

**CONCURSO PÚBLICO N.º 79/2026/DICP**

Contratação de Serviços para Manutenção Técnica do Complexo Municipal de Piscinas de Leiria, Piscinas Municipais de Maceira e Piscinas Municipais de Caranguejeira

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 contratação de serviços de Manutenção Técnica do Complexo Municipal de Piscinas de Leiria, Piscinas Municipais de Maceira e Piscinas Municipais de Caranguejeira, na modalidade de prestação de serviços contínua.

Cláusula 2.ª | Preço base

- 1 - O preço base, incluindo eventuais renovações é de **€85.173,12**, 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 o objeto do contrato, para um período de vigência inicial de 12 meses, podendo o mesmo ser renovado, por mútuo acordo, por um único período adicional de 12 meses, até ao limite máximo de 24 meses, resultando num encargo máximo anual de **€42.586,56**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, e num encargo máximo global de **€85.173,12**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

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 suprimimentos 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 técnico superior afeto à Divisão de Desporto e Gestão de Equipamentos Desportivos, enquanto Gestor de Contrato.

Cláusula 5.ª | **Duração do contrato**

1 - O contrato vigorará pelo prazo de 12 meses, com início no dia seguinte à data da sua celebração, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

2 - O contrato poderá ser renovado por igual período sucessivo, por acordo entre ambas as partes.

3 - A duração total do contrato, incluindo eventual renovação, não poderá ir além dos 24 meses.

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 designar um interlocutor responsável pela gestão do contrato, disponível para prestar o devido suporte, bem como quaisquer alterações a essa designação;
- d) Obrigação de cumprir com a legislação em vigor e demais legislação que, entretanto, venha a ser publicada no âmbito do objeto do contrato;
- e) Obrigação de não ceder a sua posição contratual sem prévia autorização do Município de Leiria;
- f) 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;
- g) Obrigação de dar resposta aos pedidos de informação efetuados pelo Município no prazo máximo de 5 dias úteis;
- h) 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;



- i) 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;
- j) Obrigação de comunicar antecipadamente ao Município de Leiria os factos que tornem total ou parcialmente impossível a prestação dos serviços ou o cumprimento de qualquer outra das suas obrigações;
- k) 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:

01.01.2026 31.12.2026*	a	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) Incumprimento dos prazos [clausula 3.ª da II Parte o Caderno de encargos] – 10,00€ cada hora de atraso;
- b) Incumprimento de outras obrigações que coloquem em causa o correto funcionamento da piscina: 1.000,00€ por incumprimento.

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, o Município de Leiria poderá resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o prestador de serviços violar, de forma grave ou reiterada, qualquer das obrigações que lhe incumbem, designadamente:



- a) Se não forem cumpridas as obrigações principais e as especificações técnicas estabelecidas deste Caderno de Encargos;
- b) Se houver interrupção da prestação de serviços por facto imputável ao adjudicatário por período superior a cinco dias seguidos;
- c) Quando houver recusa expressa no pagamento das penalidades.

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. 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 VII- 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 de 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

Capítulo I - Disposições gerais

Cláusula 1.ª | Características, condições 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.	Unidade de medida
Manutenção das instalações do Complexo Municipal de Piscinas de Leiria	- Equipamentos e sistemas técnicos de eletricidade (BT e MT), climatização e segurança - Gestão técnica centralizada - Equipamentos e sistemas de distribuição de som - Redes, equipamentos e sistemas de distribuição de água e saneamento - Equipamentos e redes de distribuição de gás - Equipamentos e sistemas de drenagens pluviais e sanitárias - Caixilharia e ferragens de alumínio, portas, janelas, ferragens, molas - Máquinas de ginásio - Coberturas e componentes - Manutenção corretiva simplificada (pequenas correções incluindo materiais (tintas, silicones, massa impermeabilizante, colas, argamassas) de: - Alvenarias - Pisos - Tetos falsos - Coberturas - Caleiras - Vãos de portas e janelas - Verificação da instalação por período de 1 hora no fim de semana.	24	Mês
Manutenção das instalações das Piscinas Municipais da Caranguejeira	- Equipamentos e sistemas técnicos de eletricidade, climatização e segurança; - Redes, equipamentos e sistemas de distribuição de água e saneamento; - Equipamentos e redes de distribuição de gás; - Equipamentos e sistemas de drenagens pluviais e sanitárias;	24	Mês



	- Caixilharia e ferragens de alumínio, portas, janelas, ferragens, molas; - Máquinas de ginásio; - Coberturas e componentes; - Manutenção corretiva simplificada (pequenas correções incluindo materiais (tintas, silicones, massa impermeabilizante, colas) de: - Alvenarias; - Pisos; - Tetos falsos; - Coberturas; - Caleiras; - Vãos de portas e janelas; - Verificação da instalação por período de 1 hora no fim de semana.		
Manutenção das instalações das Piscinas Municipais da Maceira	- Equipamentos e sistemas técnicos de eletricidade, climatização e segurança - Redes, equipamentos e sistemas de distribuição de água e saneamento - Equipamentos e redes de distribuição de gás - Equipamentos e sistemas de drenagens pluviais e sanitárias - Caixilharia e ferragens de alumínio, portas, janelas, ferragens, molas - Coberturas e componentes - Manutenção corretiva simplificada (pequenas correções incluindo materiais (tintas, silicones, massa impermeabilizante, colas, argamassas) de: - Alvenarias; - Pisos; - Tetos falsos; - Coberturas; - Caleiras; - Vãos de portas e janelas; - Verificação da instalação por período de 1 hora no fim de semana.	24	Mês
Bolsa de horas	Prevenção e assistência técnica a eventos e casos pontuais de correção urgente (equipa de dois técnicos).	500	Horas

**Cláusula 2.ª | Horários**

O Horário semanal das 9h00 às 18h00 sendo:

- Complexo M. de Piscinas de Leiria – 9h00 às 13h00 / 17h00 às 18h00.
- Piscina M. de Maceira – 14h00 às 15h30.
- Piscina M. de Caranguejeira – 15h30 às 17h00.

Os horários poderão sofrer alterações no caso de necessidade de alteração ou melhoria das condições de funcionamento, sendo variável entre as 8h00 e as 19h00, cumprindo 8h de trabalho por dia.

Cláusula 3.ª | Condições de manutenção:

1. Proceder à análise das condições de funcionamento, inspeção, limpeza e lubrificação dos órgãos mecânicos de acordo com o plano de **manutenção (anexos I e II)**;
- 2- Fazer diagnóstico de avaria em operação regular de manutenção e por solicitação do proprietário, no prazo máximo de 16h. O diagnóstico deve ser enviado por correio eletrónico para o gestor de contrato do Município;
- 3- No caso de sistemas imobilizados que comprometam ou impeçam a normal utilização das instalações pelos utentes, deve ser apresentado relatório e orçamento para reposição das boas condições de funcionamento, no prazo máximo de 24 horas;
- 4- Reparar as avarias a pedido do proprietário ou do seu representante, durante os dias e horas normais de trabalho da empresa, em caso de paragem ou funcionamento anormal das instalações e nas condições de assistência técnica;
- 5- A elaboração e entrega, no local, de relatórios técnicos (folha de obra), contendo a descrição detalhada dos serviços efetuados, materiais aplicados, tempo de intervenção e identificação do técnico responsável, quer em ações de manutenção preventiva, quer em serviços de reparação;
- 6- Verificação/operação diária dos planos de manutenção e lista de verificações/registos disponibilizadas pelo Município no âmbito da manutenção e gestão de energia (**anexo III**);
- 7- Agendar e articular datas de conveniência, os serviços de manutenção programada com o representante do edifício com a antecedência de 7 dias úteis;
- 8- Execução de folha de planeamento semanal dos trabalhos, por instalação, em formato excel, e envio até às 16h do último dia útil da semana anterior, conforme **anexo IV**;
- 9- Execução e entrega de folha resumo mensal dos trabalhos executados, em formato Excel, conforme **Anexo V**.;
- 10- A gestão, planeamento, registo e acompanhamento de todas as ações de manutenção preventiva e corretiva deverá ser efetuada na plataforma de Gestão da Manutenção Assistida por Computador (GMAO) disponibilizada pelo Município de Leiria, designadamente o Infraspark, ou outra que a venha a substituir, sendo da responsabilidade do adjudicatário assegurar o registo integral e atualizado de todas as intervenções, ordens de trabalho, planos de manutenção, equipamentos intervencionados, tempos de execução, materiais utilizados e demais elementos necessários ao acompanhamento da execução do contrato;
- 11- O adjudicatário deverá manter permanentemente atualizado o cadastro e o histórico técnico dos equipamentos abrangidos pelo contrato na plataforma GMAO, registando as intervenções efetuadas, anomalias detetadas, materiais aplicados, tempos de execução, datas das intervenções e demais elementos relevantes para o acompanhamento do ciclo de vida dos equipamentos;



- 12- Sempre que sejam efetuadas intervenções corretivas relevantes ou substituições de equipamentos ou componentes, deverá ser efetuado registo fotográfico, antes e após a intervenção, o qual ficará associado à respetiva ordem de trabalho na plataforma GMAO;
- 13- O adjudicatário deverá comunicar ao Município, sempre que detete situações suscetíveis de comprometer a segurança, a fiabilidade, a eficiência energética ou a vida útil das instalações e equipamentos, apresentando, sempre que adequado, proposta técnica fundamentada para a sua correção ou melhoria;
- 14- O adjudicatário deverá comunicar ao Município quaisquer situações que possam originar risco para pessoas ou bens, podendo, sempre que a situação o justifique, recomendar a suspensão da utilização do equipamento ou instalação até à reposição das condições de segurança;
- 15- 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;
- 16- Para os trabalhos de manutenção, descritos neste procedimento, que careçam de mais pessoas e meios para a realização da tarefa, a empresa prestadora de serviços deve assegurar os recursos humanos e equipamentos;
- 17- A empresa de manutenção deverá disponibilizar um contacto telefónico e um endereço de correio eletrónico para receção permanente de avisos e comunicações de avarias;
- 18- Para os trabalhos de manutenção que careçam de intervenção de uma empresa externa, a empresa prestadora de serviços deve assegurar a contratação, devendo a empresa externa cumprir todas as obrigações legais quanto aos seus recursos humanos e materiais, terem o devido enquadramento legal para a prestação do serviço e cumprir as normas internas da instalação/edifício. A atividade da empresa externa deve ser autorizada pelo Município, devendo ser colocadas a autorização a prestação, os horários e os recursos humanos, sem prejuízo da responsabilidade integral do adjudicatário pela boa execução dos trabalhos;
- 19- A manutenção em boas condições da oficina/ armazém e casas das máquinas dentro das instalações é da responsabilidade da empresa de manutenção;
- 20- Perfeita articulação e procura de diagnóstico de anomalias com a entidade responsável pela manutenção das condições de água e representante do Município, no âmbito da manutenção das condições das instalações técnicas ou na influência dos sistemas técnicos ou infraestruturas nos sistemas de tratamento de água ou qualidade da água.

Cláusula 4.ª | Competências dos técnicos

1. Os trabalhos de manutenção das instalações elétricas deverão ser executados por empresa instaladora de instalações elétricas devidamente habilitada e registada na Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG), dispondo de Técnico Responsável por Instalações Elétricas (TRIE), nos termos da legislação em vigor.
2. Os serviços de manutenção dos sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC) deverão ser executados por técnicos devidamente habilitados para o exercício da atividade, incluindo, quando aplicável, técnicos qualificados para a manipulação de gases fluorados com efeito de estufa, nos termos da legislação nacional e europeia em vigor, devidamente certificados e registados nas entidades competentes.
3. Os trabalhos de manutenção, reparação ou intervenção em caldeiras, queimadores, aparelhos a gás e respetivas instalações de gás deverão ser executados por técnicos ou entidades instaladoras de gás devidamente habilitados e



registados junto das entidades competentes, nos termos da legislação aplicável, devendo ser assegurado o cumprimento das normas técnicas, de segurança e demais requisitos legais em vigor.

4. O adjudicatário deverá assegurar que os técnicos afetos à execução do contrato possuem formação adequada e experiência comprovada na manutenção de instalações técnicas de complexidade equivalente, designadamente em instalações elétricas, sistemas AVAC, equipamentos eletromecânicos, sistemas de bombagem, instalações de gás, caldeiras e demais equipamentos técnicos associados a complexos desportivos ou edifícios de utilização coletiva, garantindo a execução dos trabalhos de acordo com as boas.

5. O adjudicatário deve dispor de técnicos legalmente habilitados e com qualificação adequada para a instalação, inspeção, manutenção e reparação dos sistemas de Segurança Contra Incêndio em Edifícios (SCIE), em conformidade com a legislação em vigor, devendo comprovar essa habilitação sempre que solicitado pela entidade adjudicante.

Cláusula 5.^a | **Inclusões de materiais**

1. Estão incluídos no procedimento o fornecimento e instalação de uma muda anual de filtros de ar para as unidades de tratamento de ar (novo e recirculação), correias de motores, silicones de proteção e correção, óleos de lubrificação, primários e tintas para aplicação em correções pontuais (500 m² em alvenarias e 30 m² em superfícies metálicas), massas de correção de alvenarias para fissuras e destacamentos (até 10m²) (interiores e exteriores), tela asfáltica até 20m² de impermeabilização exterior, meios de acesso (escadas, plataformas elevatórias, andaimes), parafusos e buchas para correções pontuais.

2. Os materiais referidos no ponto anterior, serão contabilizados em cada período de 12 meses do contrato.

Cláusula 6.^a | **Visitas aos locais**

1 - A pedido dos interessados, pode ser agendada deslocação às instalações e realizar nelas os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração das suas propostas.

2 - As visitas previstas no número anterior deverão realizar-se mediante marcação prévia junto do Complexo Municipal de Piscinas de Leiria, ou através do endereço de correio eletrónico - (fmartins@cm-leiria.pt).

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

Plano de manutenção do edifício - Complexo Municipal de Piscinas de Leiria

Anexo I**Posto de transformação**

1 un

Tarefa	Periodicidade
Medição de valores de tensão na saída	Anual
Ajuste de ponto, se necessário	Anual
Verificação de seguranças	Anual
Limpeza de espaço externo e interno	Anual
Medição de valores de terra de proteção e serviço	Semestral
Testes de corte manual na média tensão	Semestral
Verificação de temperaturas e contornos	Mensal

Disjuntores e interruptores de média tensão

1 vg

Tarefa	Periodicidade
Verificação de seguranças	Anual
Limpeza de espaço externo e interno	Anual
Testes de corte manual na média tensão	Semestral
Verificação de aquecimentos e contornos e limpeza e tratamento de barramentos com oxidação ou humidades	Anual

- Instalação elétrica

1 vg

Tarefa	Periodicidade
Medições, reapertos, teste de diferenciais, verificação de aquecimentos e limpezas nos quadros elétricos (30%)	semestral
Substituição de lâmpadas, arrancadores, balastros e outros componentes em avaria nos sistemas de iluminação	Continuo
Substituição de diferenciais, disjuntores, contadores, relés e outros componentes dos quadros elétricos, quando avariados	Continuo

Plano de manutenção do edifício - Complexo Municipal de Piscinas de Leiria

Verificação de calhas, esteiras e sistemas de apoio de cablagem com correções necessárias	Contínuo
---	----------

- Circuito de CATV

1 vg

Tarefa	Periodicidade
correções de ligações, verificação de funcionamento	Semestral
correção de caixas e verificação de repartidores com substituição quando necessário	anual

Iluminação

Periodicidade	Periodicidade
Verificação de funcionamento	Contínuo
Verificação dos quadros de comando e força	Anual
Tratamento de fixações de quadros, projetores e sistemas de apoio, incluindo materiais	Anual
Substituição das lâmpadas, ignitores, balastros, condensadores avariados	Trimestral
Medição de valores de iluminação, conforme requisitos para instalações de uso desportivo de competição regional e valores de referencia para zonas de trabalho e uso de utentes, conforme legislação em vigor	Anual

- Rede estruturada e rede de distribuição de linhas telefónicas

1 vg

Periodicidade	Periodicidade
Substituição de equipamentos	Quando necessário

- Acessos por torniquetes

1 vg

Periodicidade	Periodicidade
Torniquetes - lubrificação, verificação de funcionamento; verificação de comunicação	Semestral

Plano de manutenção do edifício - Complexo Municipal de Piscinas de Leiria

UPS de Caixas e fontes de alimentação - limpeza; verificação de estado geral; medição de alimentação de baterias; medição de tensão de baterias; verificação do funcionamento das fontes de alimentação, substituição de equipamentos quando necessário	Semestral
---	-----------

- Sistema de deteção de incêndio

1 vg

Tarefa	Periodicidade
Verificação de funcionamento das centrais e estado geral	Mensal
Verificação de funcionamento e registo de anomalias	Operacional
Limpeza de detetores, verificação de baterias, fontes de alimentação, atuadores, botoneiras e outros, com substituição quando necessário	Anual

Sistema de deteção de intrusão

1 vg

Periodicidade	
Verificação de funcionamento de sistema	Operacional
Verificação de funcionamento da totalidade dos detetores	Anual
Substituição ou reparação de equipamentos	Quando necessário
	Semestral
Verificação e correção de cablagem e ligações	Quando necessário

- Sistema de CCTV

1 vg

Periodicidade	
Verificação de funcionamento de câmaras	Operacional
Verificação de funcionamento da totalidade das câmaras	Anual
Substituição ou reparação de câmaras	Quando necessário
Verificação de funcionamento de gravadores analógicos	Semestral

Plano de manutenção do edifício - Complexo Municipal de Piscinas de Leiria

Verificação e correção de cablagem e ligações	Quando necessário
Verificação de monitores e integração com a rede IP	Quando necessário
Manutenção dos bastidores, incluindo UPS	Anual

- Sistemas de portas de emergência

1 vg

Periodicidade	
Verificação de funcionamento de portas	Operacional
Lubrificação de dobradiças e trincos	Anual

- Sistemas de GTC (gestão técnica centralizada)

1 vg

Periodicidade	
Verificação de funcionamento	Operacional
Verificação e manutenção de software e quadros de gestão técnica distribuídas por zona	Anual
Testes de operação do software com os equipamentos terminais	Anual

Sistemas de Public Address, som de apoio a aulas

1 vg

Periodicidade	
Verificação de funcionamento	Operacional
Testes e manutenção de amplificadores, reguladores, microfones, mesas de mistura, PC's, distribuição, bastidores de som e colunas de som	Anual

- Sistemas de deteção de gases

1 vg

Periodicidade	
----------------------	--

Plano de manutenção do edifício - Complexo Municipal de Piscinas de Leiria

Verificação de funcionamento do sistema, incluindo centrais, avisadores sonoros e luminosos, detetores de CO e detetores de gás combustível	Semestral
---	-----------

Sistemas Chiller e Bomba de calor

1 vg

Tarefa	Periodicidade
Verificação do comando (alarmes, estado)	Semestral
Limpeza geral (dissipação, interiores, exteriores)	Semestral
verificação de níveis de óleos e pressões de gás	mensal
medição de consumos de energia elétrica	semestral

- Bombas de água do sistema de arrefecimento

1 vg

Tarefa	Periodicidade
Verificação do quadro de força e comando	Semestral
Limpeza de ventoinha de dissipação	Anual
Verificação de estado	Semestral

- Sistema de condutas de água de arrefecimento

1 vg

Periodicidade	
Verificação do estado geral da tubagem	Mensal
Inclusão de produto de desincrustação , incluindo materiais	Quando necessário
Substituição de água	Semestral
Verificação da pressão do vaso de expansão	Anual
Verificação e substituição de purgadores	Quando necessário
Verificação de pressostatos, termostatos e substituição quando necessário	Anual

Plano de manutenção do edifício - Complexo Municipal de Piscinas de Leiria

Verificação de atuadores de válvulas de 3 vias, lubrificação e substituição quando necessário	Anual
Verificação de isolamentos, oxidações e estanquidades e reposição/reparação quando necessário	Anual
Limpeza de filtros de rede	Anual

- Caldeiras

Periodicidade	
Limpeza de espaço, equipamentos, estrutura e câmara de combustão	Semestral
Ajuste de parâmetros, medição de consumos e gases, limpeza de câmara de combustão	Anual
Verificação de estado interno da força, pressões, calibrações, ajuste de pressão de gás	Anual

- Bombas de água do sistema de aquecimento

1 vg

Periodicidade	
Verificação do quadro de força e comando	Semestral
Limpeza de ventoinha de dissipação	Anual
Verificação de estado	Semestral

- Sistema de condutas de água do aquecimento

1 vg

Periodicidade	
Verificação do estado geral da tubagem	Mensal
Inclusão de produto de desincrustação, incluindo materiais	Quando necessário
Substituição de água	Semestral
Verificação da pressão do vaso de expansão	Anual
Verificação e substituição de purgadores	Quando necessário
Verificação de pressostatos, termostatos e substituição quando necessário, incluindo materiais	Anual

Plano de manutenção do edifício - Complexo Municipal de Piscinas de Leiria

Verificação de atuadores de válvulas de 3 vias, lubrificação e substituição quando necessário	Anual
Verificação de isolamentos, estanquidades, oxidações e reposição/reparação quando necessário	Anual
Limpeza de filtros de rede	Anual

- Bombas hidropressoras da rede de águas domésticas

1 cjt

Periodicidade	
Verificação de vaso de expansão	Anual
Reprogramação de parâmetros	Quando necessário
Limpeza de tanques	Anual

- PRM (gás) e rede de distribuição

1 un

Periodicidade	
Verificação de estado geral	Mensal
Limpezas gerais	Semestral
Tratamento de estrutura, repinturas em oxidações	Anual
Acompanhamento de vistorias para certificação	2 anos (Feito em Julho de 2014)

- Manutenção de climatização

1 vg

Periodicidade	
Verificação das condições de funcionamento dos equipamentos	Trimestral
Substituição de correias em Equipamentos de tratamento de ar (insuflação e extração) - As correias estão incluídas na cotação	Quando necessário
Substituição de filtros em equipamentos de tratamento de ar	Anual
Limpeza de equipamentos, condutas e grelhas de insuflação ou extração	Anual
Lubrificação de veios, fechaduras e outros necessários	mensal

Plano de manutenção do edifício - Complexo Municipal de Piscinas de Leiria

Robot de aspiração de fundo de piscina

1 vg

Periodicidade	
verificação de estado geral	semanal
limpeza de ventoinhas e outros necessários	controlo visual

Coberturas

1 vg

Periodicidade	
limpeza de ralos de escoamento de águas	mensal
limpeza de caleiras	bimestral
tratamentos de impermeabilizações e oxidações	quando necessário
remoção e limpeza de vegetação	semestral

Painéis solares Termicos

1 vg

Periodicidade	
verificação de estado geral	semanal
Verificação de pressão de liquido de circuito fechado	semanal
Limpezas de superficies	trimestral

Painéis fotovoltaicos

1 vg

Periodicidade	
verificação de estado geral	semanal
verificação de produção de energia	semanal
Limpezas de superficies	trimestral

Plano de manutenção das Piscinas Municipais de Maceira/ Caranguejeira

Anexo II**- Instalação elétrica**

1 vg

Tarefa	Periodicidade
Medições, reapertos, teste de diferenciais, verificação de aquecimentos e limpezas nos quadros elétricos (30%)	Anual
Substituição de lâmpadas, arrancadores, balastros e outros componentes em avaria nos sistemas de iluminação	Contínuo
Substituição de diferenciais, disjuntores, contadores, relés e outros componentes dos quadros elétricos, quando avariados	Contínuo
Verificação de calhas, esteiras e sistemas de apoio de cablagem com correções necessárias	Contínuo

- Circuito de CATV

1 vg

Tarefa	Periodicidade
correções de ligações, verificação de funcionamento	Semestral
correção de caixas e verificação de repartidores com substituição quando necessário	anual

Iluminação

Periodicidade	Periodicidade
Verificação de funcionamento	Contínuo
Verificação dos quadros de comando e força	Anual
Tratamento de fixações de quadros, projetores e sistemas de apoio, incluindo materiais	Anual
Substituição das lâmpadas, ignitores, balastros, condensadores avariados	Trimestral
Medição de valores de iluminação, conforme requisitos para instalações de uso desportivo de competição regional e valores de referencia para zonas de trabalho e uso de utentes, conforme legislação em vigor	Anual

Plano de manutenção das Piscinas Municipais de Maceira/ Caranguejeira

- Rede estruturada e rede de distribuição de linhas telefónicas

1 vg

Periodicidade	Periodicidade
Substituição de equipamentos	Quando necessário

- Acessos por torniquetes

1 vg

Periodicidade	Periodicidade
Torniquetes - lubrificação, verificação de funcionamento; verificação de comunicação	Semestral
UPS de Caixas e fontes de alimentação - limpeza; verificação de estado geral; medição de alimentação de baterias; medição de tensão de baterias; verificação do funcionamento das fontes de alimentação, substituição de equipamentos quando necessário	Semestral

- Sistemas de portas de emergência

1 vg

Periodicidade	
Verificação de funcionamento de portas	Operacional
Lubrificação de dobradiças e trincos	Anual

- Sistemas de GTC (gestão técnica centralizada)

1 vg

Periodicidade	
Verificação de funcionamento	Operacional
Verificação e manutenção de software e quadros de gestão técnica distribuídas por zona	Anual
Testes de operação do software com os equipamentos terminais	Anual

Plano de manutenção das Piscinas Municipais de Maceira/ Caranguejeira

**Sistemas de Public Address,
som de apoio a aulas**

1 vg

Periodicidade	
Verificação de funcionamento	Operacional
Testes e manutenção de amplificadores, reguladores, microfones, mesas de mistura, PC's, distribuição, bastidores de som e colunas de som	Anual

**- Sistemas de deteção de
gases**

1 vg

Periodicidade	
Verificação de funcionamento do sistema, incluindo centrais, avisadores sonoros e luminosos, detetores de CO e detetores de gás combustível	Semestral

**- Sistemas de deteção de
intrusão**

1 vg

Periodicidade	
Verificação de funcionamento	anual
Verificação e manutenção de detetores e equipamentos de zona	Anual
manutenção de bastidores e centrais	Anual

- Caldeiras

Periodicidade	
Limpeza de espaço	Semestral
Ajuste de parâmetros, medição de consumos e gases, limpeza de câmara de combustão	Anual
Verificação de estado interno da força, pressões, calibrações, ajuste de pressão de gás	Anual

**- Bombas de água do sistema
de aquecimento**

1 vg

Periodicidade	
---------------	--

Plano de manutenção das Piscinas Municipais de Maceira/ Caranguejeira

Verificação do quadro de força e comando	Semestral
Limpeza de ventoinha de dissipação	Anual
Verificação de estado	Semestral

- Sistema de condutas de água do aquecimento

1 vg

Periodicidade	
Verificação do estado geral da tubagem	Mensal
Inclusão de produto de desincrustação, incluindo materiais	Quando necessário
Substituição de água	Semestral
Verificação da pressão do vaso de expansão	Anual
Verificação e substituição de purgadores	Quando necessário
Verificação de pressostatos, termostatos e substituição quando necessário, incluindo materiais	Anual
Verificação de atuadores de válvulas de 3 vias, lubrificação e substituição quando necessário	Anual
Verificação de isolamentos, estanquidades, oxidações e reposição/reparação quando necessário	Anual
Limpeza de filtros de rede	Anual

- Bombas hidropressoras da rede de águas domésticas

1 cjt

Periodicidade	
Verificação de vaso de expansão	Anual
Reprogramação de parâmetros	Quando necessário
Limpeza de tanques	Anual

- PRM (gás) e rede de distribuição

1 un

Periodicidade	
Verificação de estado geral	Mensal
Limpezas gerais	Semestral

Plano de manutenção das Piscinas Municipais de Maceira/ Caranguejeira

Tratamento de estrutura, repinturas em oxidações	Anual
Acompanhamento de vistorias para certificação	2 anos

- Manutenção de climatização

1 vg

Periodicidade	
Verificação das condições de funcionamento dos equipamentos	semanal
Substituição de correias em Equipamentos de tratamento de ar (insuflação e extração) - As correias estão incluídas na cotação	Quando necessário
Substituição de filtros em equipamentos de tratamento de ar	Anual
Limpeza de equipamentos, condutas e grelhas de insuflação ou extração	Anual

Manutenção de robot de aspiração de fundo de piscina

1 vg

Periodicidade	
verificação de estado geral	semanal
limpeza de ventoinhas e outros necessários	controlo visual

Coberturas

1 vg

Periodicidade	
limpeza de ralos de escoamento de águas	mensal
limpeza de caleiras	bimestral
tratamentos de impermeabilizações e oxidações	quando necessário
remoção e limpeza de vegetação	semestral

Paineis solares Termicos

1 vg

Periodicidade	
verificação de estado geral	semanal
Verificação de pressão de liquido de circuito fechado	semanal
Limpezas de superficies	trimestral

Plano de manutenção das Piscinas Municipais de Maceira/ Caranguejeira

Painéis fotovoltaicos

1 vg

Periodicidade	
verificação de estado geral	semanal
verificação de produção de energia	semanal
Limpezas de superfícies	trimestral

Anexo III

Lista de procedimentos na função manutenção

Descrição	Periodicidade			
	Diário	semanal	quinzenal	mensal
Verificação da temperatura das águas quentes sanitárias	X			
Verificação do estado geral dos quadros elétricos		X		
Verificação do estado geral das condutas de águas de rede e circuitos fechados			X	
Verificação do estado das caldeiras (temperaturas, estado ON/OFF)	X			
Verificação do estado dos permutadores e bombas circuladoras	X			
Verificação de funcionamento do chiller e da bomba de calor	X			
Verificação de funcionamento das unidades de tratamento de ar e respetivos atuadores		X		
Verificação de estado de portas, caixilharias, ferragens	X			
Verificação de funcionamento dos chuveiros, torneiras, autoclismos e secadores	X			
Verificação de bancos de apoio e cacifos nos balneários		X		
Leituras e registo em PC de apoio, em ficheiro excel, com gráfico de análise e comparativo				
Consumo de Gás	X			
Consumo de água	X			
Consumo de eletricidade	X			
Verificação de máquinas de ginásio e estado de funcionamento		X		
Verificação e manutenção do aspirador de fundo de piscina		X		
Ligar/desligar iluminação nas zonas de público	X			
execução dos trabalhos conforme tabela de manutenção por equipamentos	X			

Anexo IV

MANUTENÇÃO DAS INSTALAÇÕES TÉCNICAS DAS PISCINAS - LEIRIA, MACEIRA, CARANGUEJEIRA
TABELA DE PROGRAMAÇÃO DE OPERAÇÕES

SEMANA	DIA	DESCRIÇÃO	Locais de trabalhos *	TÉCNICOS	EMPRESAS EXTERNAS
	SEGUNDA				
	TERÇA				
	QUARTA				
	QUINTA				
	SEXTA				
	SÁBADO				
	DOMINGO				

SISTEMAS TÉCNICOS

- Postos de transformação

Disjuntores e interruptores de média tensão

- Instalação elétrica

Iluminação de PISCINAS

- Rede estruturada e rede de distribuição de linhas telefónicas

- Acessos por torniquetes

- Sistema de deteção de incêndio

- Sistema de CCTV

- Sistemas de portas de emergência

- Sistemas de GTC (gestão técnica centralizada)

Sistemas de Public Address, som de bancada e auditório

- Sistemas de deteção de gases

- Sistemas de deteção de intrusão

- Bombas de água do sistema de arrefecimento

- Sistema de condutas de água de arrefecimento

- Caldeiras

- Bombas de água do sistema de aquecimento

- Sistema de condutas de água do aquecimento

- Bombas hidropressoras da rede de águas domésticas

- Sistema de condutas de água da rede doméstica e rede de rega

- PRM (gás) e rede de distribuição

- Manutenção de climatização

Anexo V
MANUTENÇÃO DAS INSTALAÇÕES TÉCNICAS DAS PISCINAS - LEIRIA, MACEIRA, CARANGUEJEIRA
TABELA DE REALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES

SEMANA	DIA	DESCRIÇÃO	Locais de trabalhos *	TÉCNICOS	EMPRESAS EXTERNAS
	SEGUNDA				
	TERÇA				
	QUARTA				
	QUINTA				
	SEXTA				
	SÁBADO				
	DOMINGO				

SISTEMAS TÉCNICOS

- Postos de transformação

- Disjuntores e interruptores de média tensão

- Instalação elétrica

- Iluminação de PISCINAS

- Rede estruturada e rede de distribuição de linhas telefónicas

- Acessos por torniquetes

- Sistema de deteção de incêndio

- Sistema de CCTV

- Sistemas de portas de emergência

- Sistemas de GTC (gestão técnica centralizada)

- Sistemas de Public Address, som de bancada e auditório

- Sistemas de deteção de gases

- Sistemas de deteção de intrusão

- Bombas de água do sistema de arrefecimento

- Sistema de condutas de água de arrefecimento

- Caldeiras

- Bombas de água do sistema de aquecimento

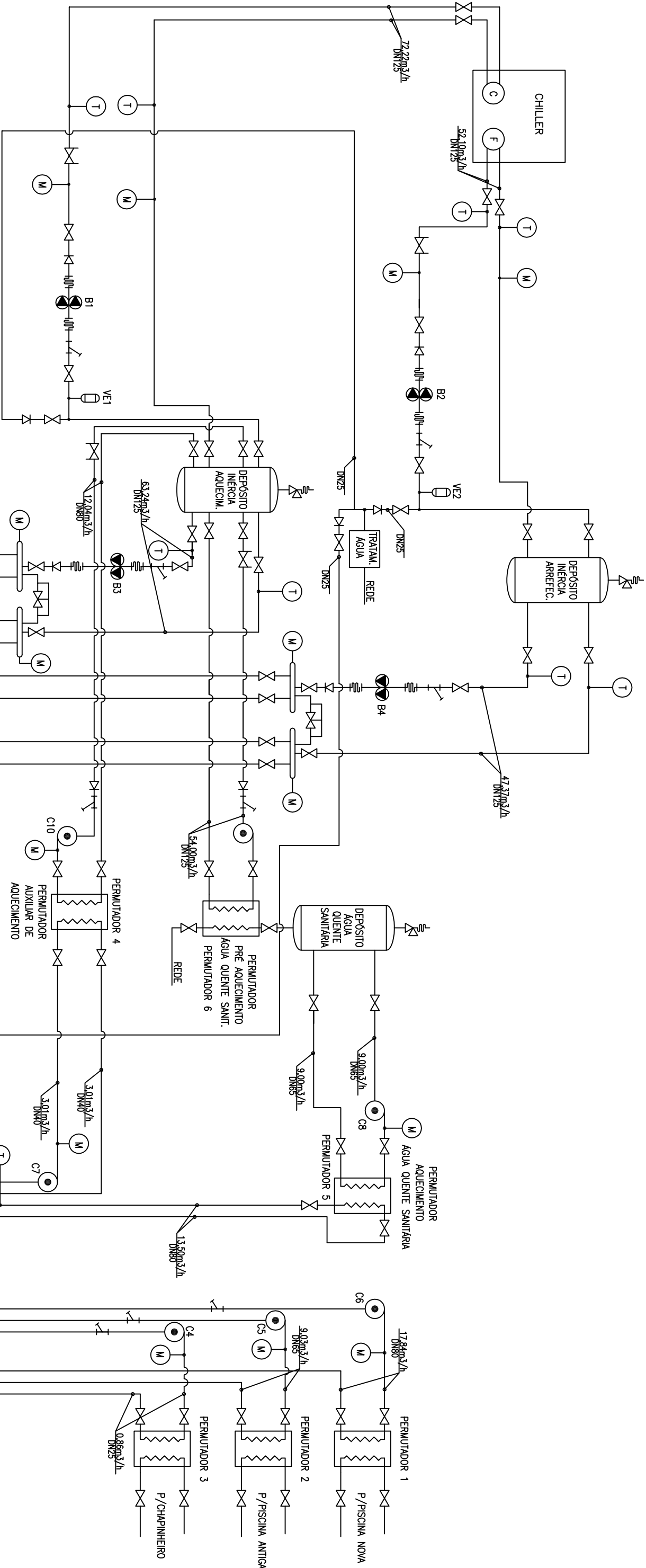
- Sistema de condutas de água do aquecimento

- Bombas hidropressoras da rede de águas domésticas

- Sistema de condutas de água da rede doméstica e rede de rega

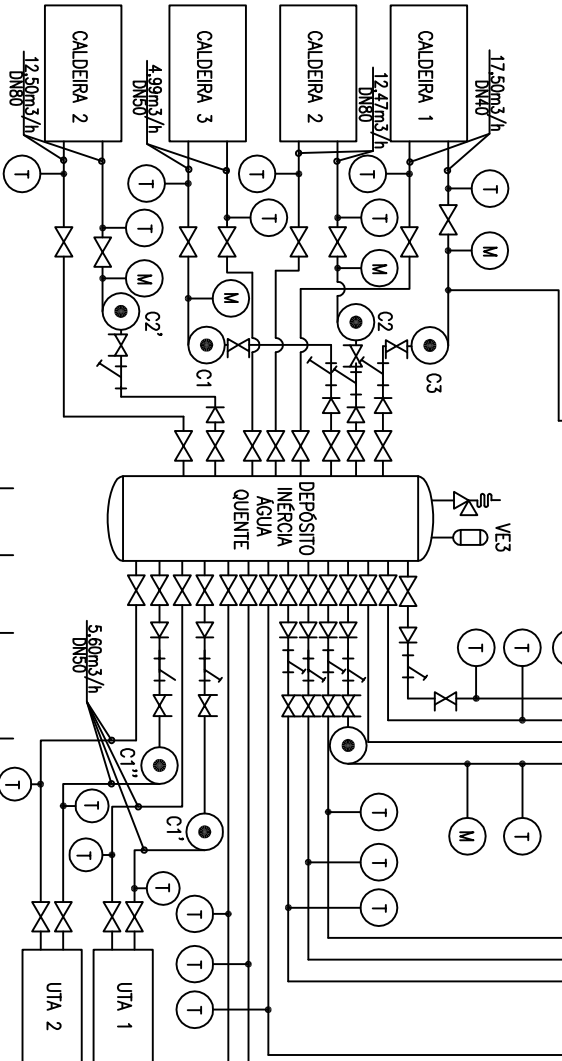
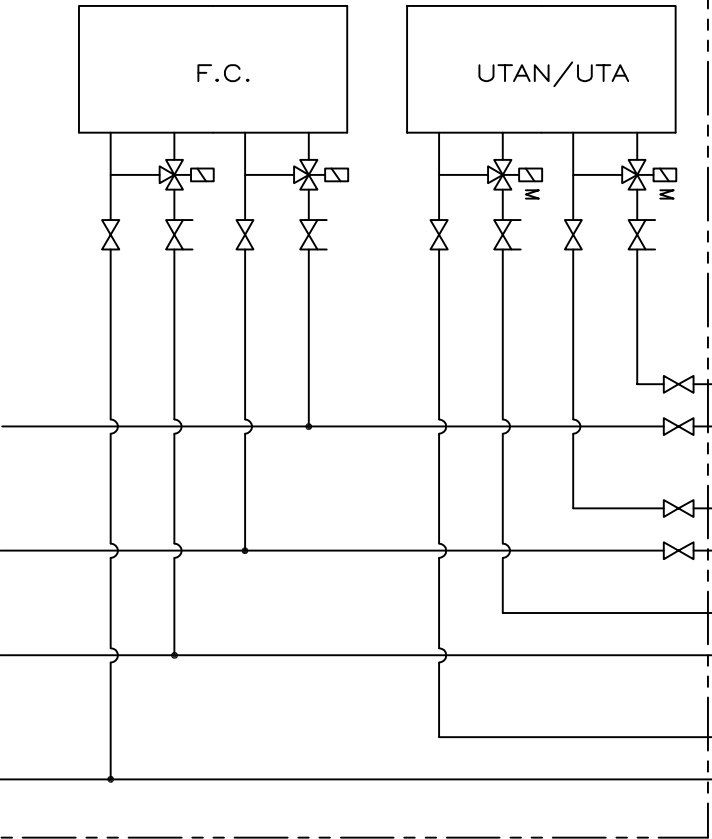
- PRM (gás) e rede de distribuição

- Manutenção de climatização



NOTAS:

- VALVULA DE SECCIONAMENTO
- VALVULA DE REGULACAO DE CAUDAL
- VALVULA DE RETENCAO
- VALVULA DIFERENCIAL
- VALVULA DE SEGURANCA
- VALVULA DE 3 VIAS MODULADORA
- VALVULA DE 3 VIAS
- CIRCULADOR
- MANOMETRO
- TERMOMETRO
- VASO DE EXPANSAO
- COLECTOR
- JUNTA ANTI-VIBRACAO
- BOMBA DUPLA



REVISÃO	DATA	RUBRICA	DESCRIÇÃO

PROJECT.		ENGENHARIA :	ARQUITECTOS:
DESENH.			
VERIFIC.			
FASE:			
EXECUÇÃO			
ESCALA: s/e			
DATA: MARÇO 2003			

CASA DO PROJECTO XXI

Joaquim Marques do Sino
LEIRISPORT, SA
PISCINA MUNICIPAL
LEIRIA

INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS MECÂNICOS
ESQUEMA DE PRINCÍPIO DE PRODUÇÃO
E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA

