instalação;
- b) Prazo de resposta a pedido de intervenção por avaria de um equipamento, do ponto 5, da Cláusula 2ª da Parte II – Cláusulas Técnicas - calculada de acordo com a seguinte fórmula: $P = Fh \times Ph$, em que P corresponde ao valor da penalidade, Fh corresponde ao número de dias em atraso e Ph ao valor respeitante à penalidade unitária, fixada em €500,00;
- c) Prazo para apresentação de orçamento para reparação de avaria de um equipamento, do ponto 7, da Cláusula 2ª da Parte II – Cláusulas Técnicas - calculada de acordo com a seguinte fórmula: $P = Fh \times Ph$, em que P corresponde ao valor da penalidade, Fh corresponde ao número de dias em atraso e Ph ao valor respeitante à penalidade unitária, fixada em €500,00;
- d) Prazo de envio de relatório de intervenção, do ponto 9, da Cláusula 2ª da Parte II – Cláusulas Técnicas - calculada de acordo com a seguinte fórmula: $P = Fh \times Ph$, em que P corresponde ao valor da penalidade, Fh corresponde ao número de meses em atraso e Ph ao valor respeitante à penalidade unitária, fixada em €250,00;
- e) Prazo de realização do RDAVAC, do ponto 13, da Cláusula 2ª da Parte II – Cláusulas Técnicas - calculada de acordo com a seguinte fórmula: $P = Fh \times Ph$, em que P corresponde ao valor da penalidade, Fh corresponde ao número de meses em atraso e Ph ao valor respeitante à penalidade unitária, fixada em €250,00;
- f) € 500,00 por incumprimento de qualquer outra obrigação contratualmente assumida.

2 - Quando as sanções revistam natureza pecuniária, o respetivo valor acumulado não pode exceder 20% do preço contratual, sem prejuízo do poder de resolução do contrato.

3 - Nos casos em que seja atingido o limite previsto no número anterior e o Município de Leiria decida não proceder à resolução do contrato, por dela resultar grave dano para o interesse público, aquele limite é elevado para 30%.

4 - Na determinação da gravidade do incumprimento, o Município de Leiria terá em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do prestador de serviços e as consequências do incumprimento.

5 - As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o Município de Leiria exija uma indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 11.ª | Força maior

1 - A não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior não será havida como incumprimento, pelo que não deverão, nesses casos, ser impostas penalidades ao prestador de serviços.



2 - Entende-se como casos de força maior o conjunto de circunstâncias que impossibilitem a realização pontual das prestações, 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.

3 - Desde que verificados os requisitos do número anterior, poderão constituir casos de força maior, entre outros, os tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, pandemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.

4 - Não constituirão casos de força maior:

- a) As circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do prestador de serviços, na parte em que intervenham;
- b) As 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) As manifestações populares devidas ao incumprimento de normas legais pelo prestador de serviços;
- d) Os incêndios ou inundações com origem nas instalações do prestador de serviços, cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência deste ou ao incumprimento de normas de segurança;
- e) As avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do prestador de serviços, não resultantes de sabotagem;
- f) Os eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.

5 - A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deverá ser imediatamente comunicada à outra parte.

6 - A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior poderá determinar a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior (mediante recalendarização acordada entre o Município de Leiria e o prestador de serviços) ou o cancelamento da prestação de serviços, decisão que fica na disponibilidade do Município de Leiria, não podendo ser atribuídas quaisquer responsabilidades, mormente indemnizatórias, à entidade adjudicante decorrentes da prorrogação ou do cancelamento da prestação de serviços.

Cláusula 12.ª | **Resolução por parte do contraente público**

1 - Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na lei e no contrato, nomeadamente os constantes na cláusula referente às penalidades contratuais, a entidade adjudicante pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o adjudicatário violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem.

2 - O direito de resolução referido no número anterior exercer-se-á mediante declaração enviada ao prestador de serviços e não determinará a repetição das prestações já realizadas, a menos que tal seja determinado pelo Município de Leiria.

3 - A resolução do contrato não invalida o direito a qualquer ação que venha a ser interposta por parte do Município de Leiria com vista à justa indemnização por perdas e danos eventualmente sofridos com incumprimento do contrato.

Capítulo IV - Seguros

Cláusula 13.ª | **Seguros**

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

2 - O Município de Leiria poderá, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior, devendo o prestador de serviços fornecê-la no prazo de 5 dias úteis.

**Capítulo V - Proteção de dados pessoais****Cláusula 14.^a | Proteção de dados pessoais**

- 1 - O cocontratante obriga-se a cumprir o disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados, aprovado pelo Regulamento (UE) 2016/679 de 27 de abril de 2016, doravante designado abreviadamente por RGPD, as respetivas normas nacionais de execução e demais legislação aplicável em matéria de proteção de dados pessoais, da sua segurança e das relações com o contraente público, na qualidade de Responsável pelo Tratamento.
- 2 - O cocontratante obriga-se ainda a tratar os dados pessoais a que tenha acesso por força e no âmbito do contrato, de acordo com as finalidades, os meios, as medidas técnicas e organizativas e de segurança, bem como as demais obrigações previamente definidas pelo contraente público constantes do presente caderno de encargos, não podendo em caso algum utilizar os dados para fins próprios.
- 3 - Garantir que são adotadas e executadas as medidas técnicas e organizativas adequadas, por forma a que o tratamento de dados pessoais satisfaça os requisitos do RGPD e demais legislação nacional aplicável, e assegure a defesa dos direitos dos titulares dos dados.
- 4 - O cocontratante obriga-se a tomar em conta a natureza do tratamento, e na medida do possível, prestar assistência ao contraente público através de medidas técnicas e organizativas adequadas, para permitir que esta cumpra a sua obrigação de dar resposta aos pedidos dos titulares dos dados tendo em vista o exercício dos seus direitos previstos no capítulo III do RGPD.
- 5 - Prestar assistência ao contraente público caso seja necessário disponibilizar aos titulares dos dados pessoais informação sobre os seus dados pessoais, prestando toda a colaboração de que o contraente público careça para esclarecer qualquer questão relacionada com a proteção de dados pessoais.
- 6 - Colaborar com a entidade no sentido da adoção de medidas de resposta ao incidente, na investigação do mesmo e na elaboração das notificações que se mostrem necessárias nos termos da lei.
- 7 - Efetuar um registo de todas as atividades de tratamento de dados pessoais, efetuados no âmbito do contrato, que contenha:
 - i. Uma descrição geral das medidas técnicas e organizativas adequadas para garantir a segurança dos dados pessoais objeto de tratamento, designadamente a capacidade para assegurar a confidencialidade, integridade e resiliência permanentes dos sistemas e dos serviços de tratamento;
 - ii. A capacidade de assegurar a disponibilidade e acesso aos dados pessoais de forma rápida, em caso de incidente;
 - iii. O processo de auditoria às medidas técnicas e organizativas para garantir a segurança dos sistemas e dos serviços de tratamento;
 - iv. O nome e contacto do Encarregado de Proteção de Dados, quando for obrigatória a sua designação nos termos do artigo 35.º do RGPD.
- 8 - Não partilhar os dados pessoais com terceiros, exceto no caso de autorização expressa da entidade adjudicante, ou decorrente de obrigação legal.
- 9 - Manter sigilo referente aos dados pessoais a que tenha acesso no âmbito do contrato.
- 10 - Garantir que pessoas autorizadas a tratar os dados pessoais se comprometem, de forma expressa e por escrito, a respeitar a confidencialidade e adotar as medidas de segurança correspondentes.
- 11 - Caso o adjudicatário seja autorizado pela entidade adjudicante a subcontratar outras entidades para a prestação de serviços objeto do contrato a celebrar, o mesmo será o único responsável pela escolha das empresas subcontratadas, bem como por toda a atuação destas, devendo a obrigação de cumprimento da presente cláusula constar do contrato a celebrar entre o Adjudicatário e a entidade subcontratada.
- 12 - Caso haja cessão do contrato ou termine a vigência do mesmo, o contratante e subcontratantes, caso existam, comprometem-se a eliminar todos os dados pessoais a que teve acesso e remeter ao Município de Leiria declaração onde conste o dia e hora em que essa ação ocorreu.



13 - Cada uma das partes obriga-se a notificar a respetiva contraparte de forma imediata, e em qualquer circunstância antes do prazo de 72 horas, por escrito e preferencialmente através de correio eletrónico, das violações de segurança ocorridas no âmbito do contrato.

14 - Para o efeito do disposto no número anterior deve anexar-se toda a informação relevante, designadamente a descrição da natureza da violação de segurança, bem como a descrição das possíveis consequências da mesma e ainda das medidas adotadas ou propostas para pôr término à violação de segurança ou mitigar possíveis efeitos negativos. Caso não seja possível enviar a informação simultaneamente, a mesma será expedida gradualmente.

Capítulo VI - Resolução de litígios

Cláusula 15.ª | Foro competente

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

Capítulo VI - Disposições finais

Cláusula 16.ª | Subcontratação e cessão da posição contratual

1 - É admitida a cessão da posição contratual pelo cocontratante, nos termos e com os limites previstos nos artigos 316.º e seguintes do CCP.

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

3 - Sem prejuízo do estabelecido no número anterior, o adjudicatário está obrigado a assegurar o cumprimento dos requisitos constantes dos n.ºs 3 e 6 do artigo 318.º do CCP, mediante a apresentação de uma proposta fundamentada e instruída com todos os documentos comprovativos da verificação dos requisitos que seriam exigíveis para a autorização da subcontratação no próprio contrato.

4 - A subcontratação está vedada nas seguintes situações:

- a) Quando a escolha do cocontratante tenha sido determinada por ajuste direto, nos casos em que só possa ser convidada uma entidade;
- b) Às entidades abrangidas pelas causas de impedimento previstas no artigo 55.º;
- c) Quando existam fortes indícios de que a cessão da posição contratual ou a subcontratação resultem de atos, acordos, práticas ou informações suscetíveis de falsear as regras de concorrência.

5 - A entidade adjudicante pode opor-se à subcontratação na fase de execução do contrato quando haja fundado receio de que a subcontratação envolva um aumento de risco de incumprimento das obrigações emergentes do contrato.

6 - Todos os subcontratos devem conter uma cláusula na qual o subcontratado declara conhecer, integralmente, o presente caderno de encargos, nomeadamente, as cláusulas referentes à subcontratação e ao pagamento direto aos subcontratados.

7 - O disposto nos números anteriores é igualmente aplicável aos contratos celebrados entre os subcontratados e terceiros.

8 - A responsabilidade pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais é do adjudicatário, ainda que as mesmas sejam cumpridas por recurso a subcontratados.

Cláusula 17.ª | Responsabilidade

1 - O prestador de serviços responderá, nos termos da lei, por todos os danos ou prejuízos sofridos pelo Município de Leiria, seus trabalhadores, operadores ou terceiros, em consequência da prestação de serviços, devendo para tal celebrar os necessários contratos de seguros, conforme disposto na cláusula 13.ª.



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

3 - O Município de Leiria não responderá por quaisquer danos ou prejuízos sofridos pelo adjudicatário, salvo culpa comprovada dos trabalhadores daquele Município, no exercício das respetivas funções.

Cláusula 18.ª | **Comunicações e notificações**

1 - Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas deverão 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 contato constantes do contrato deverá ser comunicada à outra parte.

Cláusula 19.ª | **Contagem dos prazos**

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

Cláusula 20.ª | **Legislação aplicável**

O contrato é regulado pela legislação em vigor.



Parte II - Cláusulas Técnicas

Cláusula 1.ª | Características, condições e quantidades dos serviços a prestar

1 - O contrato a celebrar prevê a prestação de serviços, *em regime de prestação contínua*, dos seguintes serviços:

Serviço	Descrição	Quant.	Unid. de medida
Manutenção preventiva dos sistemas de climatização instalados nos edifícios da CML (Lote 1)	Centro Cívico	6	Intervenções de manutenção preventiva
	Teatro Miguel Franco	6	
	Mercado de Santana	6	
	Edifício dos Paços do Concelho	6	
	MIMO – Museu de Imagem e Movimento	6	
	CIA – Centro de Interpretação Ambiental	6	
	Loja do Cidadão *	6	
	Museu de Leiria	6	
	BlackBox	6	
	Biblioteca Municipal Afonso Lopes Vieira	6	
	Estaleiros da CML	6	
	Campos de Ténis de São Romão	6	
	CIALV (Lapedo)	6	
	Casa Mortuária de Leiria	6	
	Serviço de Metrologia	6	
	Arquivo Municipal	6	
	Cine Teatro Monte Real	6	
	Mercado Municipal de Leiria	6	
	Ludoteca	6	
	CPCJ	6	
	DECGO (edifício antigo Grémio)	6	
	Bombeiros Municipais de Leiria	6	
	Centro Azul (Praia do Pedrogão)	3	
	Horas para diagnóstico de avarias	500	Horas
	Centro de Saúde Dr. Gorjão Henriques	6	
	Centro de Saúde Dr. Arnaldo Sampaio	6	
	Centro de Saúde das Cortes	6	



Manutenção preventiva dos sistemas de climatização instalados nos Centros de Saúde (Lote 2)	Centro de Saúde de Santa Catarina da Serra	6	Intervenções de manutenção preventiva
	Centro de Saúde da Caranguejeira	6	
	Centro de Saúde de Parceiros e Azoia	4	
	Centro de Saúde da Bidoeira de Cima	2	
	Centro de Saúde de Amor	2	
	Centro de Saúde de Pousos	6	
	Centro de Saúde da Bajouca	6	
	Centro de Saúde do Arrabal	6	
	Centro de Saúde da Barreira	6	
	Centro de Saúde da Boavista	6	
	Centro de Saúde do Souto da Carpalhosa	6	
	Centro de Saúde da Barosa	6	
	Centro de Saúde dos Milagres	6	
	Centro de Saúde da Ortigosa	6	
	Centro de Saúde de Santa Eufémia	6	
	Centro de Saúde da Maceira	6	
	Centro de Saúde do Coimbrão	6	
	Centro de Saúde de Regueira de Pontes	6	
	Centro de Saúde Carvide / Monte Real	6	
	Centro de Saúde de Monte Redondo	6	
	Centro de Saúde das Colmeias	6	
	Horas para diagnóstico de avarias	500	Horas

2 - O objeto deste contrato consiste na prestação de serviços de manutenção dos Sistemas de Climatização/AVAC instalados nos edifícios pertença ou sob responsabilidade do contraente público, de acordo com as listas dos equipamentos dos Anexos A e B, iniciando-se progressivamente de acordo com a data indicada e cronograma, num total estimado de 265 intervenções (Anexo C – Cronograma Intervenções).

3 - Os equipamentos constituintes dos sistemas de Climatização/AVAC abrangidos por este Caderno de Encargos podem ser internos e externos, com função de ventilação e extração (ventiladores, ventilo convetores, UTA/UTAN, Hotte's, grelhas e difusores, cortinas de ar), de condicionamento do ar (splits, multi splits, VRV – unidades interiores e exteriores, roof top's, registos, close control, condutas de ar e tubagens de água, chiller, eletrobombas, caldeiras, torres de aquecimento e aerorefrigeradores) e outros equipamentos complementares (quadros elétricos de AVAC e ventilação e sistema de gestão técnica centralizada).

4 - O Município de Leiria não garante que sejam adquiridas todas as quantidades indicadas, podendo sofrer alterações ao longo do contrato, nomeadamente no seguimento de encerramento de alguma das instalações.



Cláusula 2.^a Banco de Horas

1 – As horas existentes nos bancos de horas servirão exclusivamente para intervenções de diagnóstico de avarias e pequenas reparações que não necessitem de materiais, quando solicitadas pelo Município.

Cláusula 3.^a Condições da manutenção

1 - Os serviços de manutenção deverão obedecer aos requisitos definidos na legislação em vigor, nomeadamente, mas não exclusivamente, os constantes no Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto (SCEE: Sistema de Certificação Energética dos Edifícios) e demais portarias complementares, na Lei n.º 58/2013, de 20 de agosto (qualificações profissionais dos Peritos Qualificados e dos TIM), no Decreto-Lei n.º 56/2011, de 21 de Abril (transposição para a ordem jurídica nacional dos regulamentos europeus respeitantes a atividades envolvidas no manuseamento de gases fluorados com efeito de estufa), no Decreto-Lei n.º 85/2014, de 27 de maio (manuseamento de fluidos frigorígenos que empobrecem a camada de Ozono) e demais legislação em vigor, com as adaptações resultantes do presente Caderno de Encargos.

2 - O prestador de serviços deverá entregar uma memória descritiva, que incluirá, obrigatoriamente, um plano de manutenção preventiva sob a forma de tabela, para cada equipamento com a descrição de todas as verificações e ações a efetuar e a indicação expressa da sua periodicidade.

3 - A periodicidade do plano de manutenção deverá ser, no mínimo, semestral e realizada em Abr/Mai e Out/Nov.;

4 - Nalgumas instalações, a manutenção deverá ser realizada ao Sábado (indicadas com asterisco na listagem de instalações) e nas restantes deverão, sempre, ser acordados os horários das intervenções com os serviços aí em funcionamento;

5 - O tempo de resposta a qualquer pedido de intervenção por avaria de um equipamento **não pode ser superior a 2 dias úteis (após informação do contraente público, por mail, para o interlocutor responsável pela gestão do contrato do adjudicatário)**;

6 - A equipa de intervenção deverá realizar o diagnóstico da situação da avaria e, se possível, proceder de imediato à reparação da mesma e reposição do equipamento em funcionamento;

7 - No caso de necessidade de uma reparação que envolva a substituição de materiais e peças não previstas no contrato, o prestador de serviços deverá apresentar no **prazo máximo de 5 dias úteis**, após o diagnóstico da situação de avaria, a **descrição detalhada dos trabalhos e materiais necessários**, e orçamento para a reparação (o contraente público pode decidir pela aceitação do orçamento proposto ou proceder à reparação por qualquer outro meio);

8 - Após qualquer tipo de intervenção deve ser elaborado um relatório de intervenção, com descrição de todas as ações e verificações efetuadas, bem como as anomalias encontradas e/ou materiais que foram substituídos;

9 - Os relatórios referidos, no ponto anterior, devem ser enviados, no prazo máximo de um mês após a intervenção, em formato digital e, quando se justifique para uma melhor análise, acompanhados com registos fotográficos para os endereços eletrónicos: gsilva@cm-leiria.pt; anunes@cm-leiria.pt;

10 - O prestador de serviços deverá respeitar as regras e obrigações aplicáveis aos serviços de instalação, manutenção e assistência técnica de equipamentos de refrigeração de ar, ar condicionado e bombas de calor contendo gases fluorados com efeito de estufa, nos termos legalmente aplicáveis;

11 - O prestador de serviços é responsável pela recolha, remoção e tratamento de todos os resíduos decorrentes da manutenção, nos termos legalmente aplicáveis (incluindo gases fluorados retirados para eliminação);

12 - O comprovativo de destino correto do encaminhamento dos resíduos deve ser enviado (no prazo de 30 dias) para os endereços eletrónicos: gsilva@cm-leiria.pt; anunes@cm-leiria.pt;

13 - Realizar um Relatório de Diagnóstico do Sistema de AVAC (RDAVAC) dos equipamentos instalados em cada edifício (até 60 dias após a assinatura do contrato). Neste relatório deverá vir especificado quais os equipamentos, (características, marca, modelo, tipo e quantidade de gás refrigerante, n.º de série e outras que sejam relevantes) instalados em cada edifício. As propostas de intervenção deverão ser devidamente orçamentadas;

14 – Todas as intervenções realizadas devem ser registadas no dossier de manutenção próprio do edifício;

15 - O plano de manutenção deverá incluir, no mínimo, as seguintes operações (sempre que aplicável):



1. Equipamentos de Ventilação e Extração

a) Ventiladores de Extração e Insuflação

- Verificação do sentido de rotação
- Verificação do desgaste dos rolamentos - auscultação de ruídos e/ou vibrações anormais
- Verificação do desgaste ou rotura e tensão das correias trapezoidais
- Verificação e lubrificações gerais do veio e rolamentos
- Verificação do alinhamento das polis através de régua ou outro
- Verificação do estado de desgaste das polis
- Verificação e limpeza dos rotores
- Verificação do funcionamento dos registos e motores
- Verificação dos dispositivos de aperto através de controlo visual
- Verificação do funcionamento da refrigeração do motor
- Verificação da operacionalidade e regulação dos térmicos de proteção
- Verificação do desgaste ou rotura dos apoios
- Verificação dos consumos elétricos
- Lubrificações gerais
- Verificação do estado de limpeza e aperto dos contactos elétricos
- Limpeza de filtros, se aplicável, e sua substituição, se necessário
- Verificação do estado de conservação da estrutura de toda a unidade para análise da corrosão através de controlo visual

b) Ventilconvetores

- Verificação do estado de contaminação e limpeza de filtros de ar e do filtro de água
- Verificação de ruídos e vibrações anormais
- Verificação da estanqueidade das válvulas de seccionamento
- Limpeza e higienização do tabuleiro de condensados e sifões, desobstrução e verificação da drenagem dos condensados
- Avaliação da necessidade e substituição de filtros de ar e de água, se necessário
- Verificação e lubrificação de chumaceiras
- Verificação e limpeza de baterias e separador de gotas
- Verificação reparação de todas as ligações elétricas
- Verificação do equipamento de controlo
- Inspeção e limpeza do ventilador
- Verificação do estado de deterioração e corrosão, e correção
- Verificação do estado de funcionamento dos ventiladores e consumos

c) UTA

- Verificação do estado de contaminação, avaliação da necessidade de substituição e limpeza de filtros de ar
- Verificação do alinhamento das polis
- Verificação dos ruídos e vibrações anormais
- Verificação do estado geral de funcionamento e dos dispositivos de alarme
- Verificação do estado das correias de transmissão
- Limpeza de depósitos e incrustações e desinfecção das superfícies do tabuleiro de condensados
- Verificação dos pressostatos diferenciais
- Verificação de fugas de óleo ou de gás
- Verificação de consumos elétricos, quantificação e análise
- Limpeza do interior e exterior



Purga das baterias de água
 Limpeza do filtro de água
 Limpeza das turbinas
 Verificação da estanqueidade das válvulas de seccionamento
 Verificação do sistema de controlo e comando (sondas, pressostatos, fluxostatos, manómetros, termómetros, válvulas)
 Verificação da tensão das correias dos ventiladores
 Verificação e limpeza com jato de ar comprimido, se necessário, das baterias de aquecimento e arrefecimento
 Limpeza e higienização do tabuleiro de condensados e sifões, desobstrução e verificação da drenagem dos condensados
 Verificação e lubrificação de chumaceiras
 Verificação do funcionamento dos registos e motores
 Verificação de circuitos e equipamentos elétricos e aperto de terminais
 Lubrificação de todos os elementos mecânicos
 Registo de dados de funcionamento do caudal de ar e comparação com valores nominais normalizados
 Verificação da existência de impurezas que obstruam a entrada de ar novo ou saída de ar para o exterior
 Medição da temperatura do ar (insuflação e retorno)
 Verificação do funcionamento e dos registos monitorizados do free cooling
 Limpeza dos registos
 Inspeção e limpeza do ventilador
 Verificação da corrosão, oxidações e pinturas, tratamento e retoques
 Limpeza de placas de permuta técnica e atuadores
 Verificação da proteção anti-gelo
 Substituição de vedações, filtros de ar e correias de ventiladores, se necessário

d) Grelhas e Difusores

Verificação do estado geral
 Limpeza geral
 Verificação da ligação às condutas e reparação se necessário

e) Cortinas de Ar

Verificação e limpeza dos filtros quando existirem
 Lubrificação geral das partes mecânicas
 Verificação dos pressostatos diferenciais
 Limpeza geral
 Verificação da ligação às condutas e reparação se necessário
 Verificação das correias de transmissão e sua substituição, se necessário
 Verificação do estado dos apoios e da estrutura e reparação, se necessário
 Reaperto das ligações elétricas
 Verificação da corrosão, oxidações e pinturas, tratamento e retoques
 Substituição de filtros de ar, se necessário

2. Equipamentos de Ar Condicionado

a) Splits e Multisplits

Verificação da existência de água no tabuleiro de condensados. Limpeza e correção, se necessário, de forma a garantir o escoamento por pendentes e/ou bomba de condensados
 Lavagem e desinfeção do filtro e evaporador



Verificação e regulação se necessário da orientação das alhetas de insuflação e retorno X

Medição e registo do consumo elétrico do compressor

Medição e registo da pressão dos circuitos

Medição e registo da temperatura de entrada e saída no evaporador

Medição e registo da temperatura do ar exterior e do ar interior do espaço afeto ao equipamento

Limpeza do condensador

Verificação da existência de pontos de corrosão e efetuar a sua correção

Verificação do estado da tubagem e seu isolamento

Verificação da estanqueidade do circuito de gás e da pressão

Realização de reaperto mecânicos e elétricos

Limpeza e higienização do tabuleiro de condensados

Substituição de filtros de ar, se necessário

b) VRV (Unidades Exteriores e Interiores)

Verificação da existência de água no tabuleiro de condensados. Limpeza e correção, se necessário, de forma a garantir o escoamento por pendentes e/ou bomba de condensados

Lavagem e desinfeção do filtro regenerativo e evaporador

Verificação da existência de pontos de corrosão e efetuar a sua correção

Medição e registo da temperatura de entrada e saída no evaporador

Medição e registo do consumo elétrico do compressor e dos ventiladores

Medição e registo da temperatura do ar exterior e do ar interior do espaço afeto ao equipamento

Limpeza do condensador

Verificação do estado da tubagem e seu isolamento

Verificação da estanqueidade do circuito de gás e da pressão

Realização de reaperto mecânicos e elétricos

Substituição de filtros de ar, incluindo de insuflação e de retorno, se necessário

c) Roof Top's

Verificação do estado geral de funcionamento e dos dispositivos de alarme

Limpeza dos filtros de ar

Verificação e regulação se necessário da orientação das alhetas de insuflação e retorno

Verificação do estado dos apoios e da estrutura

Verificação e limpeza da bateria

Verificação e limpeza do tabuleiro de condensados

Verificação e reaperto de contactos elétricos

Verificação do estado geral de conservação e corrosão

Verificação do isolamento das tubagens e correção

Verificação e limpeza do interior do equipamento

Substituição dos filtros de ar, se necessário

Verificação da existência de fugas e correção

d) Registos

Verificação do sistema de sinalização

Verificação do alinhamento das alhetas

Verificação do fecho automático em caso de emergência

Verificação do disparo do atuador

e) Close Control

Inspeção e limpeza dos filtros das unidades interiores
 Verificação de vestígios de óleo nas ligações das tubagens
 Registo de dados de funcionamento, determinação de rendimentos e comparação com valores nominais
 Verificação de ruídos e vibrações anómalas
 Verificação do estado dos motores e sistemas de transmissão
 Verificação do funcionamento de válvulas e elementos de segurança
 Verificação de tabuleiros de condensados e sifão, tratamento contra bactérias
 Inspeção e limpeza dos ventiladores axiais e centrífugos
 Inspeção do estado das válvulas, filtro seco e visor de líquido
 Medição da tensão, intensidade e consumos
 Verificação dos isolamentos dos condutores e aperto dos terminais
 Verificação do estado das baterias, deformação de tubos e alhetas, limpeza
 Verificação de equipamentos elétricos de comando, controlo e sinalização da unidade
 Verificação da estanqueidade do circuito de gás e da pressão
 Verificação do funcionamento dos pressostatos e termostatos
 Verificação do funcionamento das válvulas de expansão, de serviço e electroválvulas
 Inspeção de painéis eletrónicos e verificação de parâmetros
 Substituição dos filtros de ar, se necessário
 Verificação de corrosões, pinturas e suportes
 Abertura e limpeza do condensador

f) Condutas de Ar e Tubagens de Água

Verificação do estado das aberturas de acesso às condutas
 Verificação do estado de sujidade nas grelhas e difusores
 Verificação do estado de contaminação das entradas de ar novo e rejeição, redes mosquiteiras ou redes anti-pássaros, deterioração e corrosão
 Verificação do estado de contaminação e corrosão em três pontos representativos do interior da conduta
 Verificação do estado de contaminação, deterioração e corrosão dos atenuadores e sua correção
 Limpeza e desinfeção dos injetores
 Limpeza e desinfeção dos difusores
 Limpeza e desinfeção de grelhas
 Limpeza e desinfeção das válvulas de extração
 Limpeza dos filtros de água
 Verificação do isolamento das tubagens de água e reparação de eventuais fugas

g) Chiller

Verificação do nível, da pressão e qualidade do óleo dos compressores
 Verificação da existência de depósitos ou manchas de água para detetar fugas grosseiras e correção
 Verificação do valor da compressão e aspiração de todos os circuitos, se existirem manómetros instalados no chiller
 Verificação da temperatura de entrada e de saída de água do evaporador
 Verificação do estado de limpeza e corrosão de todos os órgãos e verificação dos isolamentos térmicos e dos apoios anti-vibráticos
 Verificação da estanqueidade dos circuitos frigoríficos por identificação de vestígios de óleo ou de gás
 Verificação de eventuais vibrações dos componentes do quadro elétrico



Verificação do estado de funcionamento dos ventiladores exteriores e transmissões
 Verificação de ruídos e vibrações anómalas
 Verificação e limpeza do filtro secador
 Verificação e registo da intensidade absorvida por fase de cada compressor
 Verificação da tensão de alimentação
 Verificação do punçoamento da resistência do cárter de cada compressor
 Verificação do funcionamento das botoneiras de comando e atuação dos sinalizadores
 Medição da tensão de alimentação das bombas
 Verificação da intensidade absorvida pelos ventiladores
 Limpeza dos filtros de ar, de água e de óleo
 Verificação do estado, ajuste da atuação de termóstatos, pressostatos e equipamento de segurança
 Registo de dados para balanço energético da máquina e cálculo de rendimento
 Verificação e regulação dos equipamentos de comando e controlo
 Verificação, leitura e correção, se necessário, dos parâmetros do microprocessador e equipamento de controlo
 Revisão dos sistemas de tratamento de água, verificação da existência de bactérias
 Verificação indireta da carga de refrigerante pela temperatura de evaporação
 Aperto de todas as ligações elétricas
 Verificação da calibração dos termostatos
 Verificação do estado dos contactos do interruptor de comando à distância
 Verificação do funcionamento da resistência do evaporador
 Pintura para corrosão de suportes, tubagens, isolamentos e amortecedores
 Reaperto de todas as junções e parafusos dos suportes dos compressores
 Limpeza dos evaporadores e condensadores
 Revisão do vaso de expansão e válvula de segurança
 Substituição dos filtros de ar, filtros de água, filtros do óleo do compressor e filtro secador, se necessário
 Verificação da pressão no circuito de água

h) Eletrobombas

Verificação do funcionamento e registo da pressão de entrada e saída, ruído e vibrações
 Verificação do estado dos rolamentos
 Verificação dos pressóstatos
 Verificação geral do sistema (válvulas e acessórios)
 Limpeza de filtros
 Análise do estado de empanques e sua substituição se necessário
 Medição e registo do consumo dos motores
 Verificação do estado das transmissões motor/bomba
 Verificação dos apertos mecânicos e elétricos
 Lubrificação das chumaceiras
 Verificação geral dos sinais de controlo e comando da gestão técnica centralizada, se aplicável
 Verificação de fugas de água, ruídos, vibrações e aquecimentos anormais
 Verificação da tensão e consumo dos motores e comparação com os valores nominais
 Limpeza geral da eletrobomba e limpeza dos ventiladores com ar comprimido
 Manuseamento de válvulas e reaperto de bucins
 Verificação da estanqueidade dos bucins
 Medição e registo do isolamento dos motores



Substituição de filtros, se necessário

Verificação da oxidação e retoques de pintura se necessário

3. Outros Equipamentos e Tarefas Transversais

a) Quadros Elétricos

Verificação do equilíbrio das fases na entrada do quadro e registo dos valores

Verificação da existência e exatidão do esquema e etiquetas

Realização da medição de temperaturas com termómetro de infravermelhos (termografia)

Verificar se existem aparelhos de medição fora de serviço

Limpeza geral, com pincel e aspirador

Verificação através de análise visual do estado dos contactos

Verificação do correto funcionamento dos aparelhos de comutação

Verificação do estado da pintura e corrosão

Verificação do funcionamento e ajuste dos relés térmicos

Verificação das lâmpadas de sinalização e substituição, se necessário

Verificação do isolamento dos condutores

Reaperto e limpeza (contatores, relés, ligações, disjuntores, alarmes, bornes)

Verificação da porta e do fecho

b) Sistemas de Gestão Técnica Centralizada

Verificação da existência de alarmes e falhas e deteção da sua origem

Verificação do estado geral e do correto funcionamento dos equipamentos e da comunicação com o SGTC

Verificação e acerto dos parâmetros e set points das temperaturas de água e ar

Verificação e adequação dos programas horários dos controladores

Leitura e registo dos contadores

Verificação das fixações dos equipamentos de campo e respetivos acoplamentos

Verificação elétrica das tensões de alimentação dos equipamentos de campo e periféricos

Verificação da comunicação com contadores ligados ao sistema de GTC

Confirmação dos valores medidos e registados nos contadores e a integridade dos dados

Verificação do estado dos cabos e caixas de derivação, isolamentos e ligações

Limpeza dos diversos componentes

Verificação elétrica e ajuste das ligações e apertos dos equipamentos de campo e periféricos

Cláusula 4.^a Equipa técnica de manutenção e assistência

Os técnicos a enviar aos locais da prestação do serviço, deverão ser selecionados pelo adjudicatário, de acordo com:

- a) A especificidade do serviço;
- b) Deverão ter formação específica para o efeito;
- c) Deverão ter experiência com os equipamentos objeto do contrato;
- d) Deverão estar identificados em todas as suas intervenções;
- e) Deverão estar munidos de todas as ferramentas, aparelhos e equipamentos necessários para prestar um serviço qualificado de qualidade e de confiança;
- f) As intervenções deverão ser efetuadas (preferencialmente) na presença do gestor do contrato ou por outro elemento representante do contraente público designado por este. Assim, deve ser informado o gestor do contrato com uma antecedência de 5 (cinco) dias da data prevista para a visita.

**Cláusula 5.ª Critérios ambientais**

Os serviços prestados e o fornecimento de bens no âmbito do presente procedimento devem cumprir com as normas ambientais exigidas, quando aplicável.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA / A VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA,