

CONCURSO PÚBLICO N.º 37/CP/AT/2023

“AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE GESTÃO TÉCNICA E MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRECTIVA PALIATIVA E CORRECTIVA CURATIVA DOS EDIFÍCIOS DA DF DO PORTO, IVA, DUQUE DÁVILA E SATÉLITE”

CADERNO DE ENCARGOS

ÍNDICE

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

- Cláusula 1.^a - Definições
- Cláusula 2.^a - Comunicações e notificações
- Cláusula 3.^a - Encargos do adjudicatário
- Cláusula 4.^a - Contagem dos prazos
- Cláusula 5.^a - Diversos

CAPÍTULO II - DISPOSIÇÕES QUE REGEM O CONTRATO

- Cláusula 6.^a - Interpretação dos documentos que regem o contrato

CAPÍTULO III - DO CONTRATO

- Cláusula 7.^a - Objecto do contrato
- Cláusula 8.^a - Preço contratual
- Cláusula 9.^a - Preço base
- Cláusula 10.^a - Preço base
- Cláusula 11.^a - Prazo de vigência do contrato
- Cláusula 12.^a - Aceitação de trabalhos
- Cláusula 13.^a - Condições de pagamento
- Cláusula 14.^a - Direitos de propriedade intelectual
- Cláusula 15.^a - Comunicações obrigatórias do adjudicante
- Cláusula 16.^a - Informações e sigilo
- Cláusula 17.^a - Deveres da AT – Autoridade Tributária e Aduaneira
- Cláusula 18.^a - Instalações abrangidas
- Cláusula 19.^a - Serviços de manutenção preditiva
- Cláusula 20.^a - Serviços de manutenção preventiva
- Cláusula 21.^a - Serviços de manutenção correctiva ou reparação de avarias
- Cláusula 22.^a - Serviços de manutenção curativa ou beneficiação

Cláusula 23.^a - Caracterização dos níveis de manutenção

Cláusula 24.^a - Manutenção de equipamentos e instalações em período de garantia

Cláusula 25.^a - Reparações

Cláusula 26.^a - Exclusões

CAPÍTULO V – MODO DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

Cláusula 27.^a - Modo de prestação dos serviços

Cláusula 28.^a - Manutenção Preventiva. Planeamento das intervenções de Manutenção Programada

Cláusula 29.^a - Gestão Informatizada da Manutenção

Cláusula 30.^a - Cargas de Mão-de-obra e Qualificação do Pessoal Executor.

Cláusula 31.^a - Director técnico de manutenção

Cláusula 32.^a - Técnico de instalação e manutenção (TIM)

Cláusula 33.^a - Técnico Responsável pela Exploração das Instalações Eléctricas (TREIE)

Cláusula 34.^a - Elemento Residente/Equipa de manutenção residente

Cláusula 35.^a - Registo Individualizado de Entradas e Saídas do Elemento Residente e das Equipas de Manutenção

Cláusula 36.^a - Materiais

CAPÍTULO VI - FISCALIZAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO CONTRATO

Cláusula 37.^a - Fiscalização

Cláusula 38.^a - Relatórios

CAPÍTULO VII - GARANTIAS DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DO ADJUDICATÁRIO

Cláusula 39.^a - Garantia

CAPÍTULO VIII – RESPONSABILIDADE CIVIL

Cláusula 40.^a - Responsabilidade

Cláusula 41.^a - Seguros

CAPÍTULO IX - INCUMPRIMENTO DO CONTRATO

Cláusula 42.^a - Sanções contratuais

CAPÍTULO X - EXTINÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 43.^a - Liberação da caução

Cláusula 44.^a - Resolução pela AT - Autoridade Tributária e Aduaneira

Cláusula 45.^a - Resolução pelo adjudicatário

CAPÍTULO XI - DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 46.^a - Transmissão da posição contratual

Cláusula 47.^a - Subcontratação

Cláusula 48.^a - Foro competente

Anexo A - Preços base de materiais e peças complementares ao contrato de manutenção a utilizar na manutenção corretiva.

Anexo B - Preço base de mão-de-obra.

Anexo C - Folha de registo de visita/presença.

Anexo D - Fichas de manutenção.

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 1.^a

Definições

Para efeitos do presente CE, entende-se por:

- a) **“Manutenção Preditiva ou Condução Vigilância e Inspeção”** – Acções pontuais de manutenção com visitas semanais para corrigir pequenas falhas, sempre que não existam elemento(s) residente(s) que façam a verificação, condução, vigilância, inspecção das instalações e Controlo de Condição entre outras. As visitas periódicas, cujas acções fundamentalmente de carácter sensorial genérico, com recurso à utilização de equipamentos simples de medição, podem determinar a necessidade de intervenção de manutenção correctiva.
- b) **“Manutenção Preventiva ou Programada”** – A (NP EN 13306:2007) define manutenção preventiva como sendo a manutenção efectuada a intervalos de tempo predeterminados ou de acordo com critérios prescritos com a finalidade de reduzir a probabilidade de avaria ou degradação do equipamento ou instalação. É efectuada antes da ocorrência de avarias, por isso é uma manutenção programada. São efectuadas de acordo com o Programa de trabalhos estabelecido, porquanto todos os trabalhos são obrigatoriamente preparados devendo existir previsão de necessidade de materiais, duração prevista e equipamentos afectados. Com a Sistematização dos trabalhos de Manutenção preventiva, pretende-se diminuir a probabilidade de ocorrências inopinadas de falhas, avarias ou paragens. Apesar da manutenção preventiva não funcionar como uma “vacina”, pode impedir os sistemas de avariar, previne avarias mais onerosas e permite que a manutenção seja um processo mais facilitado e previsível.
- c) **“Manutenção Correctiva Paliativa ou reparação de avarias”** - De acordo com a (NP EN 13306:2007 a manutenção correctiva é a manutenção efectuada depois da detecção de uma avaria, e destinada a repor o bem num estado em que possa realizar a função requerida. As avarias surgem sem um aviso prévio cuja oportunidade de intervenção não tenha podido ser decidida pelo gestor, por isso os trabalhos de manutenção correctiva não são programados. A manutenção correctiva pode ser subdividida em manutenção paliativa e manutenção curativa. É paliativa quando as intervenções efectuadas têm como finalidade reparar provisoriamente uma avaria de forma que o equipamento continue em funcionamento e curativa quando a finalidade é reparar definitivamente a anomalia. Este tipo de intervenção, resultantes das imobilizações não programadas dos equipamentos tem por finalidade, a correcção de algumas deficiências encontradas no funcionamento do equipamento, melhorando a sua performance ou mesmo reduzindo os seus custos operacionais.
- d) **“Manutenção Correctiva Curativa ou Beneficiações”** – Este tipo de Manutenção, também conhecido por Manutenção Curativa, tem por finalidade corrigir ou rectificar avarias, de uma forma definitiva que ocorram durante o normal funcionamento e período de operação. As acções de

manutenção curativa aplicadas só após a avaria são destinadas a melhorar funcionalmente as instalações e podem ter diversas origens, destacando-se as originadas pela engenharia de manutenção, ganhos de acessibilidade, Gestão Energética, alterações funcionais ou remodelações e limpezas.

e) “**Plano de Manutenção Preventiva (PMP)**” - Todos os sistemas energéticos dos edifícios, ou fracções autónomas, devem ser mantidos em condições adequadas de operação para garantir o respectivo funcionamento optimizado e permitir alcançar os objectivos pretendidos de conforto ambiental, de QAI e de eficiência energética. O Plano de Manutenção Preventiva “PMP” deve estar sujeito a um processo dinâmico, isto é, deve estar permanentemente atualizado e conter um conjunto de documentos e informações obrigatórias:

- Identificação, localização, descrição e caracterização sumária do edifício
- Identificação e contactos do técnico responsável pelas instalações de AVAC
- Área climatizada total
- Potência térmica total
- Descrição detalhada dos procedimentos de manutenção preventiva dos sistemas energéticos
- Descrição detalhada da optimização da QAI
- Fichas técnicas de equipamentos
- Programas específicos de manutenção

Cláusula 2.^a

Comunicações e notificações

1. As partes comunicarão entre si outros endereços, para além dos indicados no contrato, físicos e/ou electrónicos pelos quais pretendam ser contactadas, para qualquer assunto ou para cada fornecimento em particular, bem como os nomes e cargos das pessoas de contacto, para além dos endereços indicados no contrato.
2. O adjudicatário obriga-se a disponibilizar permanentemente os seguintes contactos:
 - a) Um telefone fixo de rede, que deverá garantir permanentemente um atendimento personalizado, durante as horas normais de expediente.
 - b) Um telefone móvel, distribuído a um funcionário com responsabilidades e capacidade de decisão em situações de emergência, disponível para as horas de expediente.
 - c) Um endereço de e-mail.
 - d) Um número de telefone para contactos permanentes fora do horário de funcionamento dos serviços, fins-de-semana e feriados.

Cláusula 3.^a

Encargos do adjudicatário

1. São responsabilidades do adjudicatário, entre outras:
 - a) O pagamento de quaisquer despesas resultantes da prestação das cauções previstas nos artigos 88º a 91º e 292.º n.º 1 b) do CCP;
 - b) O pagamento das despesas a que houver lugar com o procedimento de obtenção de visto do Tribunal de Contas;
 - c) O pagamento das despesas inerentes à formalização do contrato;
 - d) O pagamento das despesas em que o adjudicatário haja de incorrer para o cumprimento das obrigações previstas no contrato, designadamente:
2. Encargos com salários, exames médicos, prémios de seguro, participações para a segurança social, formação, uniformes, equipamentos de protecção individual, formação, resultantes da lei ou do contrato, relativos ao pessoal empregado na prestação dos serviços;
3. Encargos com equipamentos, material e produtos de consumo;
4. O pagamento de quaisquer impostos, taxas, direitos de qualquer natureza ou outros encargos necessários a obter e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das actividades integradas ou relacionadas com o objecto deste contrato;

Cláusula 4.ª

Contagem dos prazos

Salvo qualquer indicação expressa em contrário, na fase de execução do contrato, posterior ao procedimento de formação do contrato, os prazos contam-se nos termos do Art. 471.º do CCP.

Cláusula 5.ª

Diversos

1. O adjudicatário obriga-se a ter um conhecimento completo e total das instalações e equipamentos, assim como do seu funcionamento, não podendo invocar desconhecimento de qualquer natureza, para justificar o não cumprimento das suas obrigações contratuais.
2. No âmbito dos trabalhos a efetuar, incluem-se todas as ações necessárias à limpeza do sistema e bom funcionamento das instalações e equipamentos.
3. A firma adjudicatária obriga-se a prestar um serviço de modo a garantir a boa e adequada funcionalidade de todos os equipamentos das várias instalações, estabelecendo por meios próprios o acesso àqueles equipamentos, independentemente do modo e local onde se encontrem instalados.

CAPÍTULO II - DISPOSIÇÕES QUE REGEM O CONTRATO

Cláusula 6.ª

Interpretação dos documentos que regem o contrato

1. O contrato a celebrar rege-se:
 - Pelas cláusulas dele constantes;

- Pelo estabelecido nos documentos que dele fazem parte integrante;
 - Pelo disposto no Código dos Contratos Públicos e demais legislação aplicável aos contratos de prestação de serviços.
2. As divergências que, porventura, existam entre os vários documentos que se consideram integrados no contrato, designadamente os adiante referidos neste número, se não puderem solucionar-se pelas regras gerais de interpretação, resolver-se-ão através da seguinte ordem, decrescente, de prevalência:
- i. As disposições do título contratual subscrito pelos representantes das partes, com os eventuais ajustamentos a que se referem os artigos 99.º e 101.º do CCP;
 - ii. Os suprimentos dos erros e das omissões do CE identificados pelos interessados e expressamente aceites;
 - iii. Os esclarecimentos e as rectificações do presente CE;
 - iv. Os esclarecimentos sobre a proposta do adjudicatário, prestados pelo mesmo, e, por fim;
 - v. O presente caderno de encargos;
 - vi. A proposta do Adjudicatário.
 - vii. As normas portuguesas, as especificações e documentos de homologação de organismos oficiais e as ordens técnicas e instruções dos fabricantes ou de entidades detentoras de patentes.
3. Os eventuais aditamentos ao contrato estabelecerão a sua própria prevalência relativamente aos restantes documentos.

CAPÍTULO III - DO CONTRATO

Cláusula 7.ª

Objecto do contrato

1. O objecto do contrato consiste, no fornecimento da prestação de serviços de Manutenção Preditiva, Preventiva, Correctiva, Condução, Vigilância e Assistência Técnica para todas as instalações técnicas e especiais, bem como todos os sistemas e respectivos equipamentos inseridos nos edifícios abrangidos nos lotes que vierem a ser adjudicados, designadamente:
 - a) Execução de todas as operações de manutenção preditiva de condução e vigilância, com inspecções periódicas para monitorar o funcionamento dos equipamentos, e detectar desvios anormais quer nos equipamentos quer nos parâmetros inicialmente definidos. Estas inspecções devem ser efectuadas uma vez por semana, com um período mínimo de quatro horas por inspecção. Sempre que exista(m) elemento(s) residente(s), estas acções de condução e vigilância serão exercidas pelos elemento(s) residente(s);

- b) Execução de todas as operações de manutenção preventiva de acordo com as periodicidades e tarefas especificadas nos manuais técnicos e respectivas fichas técnicas dos equipamentos ou outras que se provem mais eficazes;
- c) Execução de todos os trabalhos de manutenção correctiva que a AT – Autoridade Tributária e Aduaneira vier a verificar serem necessários, mesmo com a aplicação das medidas anteriores caso ocorram erros ou algum tipo de problema ou quando é necessário chamar uma equipe de prontidão para solucionar a questão no menor tempo possível com a melhor qualidade possível, para que o problema não se repita;
- d) Resposta imediata a chamadas de urgência, para intervenção em caso de avaria que ponha em causa o correcto funcionamento do serviço, devendo a intervenção iniciar-se no prazo máximo de duas horas, todos os dias incluindo sábados, domingos e feriados, 24 horas por dia;
- e) Preenchimento e assinatura das ordens de trabalho, onde deverá constar discriminadamente todas as acções efectuadas, o tempo de reparação, as peças e/ou materiais utilizados bem como deverá relatar o estado do equipamento inicial e final, devendo ser anotada qualquer acção relevante a ser levada a cabo na próxima intervenção.
- f) As acções correctivas a desenvolver que devem ser classificadas segundo o seu grau de criticidade para as instalações em:
 - i. **IMEDIATA** – Dá origem a uma ordem de trabalho correctiva, sendo a intervenção para reposição das normais condições de funcionamento efectuada até 12 horas após detecção ou comunicação à entidade prestadora.
 - ii. **URGENTE** – Dá origem a uma ordem de trabalho correctiva sendo a intervenção para a reparação calendarizada para as 48 horas seguintes à aprovação do cliente;
 - iii. **NORMAL** – Dá origem a uma ordem de trabalho correctiva, sendo a intervenção correspondente calendarizada para a intervenção preventiva mais próxima, não podendo esse período ser superior a um mês.
- g) Acerto, parametrização, regulação e afinação das instalações de forma a observar o conjunto dos objectivos e grandezas do CE.
- h) Transporte, carga e descarga de materiais e equipamentos a fornecer e / ou utilizar na execução das tarefas de manutenção incluindo escadas, andaimes e outros meios de elevação e manobra necessários.
- i) Recolha, acondicionamento e remoção para fora do edifício e sob sua total responsabilidade, de todos os materiais e equipamentos utilizados nas operações de manutenção que o cliente ou seu representante considerem sucata ou material sobranter.
- j) Supervisão e Coordenação dos trabalhos da prestação de forma a garantir uma perfeita Integração de todos os sistemas e equipamentos existentes para potenciarem:

- a. Um melhor aproveitamento de todos os recursos existentes, com reflexo progressivo numa redução dos custos;
 - b. Garantir uma maior eficácia na utilização desses recursos;
 - c. Apresentar novas funcionalidades, como valor acrescentado a prestação do serviço;
 - d. Incrementar progressivamente a integração entre todos os sistemas residentes por forma a potenciar a reacções mais coordenadas, rápidas e eficazes;
 - e. Aumento da disponibilidade dos equipamentos, com a conseqüente possibilidade de aumento de produtividade;
 - f. Um conhecimento detalhado do estado e forma de funcionamento dos diversos equipamentos que estão à disposição nas instalações.
- f) O contrato não concede ao adjudicatário exclusividade do fornecimento dos bens e/ou serviços objecto do mesmo.

Cláusula 8.^a

Condições contratuais

1. Sem prejuízo do disposto quanto à manutenção correctiva, pelo fornecimento dos bens e serviços objecto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente CE, a AT – Autoridade Tributária e Aduaneira pagará ao adjudicatário, os preços indicados na sua proposta.
2. São encargos do adjudicatário e incluídos no valor da proposta, os custos de deslocação do pessoal, incluindo quilómetros e horas de deslocação, para a realização dos trabalhos de manutenção preventiva descritos no CE, bem como os consumíveis, nomeadamente de AVAC para garantir a manutenção do 1º nível e trabalhos inerentes, de Instalações eléctricas para substituição de lâmpadas, disjuntores, e peças análogas, ou de pequenos arranjos de construção civil.
3. A AT – Autoridade Tributária e Aduaneira pagará ainda ao adjudicatário os serviços de manutenção correctiva que lhe solicite, pela soma dos valores indicados nas tabelas de mão de obra e de materiais de acordo com a proposta do adjudicatário, designadas, respectivamente por, “Preços base de materiais e peças complementares ao contrato de manutenção a utilizar na manutenção corretiva (Anexo A)” e “Preço de mão-de-obra (Anexo B)”.
4. Todos os trabalhos de substituição de lâmpadas, disjuntores, etc., bem como pequenos arranjos de construção civil estão também incluídos no âmbito da manutenção preditiva/preventiva. No caso de lâmpadas, disjuntores, balastos e outros materiais consumíveis não abrangidos na proposta, o adjudicatário compromete-se a repor estes equipamentos num prazo máximo que variará conforme a importância do equipamento (2 hora no caso de disjuntores, lâmpadas, balastos ou outros equipamentos essenciais, até 1 dia nos outros casos).

Estes equipamentos, verificados pelo Gestor da Manutenção da AT – Autoridade Tributária e Aduaneira são facturados todos os meses de acordo com o seguinte critério:

- O adjudicatário apresentará a relação de equipamentos efectivamente colocados ou reparados e factura correspondente.
 - O valor a pagar será o de aquisição do equipamento (fotocópia do fornecedor) acrescido de 15% para lucro e administração, uma vez que a mão-de-obra está incluída na proposta de manutenção.
5. Aos preços supra-indicados acrescerá o IVA se legalmente devido.

Cláusula 9.^a
Preço base

1. O preço máximo que a entidade adjudicante se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações do contrato a celebrar é de **€ 642.565,95** (Seiscentos e quarenta e dois mil quinhentos e sessenta e cinco e noventa e cinco euros), a que acresce o IVA, à taxa legal em vigor, pelo período de 1 (um) ano até ao limite máximo de 3 (três) anos.
2. O preço base estabelecido no número anterior inclui duas eventuais prorrogações do contrato, por igual período (1 ano), nos termos do n.º 2 da cláusula 11.^a, do presente caderno de encargos, a que corresponde o valor máximo anual de **€ 214 188,65** (duzentos e catorze mil cento e oitenta e oito e sessenta e cinco euros), acrescido do IVA, à taxa legal em vigor.
3. O valor base anual da manutenção preditiva, preventiva, correctiva paliativa e correctiva curativa e elementos residentes a que faz referência o número anterior é distribuídos da seguinte forma

	Manutenção Preditiva ou Condução e Vigilância Preço Fixo Anual	Manutenção Preventiva ou Programada Preço base Anual	Manutenção Correctiva Paliativa ou reparação de avarias Valor Fixo Anual	Manutenção Correctiva Curativa ou beneficiação Preço base Anual	Elemento(s) Residente(s) Preço base Anual	TOTAL
Lote 1	-----	11 711,60 €	6 325,00 €	13 225,00 €	10 925,00 €	42 186,60 €
Lote 2	-----	13 265,25 €	8 625,00 €	17 537,50 €	-----	39 427,75 €
Lote 3	5 175,00 €	7 224,30 €	5 750,00 €	22 137,50 €	-----	40 286,80 €
Lote 4	-----	34 500,00 €	23 000,00 €	12 937,50 €	21 850,00 €	92 287,50 €
TOTAL		214 188,65 €				

4. O valor base anual da **Manutenção Correctiva Curativa ou Beneficiações** a que faz referência o número anterior é distribuído da seguinte forma:

	LOTE 1 Preço base S/IVA	LOTE 2 Preço base S/IVA	LOTE 3 Preço base S/IVA	LOTE 4 Preço base S/IVA
Limpeza das condutas	5 750,00 €	8 625,00 €	11 500,00 €	5 750,00 €
Termografia e reaperto dos quadros eléctricos	862,50 €	575,00 €	575,00 €	862,50 €
Ensaio e manutenção do SADI e SADIR	2 587,50 €	1 437,50 €	1 437,50 €	2 300,00 €
Ensaio e manutenção dos grupos electrobombas	575,00 €	575,00 €	575,00 €	575,00 €
Ensaio e manutenção do GE	0,00 €	1 725,00 €	2 300,00 €	0,00 €
Ensaio e manutenção da rede de extinção automática de incêndios	0,00 €	1 150,00 €	2 300,00 €	0,00 €
Análise da qualidade do ar interior (mínimo 20 pontos) (de acordo com o artigo 16º do DL 101 D-2020 e portaria nº 138-G-2021)	1 725,00 €	1 725,00 €	1 725,00 €	1 725,00 €
Manutenção dos portões de acesso ao estacionamento	575,00 €	575,00 €	575,00 €	575,00 €
Portas automáticas	575,00 €	575,00 €	575,00 €	575,00 €
Limpeza de reservatórios de água	575,00 €	575,00 €	575,00 €	0,00 €
Análise legionella das torres de refrigeração (realização de plano de risco)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	575,00 €
TOTAL	13 225,00 €	17 537,50 €	22 137,50 €	12 937,50 €

5. Os valores da Manutenção Curativa ou Beneficiações a que faz referência o número anterior são utilizados somente no caso de se verificar a necessidade de executar estas beneficiações.
6. Para a manutenção Correctiva Paliativa a entidade adjudicante estabelece como preço máximo unitário para os materiais e para a mão-de-obra os valores constantes dos anexos A e B, aos quais acresce o IVA à taxa legal.

Cláusula 10.ª
Preços

- Os preços propostos pelos concorrentes serão iguais quer para o ano da celebração do contrato quer para os anos das suas eventuais renovações.
- Nos anos das renovações do contrato a entidade adjudicante poderá propor ajustamentos ao preço por força de imposições legais.

Cláusula 11.^a

Prazo de vigência do contrato

1. O contrato produzirá efeitos a partir da data da sua assinatura e terá a duração de um ano.
2. O contrato poderá ser renovado, por duas vezes por igual período, por acordo entre as partes e se a entidade adjudicante comunicar a intenção de renovação, no prazo de 60 (dias) antes do término previsto.
3. O disposto nos números anteriores não é aplicável a obrigações acessórias que tenham sido estabelecidas inequivocamente em favor do contraente público, designadamente obrigações de sigilo, de conformidade de bens adquiridos e de garantia.
4. As renovações do contrato estão dependentes da obtenção das autorizações legais impostas pelo Orçamento de Estado e demais legislação aplicável.

Cláusula 12.^a

Aceitação de trabalhos

1. Apenas serão considerados os trabalhos e/ou fornecimentos comprovados e visados pelo responsável designado pela AT - Autoridade Tributária e Aduaneira que, verificará a execução das intervenções efectuadas, assinará a folha de obra respectiva, registando a data de aceitação dos trabalhos, bem como a ocorrência de eventuais falhas ou deficiências constatadas na execução dos mesmos.
2. A aceitação dos trabalhos não desresponsabiliza o adjudicatário de eventuais falhas técnicas resultantes de uma má intervenção efectuada.
3. Em caso de falha técnica imputável ao adjudicatário, este obriga-se a resolver o assunto de imediato sem qualquer encargo para o adjudicante.

Cláusula 13.^a

Condições de pagamento

1. Os pagamentos ao adjudicatário serão efectuados a 30 dias da data da apresentação da factura, correspondendo à prestação dos serviços do mês anterior ao da emissão da factura, devendo o adjudicatário apresentar juntamente com a factura, relatórios de todas as intervenções efectuadas no período considerado, devidamente validados pela pessoa designada pela AT - Autoridade Tributária e Aduaneira para o efeito, chefe de equipa ou quem o substitua, sem o que a factura não será paga.
2. A AT - Autoridade Tributária e Aduaneira deduzirá nos pagamentos a efectuar ao adjudicatário:
 - a) As importâncias em dívida à segurança social, até ao montante de 25% da quantia a pagar, desde que o adjudicatário não prove ter a situação contributiva regularizada, conforme legislação em vigor;
 - b) Todas as demais quantias que sejam legalmente exigíveis.

1. A AT - Autoridade Tributária e Aduaneira reserva-se o direito de não aprovar facturas quando haja incumprimento de qualquer das cláusulas do contrato e/ou deduzir nos pagamentos a efectuar ao adjudicatário as importâncias relativas às multas aplicadas.
2. Em caso de discordância por parte da AT, quanto aos valores indicados na factura, deve esta comunicar ao adjudicatário, por escrito, os respectivos fundamentos, ficando o prestador dos serviços obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova factura corrigida.
3. O atraso no pagamento da factura devida pela AT confere ao prestador de serviços o direito de exigir juros de mora, nos termos previstos pelo artigo 326.º do CCP, na redacção dada pela Lei n.º 3/2010, de 27 de abril.

Cláusula 14.ª

Direitos de propriedade intelectual

1. Correm integralmente por conta do adjudicatário os encargos ou a responsabilidades civis decorrentes da incorporação em qualquer dos bens objecto do contrato, ou da utilização nesses mesmos bens, de elementos de construção, de hardware, de software ou de outros que respeitem a quaisquer patentes, licenças, marcas, desenhos registados e outros direitos de propriedade industrial ou direitos de autor ou conexos.
2. Se a AT - Autoridade Tributária e Aduaneira vier a ser demandada por ter infringido, na execução do contrato ou na posterior utilização dos bens objecto do mesmo, qualquer dos direitos referidos no número anterior, terá direito de regresso contra o adjudicatário por quaisquer quantias pagas, seja a que título for.

Cláusula 15.ª

Comunicações obrigatórias do adjudicante

Sem prejuízo de outras obrigações constantes deste CE, designadamente as referentes ao pessoal afecto à execução do contrato, o adjudicatário informará imediatamente a AT - Autoridade Tributária e Aduaneira de qualquer circunstância cujo conhecimento lhe advenha que possa impedir ou onerar a execução do contrato, designadamente:

- a) Mudanças de domicílio ou de contactos das pessoas responsáveis pela boa execução do contrato;
- b) Actos de terceiro e casos fortuitos e de força maior ou;
- c) Perca de efeito de qualquer das licenças e autorizações necessárias ao exercício das actividades integradas ou relacionadas com o objecto deste contrato, designadamente, por lhe serem retiradas, caducarem, serem revogadas, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais licenças em vigor.

Cláusula 16.^a

Informações e sigilo

1. Quaisquer informações prestadas ou solicitadas pela AT - Autoridade Tributária e Aduaneira relativos a eventuais prestações futuras do adjudicatário, não previstas no contrato nem expressamente solicitadas, serão insusceptíveis de gerar direitos ou expectativas ao adjudicatário, destinando-se apenas ao planeamento, não tendo valor contratual.
2. As informações referidas no número anterior ou outras análogas poderão ser prestadas ao adjudicatário, se este as considerar convenientes ao seu desempenho, desde que o requeira e no seu requerimento declare de modo explícito, claro e sem reservas que está ciente da natureza meramente preparatória das referidas informações.
3. Nos termos do disposto no Art. 290.º n.º 3 do CCP a AT - Autoridade Tributária e Aduaneira e o adjudicatário guardarão sigilo sobre quaisquer matérias sujeitas a segredo nos termos da lei às quais tenham acesso por força da execução do contrato.

Cláusula 17.^a

Deveres da AT – Autoridade Tributária e Aduaneira

A AT - Autoridade Tributária e Aduaneira obriga-se a:

- a) Garantir o adequado acesso do adjudicatário às instalações onde serão prestados os serviços;
- b) Colocar à disposição do pessoal do adjudicatário áreas para depósito do material necessário à execução das tarefas objecto do contrato e para o elemento permanente.

Cláusula 18.^a

Instalações abrangidas

1. Constituem objecto do presente contrato, o fornecimento da prestação de serviços necessários a execução das operações de manutenção relativas às seguintes instalações técnicas e especiais:
 - a. INSTALAÇÕES MECÂNICAS — AVAC (UTA's, VRVs, chillers, ventiloconvectores, unidades AC, ventiladores, Splits, Torres de arrefecimento, etc).
 - b. INSTALAÇÕES ELECTRICAS — Quadros eléctricos (durante o fim de semana), Iluminação normal interior e exterior, iluminação de emergência, circuitos eléctricos, aparelhagem de comando de ligação e tomadas, Electrobombas, rede estruturada passiva, etc.
 - c. INSTALAÇÕES DE SEGURANÇA — Sistemas automáticos de detecção de Incêndios, Intrusão e CO, Controlo de Acessos, CCTV. (quando aplicável)
 - d. INSTALAÇÕES DE EXTINÇÃO DE INCÊNDIOS AUTOMÁTICA.
 - e. PORTÕES E BARREIRAS DE ACESSO AO ESTACIONAMENTO (quando aplicável).
 - f. GESTÃO TÉCNICA (quando aplicável).
 - g. INSTALAÇÕES DE ÁGUAS E ESGOTOS.
 - h. PEQUENOS TRABALHOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL.
 - i. PORTAS AUTOMÁTICAS DE ACESSO AO EDIFÍCIO

Cláusula 19.^a
Serviços de manutenção preditiva

1. Os trabalhos de manutenção preditiva englobam visitas semanais com a duração mínima de 4 horas, elaborada por equipa constituída por dois técnicos, que tem como função a verificação, condução, vigilância, inspecção das instalações e Controlo de Condição, entre outras.
2. Os serviços a prestar compreendem:
 - Substituição de lâmpadas, arrancadores aparelhagem de manobra e balastros;
 - Disjuntores, interruptores diferenciais desligados ou fusíveis fundidos
 - Mudança/reparação de fechaduras;
 - Condução dos equipamentos de AVAC e regulação de temperaturas;
 - Reparação de anomalias nas IS;
 - Análise e identificação de anomalias que carecem de manutenção correctiva;
 - Verificação e afinação de torneiras, fluxómetros, sifões de lavatório e autoclismos;
 - Substituição de vedantes de torneiras, fluxómetros e autoclismos, se necessário;
 - Controlo das fixações dos tampos das peças sanitárias;
 - Desentupimentos na rede de águas, domésticas e fluviais, e esgotos.
 - Qualquer outra situação que coloque em risco técnico e humano os sistemas e equipamentos, bem como garanta a qualidade de vida das pessoas que utilizam diariamente as instalações e equipamentos.

Cláusula 20.^a
Serviços de manutenção preventiva

1. Os trabalhos de manutenção preventiva englobam as inspecções e trabalhos programados e intervenções necessárias para a manutenção das instalações e equipamentos, de acordo com as fichas de intervenção e a periodicidade constante dos planos de manutenção preventiva não exaustivos anexos ao CE, respeitando os requisitos mínimos da AT - Autoridade Tributária e Aduaneira, por forma a manter o equipamento em bom estado de funcionamento, conservação e apresentação.
2. Os serviços a prestar compreendem:
 - Levantamento do estado das instalações e execução de desenhos, assim como carregamento na plataforma da APA os equipamentos com fluido e respetivos testes de fuga;
 - Coordenação de todos os serviços de manutenção, mesmo aqueles efectuados por outras entidades;
 - Condução das instalações;
 - Acções de manutenção preventiva das instalações descritas neste CE de acordo com o plano de manutenção preventiva (PMP).
3. Sem prejuízo de outras acções enumeram-se de seguida as principais:

3.1. Iluminação e Instalações Eléctricas:

- Verificação do equilíbrio geral de corrente nas fases;
- Verificação do funcionamento dos pontos luminosos e do estado geral dos aparelhos de iluminação;
- Verificação do funcionamento da aparelhagem de comando e protecção dos quadros eléctricos e verificação da presença de sobreaquecimento;
- Substituição de lâmpadas, arrancadores aparelhagem de manobra e balastos, se necessário;
- Controlo da continuidade das massas à terra;

3.2. Caminhos de Cabos e Calhas Eléctricas BT/MT Tomadas e Alimentação a Equipamentos:

- Verificação da fixação dos suportes das esteiras de cabos, calhas e tomadas eléctricas;
- Inspeção visual da cablagem, das calhas de encaminhamento, e das tomadas eléctricas;
- Medição da resistência de isolamento da cablagem respeitante aos sistemas vitais.

3.3. Aparelhos Sanitários:

- Verificação e afinação de torneiras, fluxómetros, sifões de lavatório e autoclismos;
- Verificação das fixações dos aparelhos sanitários;
- Substituição de vedantes de torneiras, fluxómetros e autoclismos, se necessário;
- Controlo das fixações dos tampos das peças sanitárias.

3.4. Rede de Abastecimento de Águas Sanitárias:

- Controlo da estanqueidade da rede de águas;
- Verificação de redutores de pressão e válvulas;
- Controlo das fixações e do isolamento térmico;
- Reparação de pontos de corrosão;

3.5. Rede de águas residuais e pluviais:

- Desentupimentos de esgotos
- Limpeza de caixas de passagem
- Limpeza de ralos pluviais
- Limpeza de grupos electrobombas

3.6. Portões, Portas, Janelas e Vidros

- Verificação do estado da corrosão;
- Verificação de fechos, fechaduras e dobradiças;
- Lubrificação de fechos, fechaduras e dobradiças;
- Verificação do estado dos vidros e da sua fixação;
- Estanquicidade dos caixilhos;
- Retoque nos pontos de ferrugem existentes;
- Compensação do desgaste das dobradiças;

- Reaperto de componentes.
 - 3.7. Coberturas
 - Limpeza de vegetação
 - Inspeção/substituição de telhas partidas
 - Limpeza de caleiras
 - Revisão/Reparação impermeabilizações e revestimentos
 - 3.8. Sistemas de ar condicionado e ventilação (AVAC)
 - Ventiladores, Ventiloinvectores, Unidades Split, Sistema VRV, etc.
 -
 - Verificação e limpeza de filtros de ar e de grelhas de ventilação;
 - Verificação do estado das correias, se existentes;
 - Verificação dos comandos eléctricos.
4. A manutenção preventiva programada de acordo com o PMP será executada por uma equipa constituída no mínimo por dois elementos que em caso algum devem incluir o elemento residente.

Cláusula 21.^a

Serviços de manutenção correctiva paliativa ou reparação de avarias

1. Os trabalhos de manutenção **correctiva ou reparação de avarias** englobam as intervenções necessárias para correcção de avarias nos equipamentos que ponham em causa o correcto funcionamento das instalações e equipamentos, respeitando os requisitos mínimos da AT - Autoridade Tributária e Aduaneira, por forma a manter o equipamento em bom estado de funcionamento, conservação e apresentação.
2. Os trabalhos de Manutenção são formalizados através de Ordem de Trabalho por Tipo de Manutenção ou níveis de manutenção.
3. Os serviços a prestar compreendem:
 - Detecção de fugas de fluido
 - Substituição de placas electrónicas
 - Substituição de bombas de condensados
 - Substituição de fechaduras
 - Substituição de tampos de sanitas
 - Substituição de sanitas
 - Substituição de lavatórios
 - Substituição de torneiras
 - Reparação/substituição de estores

Cláusula 22.^a

Serviços de manutenção correctiva curativa ou beneficiações

1. Os trabalhos de manutenção curativa ou beneficiações englobam as intervenções necessárias para substituição de equipamento que esteja avariado sem recuperação ou que ponha em causa a saúde dos ocupantes, respeitando os requisitos mínimos da AT - Autoridade Tributária e Aduaneira, por forma a manter as instalações em bom estado de funcionamento, conservação e apresentação.
2. Os trabalhos de Manutenção são formalizados através de Ordem de Trabalho por Tipo de Manutenção ou níveis de manutenção.
3. Os serviços a prestar compreendem:
 - Termografia e reaperto dos quadros eléctricos
 - Ensaio de funcionamento do SADI e SADIR
 - Ensaio e manutenção dos grupos electrobombas
 - Ensaio e manutenção do GE
 - Limpeza de condutas.
 - Análise da Qualidade do Ar Interior (anual)(de acordo com o artigo 16º do DL 101 D-2020 e portaria nº 138-G-2021)
 - Limpeza de reservatórios de água
 - Realização de um plano de avaliação de Risco para Legionella nas Torres de Arrefecimento
4. Estes serviços de manutenção curativa só serão prestados se forem necessários e solicitados pela AT.

Cláusula 23.^a

Caracterização dos níveis de manutenção

Os níveis de manutenção, que definem o tipo de operador e o seu grau de qualificação, serão os seguintes:

1º Nível:

Enfrentam-se situações simples que não levam sequer à abertura de equipamento(s) – Ex: substituição de uma lâmpada.

- Operações a serem efectuadas por técnico de qualificação mínima – servente.

2º Nível:

Ex: Desempanagem de algum equipamento (s) ou uma lubrificação.

- Operações a serem efectuadas por técnico de qualificação média, no local e com ferramenta portátil específica.

3º Nível:

Identificação e diagnóstico de avarias, ou reparações que levam à mudança de componentes.

- Operações a serem efectuadas por técnico especializado, no local/oficina com ferramenta/aparelhagem de medida e controlo.

4º Nível:

Todos os restantes trabalhos excepto as renovações.

- Operações a serem efectuadas em equipa com técnicos especializados a efectuar em oficinas/local.

5º Nível:

Reparações de carácter geral a executarem em oficina ou à empresa construtora/fornecedora/instaladora.

- Operações a serem efectuadas em equipa com enquadramento especializado da empresa construtora/fornecedora/instaladora.

Cláusula 24.ª

Manutenção de equipamentos e instalações em período de garantia

1. A manutenção de instalação em período de garantia, que não haja sido prestada pelo próprio adjudicatário, constituirá numa assistência simplificada aos equipamentos objecto do contrato, de modo a evitar violação das condições da garantia.
2. As tarefas incluídas nestes casos consistem na limpeza dos equipamentos e filtros, na leitura de grandezas eléctricas ou mecânicas, na substituição de lâmpadas e na observação das condições de funcionamento da instalação. O adjudicatário alertará a entidade adjudicante, para qualquer situação anormal, sem nunca intervir no equipamento ou instalação.
3. Sempre que se trate de avaria que se julgue estar coberta pela garantia da instalação, deverá o adjudicatário encaminhar o pedido de intervenção para a AT - Autoridade Tributária e Aduaneira.

Cláusula 25.ª

Reparações

Será da responsabilidade do adjudicatário a averiguação das causas de eventuais avarias e a respectiva reparação, nos três dias úteis seguintes à comunicação da avaria por parte da AT - Autoridade Tributária e Aduaneira.

Cláusula 26.ª

Exclusões

1. Ficam excluídas do presente contrato de prestação de serviços as manutenções das centrais telefónicas, dos equipamentos activos e de utilização informática, elevadores e PTs.
2. Quando haja necessidade de afectar pessoal do adjudicatário ao apoio na realização de trabalhos excluídos deste contrato ou se trate de avarias em que se torne necessária a substituição de peças complementares ao contrato ou quando a intervenção tenha sido motivada por deficiências nas redes públicas, ou ainda devido a um incorrecto procedimento de terceiros, será o

adjudicatário ressarcido das despesas de mão-de-obra e deslocações em que tenha incorrido com essa afectação.

CAPÍTULO V – MODO DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

Cláusula 27.^a

Modo de prestação dos serviços

1. O adjudicatário prestará os serviços previstos neste CE de acordo com as ‘regras do ofício’ e as directivas que lhe sejam transmitidas pela AT - Autoridade Tributária e Aduaneira, designadamente, quanto aos dias da semana e horas em que se possam realizar esses serviços, podendo também sugerir a calendarização dessas actividades.
2. O adjudicatário obriga-se a respeitar os Regulamentos Internos de Segurança da AT - Autoridade Tributária e Aduaneira, nomeadamente a limitação de acesso a áreas restritas, e a não perturbar o bom funcionamento dos Serviços.
3. O adjudicatário obrigará-se a uma estreita colaboração com os utentes do edifício e com os eventuais empreiteiros, de forma a conseguir-se a indispensável compatibilização dos trabalhos envolvidos nas diferentes prestações de serviço, bem como ainda a respeitar as normas de acesso e circulação no edifício.
4. O adjudicatário deverá apresentar, 10 dias após assinatura do contrato documentos comprovativos das categorias profissionais dos elementos residentes, do Director Técnico de Manutenção, Técnico de instalação e manutenção (TIM) com a categoria de acordo com a potência térmica instalada e Técnico Responsável pela Exploração das Instalações Eléctricas (TREIE).
5. O adjudicatário deve apresentar, 30 dias após a assinatura do contrato, um relatório sobre o estado de conservação das instalações, diagnóstico das patologias e indicação das soluções imediatas que se propõem a executar.

Cláusula 28.^a

Manutenção Preventiva. Planeamento das intervenções de Manutenção Programada

1. O adjudicatário deverá elaborar e entregar até ao 30.º dia posterior à adjudicação um plano de manutenção preventiva global compreendendo todas as instalações e equipamentos que são objecto do presente CE em que discrimine as tarefas de manutenção previstas tendo em consideração a boa prática da profissão, as instruções dos fabricantes e regulamentação existente para cada tipo de equipamento que constitui a instalação, o qual deve ser elaborado e mantido permanentemente actualizado sob a responsabilidade de técnicos com as qualificações e competências definidas na legislação em vigor.
2. O referido plano de manutenção indicará periodicidades não inferiores às indicadas nas fichas tipo de manutenção (planos de rotina) apresentadas como exemplo anexas a este CE, no anexo designado por “ANEXO D - Fichas de Manutenção Tipo”;

Cláusula 29.^a

Gestão Informatizada da Manutenção

O adjudicatário utilizará para auxílio da planificação, gestão e registo de todas as intervenções, bem como para a elaboração dos relatórios previstos neste CE um programa informático de gestão da manutenção.

Cláusula 30.^a

Cargas de Mão-de-obra e Qualificação do Pessoal Executor.

1. O adjudicatário afectará em exclusividade e a tempo inteiro o seguinte pessoal por cada lote que lhe haja sido adjudicado:
 - a. Lote 1: Com um elemento residente;
 - b. Lote 2: Sem elemento residente;
 - c. Lote 3: Sem elemento residente;
 - d. Lote 4: Com dois elementos residentes.
2. Por cada lote o adjudicatário designará um Director Técnico da Manutenção com a qualificação mínima de Eng.º Técnico Mecânico ou Electrotécnico, que será o responsável pela coordenação técnica dos trabalhos, e será o interlocutor preferencial da AT - Autoridade Tributária e Aduaneira, um Técnico de instalação e manutenção (TIM). Se devidamente habilitado o mesmo técnico pode exercer as duas funções.
3. De acordo com o DL 96/2017 de 10 de agosto, o edifício da R. de Santa Catarina 1011 no Porto, que faz parte do Lote 1, deve ter um Técnico Responsável pela Exploração das Instalações Eléctricas uma vez que não possui Posto de transformação.
4. Por cada lote o adjudicatário designará ainda, os intervenientes directos que implementarão os planos de manutenção programados, os quais deverão possuir formação adequada no domínio das instalações mecânicas ou eléctricas.
5. No caso de faltas dadas pelo pessoal afecto ao serviço de manutenção e em especial as do elemento permanente, o adjudicatário garantirá a sua substituição.
6. Em todas as intervenções correctivas e independentemente da especialidade, será exigida a presença de pelo menos duas pessoas, com as qualificações mínimas de Operário Especializado e Ajudante.
7. Sempre que haja mudança de pessoal de intervenção, deverá ser informada a AT - Autoridade Tributária e Aduaneira, dos nomes dos novos responsáveis.
8. O pessoal a afectar aos serviços usará uniforme e uma placa de identificação do nome com o logótipo do adjudicatário.

Cláusula 31.^a

Director técnico de manutenção

1. O adjudicatário nomeará por escrito um Director Técnico de Manutenção que será o interlocutor junto da AT - Autoridade Tributária e Aduaneira e que fiscalizará a execução dos trabalhos deste CE.
2. O Director Técnico visitará mensalmente as instalações onde são prestados serviços, com conhecimento prévio à AT - Autoridade Tributária e Aduaneira e prestará informações sobre o andamento e cumprimento dos trabalhos e/ou receberá informações/instruções sobre o controlo, melhoria e eficiência dos trabalhos.
3. No decurso dessa visita mensal o Director Técnico recolherá um questionário de avaliação dos serviços prestados.

Cláusula 32.^a

Técnico de instalação e manutenção (TRM)

1. Será nomeado um técnico responsável pela manutenção (TRM) dos sistemas energéticos de climatização de todos os edifícios que fazem parte do contrato, que garanta a correcta manutenção do edifício e dos seus sistemas técnicos, supervise as actividades realizadas nesse âmbito e assegure a gestão e actualização de toda a informação técnica relevante, como previsto no Art. 7 do DL 102/2021 de 19 de Novembro.
2. O TRM é indicado pelo adjudicatário à AT - Autoridade Tributária e Aduaneira no prazo máximo de 10 dias após a assinatura do contrato mediante a apresentação de termo de responsabilidade.
3. Esse técnico (TRM) será responsável pelo funcionamento de todas as instalações e equipamentos técnicos existentes nos edifícios com excepção dos equipamentos das instalações de elevadores, dos equipamentos activos e de utilização informática e telefones.

Cláusula 33.^a

Técnico Responsável pela Exploração das Instalações Eléctricas (TREIE)

1. Será nomeado um técnico responsável pelo bom funcionamento das instalações eléctricas de todo o edifício, incluindo a sua manutenção, bem como pela gestão da respectiva informação técnica, como previsto no DL 96/2017, de 10 de agosto.
2. O técnico responsável é indicado pelo adjudicatário à AT – Autoridade Tributária e Aduaneira no prazo máximo de 10 dias após a assinatura do contrato mediante a apresentação de termo de responsabilidade.
3. Esse técnico (TREIE) será responsável pelo funcionamento de todas as instalações eléctricas existentes nos edifícios com excepção dos equipamentos das instalações de elevadores, dos equipamentos activos e de utilização informática e telefones.

Cláusula 34.^a

Elemento Residente/Equipa de manutenção residente

1. O(s) elemento(s) residentes a que se referem a cl.30 terão as características polivalentes capazes de executar trabalhos de natureza diversa, designadamente, substituição de lâmpadas, limpeza de filtros, substituição de torneiras, fechaduras, vedantes, desentupimentos, pavimentos de madeira, tectos falsos, que será a primeira intervenção em caso de avaria em qualquer dos seguintes sistemas:
 - Sistema de comunicações;
 - Ar condicionado e ventilação;
 - Electricidade – Baixa tensão (deverá possuir carteira profissional);
 - Canalizações das Redes de águas e esgotos;
 - Marcenaria e serralharia;
 - Pequenos trabalhos de construção civil.
 - Soldadura;
 - Pintura;
 - Segurança;
2. Estes elementos residentes deverão ter o 9º ano de escolaridade completo, 2 anos de experiência profissional na área da manutenção, e curso profissional na área da manutenção e/ou ar condicionado/electricidade, de forma a garantir uma elevada qualidade dos serviços.
3. A actividade deste funcionário desenvolver-se-á todos os dias úteis do ano das 9,00 h às 13,00 h e das 14,00 h às 18,00 h.
4. Para cumprir o plano de manutenção preventiva programada, o adjudicatário deverá propor uma equipa adequada em número, nunca inferior a dois elementos, que não inclui(em) o(s) elemento(s) residente(s), sendo os trabalhos executados sem prejudicar o normal funcionamento dos serviços, pelo que, alguns trabalhos, deverão ser feitos fora das horas normais de expediente sem custos acrescidos para o dono da obra, nomeadamente a manutenção dos quadros eléctricos.
5. Para cumprir a manutenção correctiva o adjudicatário deverá propor assistência técnica especializada, pelo que o elemento residente não deverá fazer parte da equipa de intervenção especializada.
6. A sua substituição em períodos de férias ou por qualquer razão de impedimento de comparência ao serviço, deverá ser feita por um elemento com características equivalentes.

Cláusula 35.ª

Registo Individualizado de Entradas e Saídas do(s) Elemento(s) Residente(s) e das Equipas de Manutenção

O pessoal afecto ao serviço fica sujeito ao registo individualizado de entradas e saídas das instalações a cargo do Serviço de Vigilância e Segurança das instalações (quando existir).

Cláusula 36.ª

Materiais

1. Todas as peças e materiais, a aplicar em sede de contrato, deverão ter características técnicas e qualidade, igual ou superior aos existentes.
2. As peças e materiais a empregar nos serviços de manutenção correctiva cujo preço não esteja tabelado no ANEXO A da proposta do adjudicatário, designado “Preços base de materiais e peças complementares ao contrato de manutenção a utilizar na manutenção correctiva” carecem de ser aprovadas pela AT.

3. Consumíveis

Todos os consumíveis que garantam a manutenção do 1º nível e trabalhos inerentes serão da conta da empresa de manutenção, nomeadamente:

- Porcas;
- Parafusos;
- Colas;
- Fusíveis;
- Braçadeiras;
- Vedantes;
- Juntas;
- Produtos de limpeza
- Manta filtrante
- Fitas isoladoras
- Arrancadores
- Correias dos ventiladores
- etc

CAPÍTULO VI - FISCALIZAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO CONTRATO

Cláusula 37.ª

Fiscalização

1. Assiste à AT - Autoridade Tributária e Aduaneira o poder de fiscalizar o cumprimento pelo adjudicatário das obrigações emergentes do contrato, podendo designadamente, fiscalizar o modo de execução dos trabalhos, os materiais e os equipamentos, inclusive na fase de fabrico, bem assim o de rejeitar, no todo ou em parte, aquilo que não esteja de acordo com as condições contratuais e com a boa prática corrente, podendo mandar conduzir para fora do local dos trabalhos, a encargo do adjudicatário, os materiais que lhe não ofereçam garantia de qualidade ou conformidade com o especificado, e podendo também ordenar a realização de ensaios, testes ou exames, na presença de representantes do adjudicatário, que permitam avaliar o modo de cumprimento deste contrato.

2. O adjudicatário facultará á AT - Autoridade Tributária e Aduaneira, ou a quem esta indicar, livre acesso a todas as infra-estruturas, equipamentos e instalações, bem como a todos os livros, registos e documentos relativos às actividades integradas no objecto do contrato, e prestará todos os esclarecimentos e informações que lhe forem solicitados, designadamente, e logo que para tal solicitado, o completo acesso aos registos de dados do programa de gestão informatizada da manutenção em uso pelo adjudicatário, cópias de apólices de seguros de responsabilidade civil ou de acidente de trabalho, certificados de habilitação, registos da medicina no trabalho etc.
3. As eventuais acções de supervisão e/ou aprovação da AT - Autoridade Tributária e Aduaneira em nada alteram ou diminuem a responsabilidade do adjudicatário na execução do contrato.

Cláusula 38.^a
Relatórios

1. Após a conclusão de cada intervenção, a fim de se proceder ao controlo técnico de execução das fases de trabalho da manutenção e controlo da aplicação das peças ou consumíveis de manutenção, será entregue um relatório daquela intervenção contendo a seguinte informação:
 - i. Descrição pormenorizada do trabalho efectuado, por fases de trabalho;
 - ii. Meios materiais utilizados e em que equipamentos foram aplicados;
 - iii. Meios humanos e respectivos tempos;
 - iv. Estado em que foi encontrado o equipamento antes de se iniciar a intervenção;
 - v. Estado final em que ficou o equipamento;
 - vi. Sugestões de utilização, de alteração ou melhorias a efectuarem aos equipamentos para aumentar o seu desempenho, fiabilidade e disponibilidade operacional futura, se aplicável;
 - vii. Identificação e assinatura dos técnicos responsáveis pela intervenção;
 - viii. Assinatura e validação dos trabalhos efectuados por parte do responsável da AT - Autoridade Tributária e Aduaneira
2. Mensalmente, e até ao dia 10 de cada mês, será entregue um relatório sucinto com indicação do estado das instalações e eventuais melhorias ou transformações que julgue úteis ou necessárias ao bom funcionamento das mesmas e descrevendo todas as actividades desenvolvidas, contendo a seguinte informação:
 - i. Os títulos de todos os trabalhos concluídos no período anterior, os trabalhos em curso com indicação do correspondente avanço, os trabalhos a iniciar e os trabalhos finalizados.
 - ii. Todas as situações anómalas e estranhas ao trabalho que estejam a impossibilitar ou a dificultar a progressão de quaisquer trabalhos.
 - iii. Estatísticas de Ordens de Trabalho(OT):
 - iv. Situação das OTs do final do trimestre anterior;
 - v. Relação dos trabalhos atrasados, com indicação das respectivas causas;
 - vi. Quantitativos de materiais utilizados nas intervenções – mensais e acumulado do ano;
 - vii. Número de chamadas das equipas de prevenção;

- viii. Percentagem de Manutenção Correctiva – mensal e acumulado do ano;
 - ix. Percentagem de Manutenção Preventiva Sistemática – mensal e acumulado do ano;
 - x. Percentagem de evolução de consumo de peças de reserva – mensal e acumulado do ano;
 - xi. Eventuais propostas de melhoria e quaisquer indicadores e assuntos que considere relevantes.
3. Nos três meses seguintes ao início da prestação de serviços, o adjudicatário entregará o planeamento anual das intervenções de manutenção preventiva contendo uma lista discriminando todos os bens e instalações técnicas objecto do contrato com indicação de marca, modelo, características gerais, características técnicas, atravancamentos, estado, tipo e quantidade fluído utilizado nos equipamentos de ar condicionado, quantidades e localização geográfica dos equipamentos.

CAPÍTULO VII - GARANTIAS DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DO ADJUDICATÁRIO

Cláusula 39.^a Garantia

1. O adjudicatário reparará gratuitamente os bens que apresentem inoperacionalidades, defeitos ou discrepâncias e que já hajam sido objecto de uma sua anterior intervenção ineficiente.
2. A verificar-se que as referidas inoperacionalidades, defeitos ou discrepâncias não foram geradas pela menor eficiência ou vigilância do seu serviço ou qualquer causa que lhe seja imputável, ser-lhe-ão pagos os honorários devidos.
3. Para além de quaisquer direitos previstos neste contrato, a AT - Autoridade Tributária e Aduaneira beneficiará na sua máxima extensão, de todas as garantias legalmente previstas como possíveis para os consumidores, designadamente, em normas reguladores da venda de bens de consumo e das garantias a elas relativas sobre responsabilidade e obrigações do fornecedor e do produtor e aos direitos do consumidor.
4. O prazo de garantia, que se contará a partir da data de aceitação dos bens e serviços, será de 2 anos para equipamentos novos e de seis meses para todos os demais casos, designadamente, para serviços de reparação de equipamentos sem garantia.
5. A garantia abrange, designadamente:
 - a. A desmontagem de peças, componentes ou bens defeituosos ou discrepantes e o seu transporte para o local de reparação;
 - b. A desmontagem, transporte, fornecimento, montagem e instalação das peças referidas no número anterior e das peças, componentes ou bens já reparados ou substituídos;
 - c. As deslocações aos locais de instalação e de entrega;
 - d. A mão-de-obra.
6. São excluídos da garantia todos os defeitos que notoriamente resultem de má utilização, de utilização abusiva ou negligência da AT, bem como todos os defeitos resultantes de fraude, acção de terceiros, caso fortuito ou de força maior.

CAPÍTULO VIII – RESPONSABILIDADE CIVIL

Cláusula 40.^a Responsabilidade

O adjudicatário é responsável pelos possíveis danos ou extravios provocados pelo pessoal ao seu serviço, bem como o controlo das chaves que lhe forem confiadas e quaisquer prejuízos que resultem do não cumprimento do contrato.

Cláusula 41.^a Seguros

1. O adjudicatário manterá um seguro de responsabilidade civil no valor de **€ 250.000,00** que cubra os danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros ou à AT - Autoridade Tributária e Aduaneira pelo adjudicatário, seus colaboradores ou auxiliares, no exercício das actividades que constituem o objecto do contrato, pela culpa ou pelo risco.
2. O pessoal afecto à prestação de serviços estará seguro contra acidentes de trabalho que possam ocorrer e outros seguros exigíveis por lei.

CAPÍTULO IX - INCUMPRIMENTO DO CONTRATO

Cláusula 42.^a Sanções contratuais

1. O incumprimento dos prazos de prestação dos serviços acrescido de eventuais prorrogações concedidas, por causa imputável ao adjudicatário determina a possibilidade de aplicação das seguintes sanções pecuniárias diárias:
 - a. 1‰ (um por mil) do custo da prestação de serviço por cada dia de atraso, durante os primeiros oito dias de atraso;
 - b. o valor da multa diária agravar-se-á em mais 1‰ (um por mil) por cada período subsequente de igual duração, até atingir 5‰ (cinco por mil), o que constituirá o valor mínimo de multa diária que será aplicada enquanto durar a mora.
2. A aplicação da sanção será antecedida da audiência prévia do adjudicatário, nos termos previstos no Art. 308.º n.º 2 do CCP.
3. As sanções no seu conjunto não poderão ultrapassar os 20% (vinte por cento) ou 30% (trinta por cento) do preço contratual, respectivamente, se a AT - Autoridade Tributária e Aduaneira rescindir o contrato ou se o não rescindir.
4. Na determinação da gravidade do incumprimento, a AT - Autoridade Tributária e Aduaneira terá em conta, nomeadamente, a duração da infracção, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do adjudicatário e as consequências do incumprimento.

5. A cobrança das eventuais sanções que não tenham sido pagas voluntariamente, no prazo de 30 dias contados da notificação da decisão de aplicar a multa. Será efectuada, pelo critério da AT - Autoridade Tributária e Aduaneira, designadamente através do desconto no pagamento ou pagamentos subsequentes à verificação do facto que tenha dado origem à penalidade, sem mais formalidades, ou por accionamento das garantias em poder da AT - Autoridade Tributária e Aduaneira.
6. As sanções aplicadas não afectam nem diminuem a responsabilidade contratual do adjudicatário de indemnizar a entidade pública pelos eventuais prejuízos sofridos em resultado do incumprimento do adjudicatário.

CAPÍTULO X - EXTINÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 43.^a

Liberação da caução

1. A caução será liberada no 30.º dia seguinte ao termo do período de garantia mais longo que estiver em curso.
2. Caso a caução deva subsistir por período superior a dois anos desde a data de cessação do contrato, incluindo as suas renovações, a AT - Autoridade Tributária e Aduaneira promoverá a liberação da caução nos seguintes termos:
 - a) 25 % do valor da caução, no prazo de 30 dias após o termo do 2.º ano do prazo a que estejam sujeitas as obrigações de garantia;
 - b) Os restantes 75 %, no prazo de 30 dias após o termo de cada ano adicional do prazo a que estão sujeitas as supra-referidas obrigações, na proporção do tempo decorrido, sem prejuízo da liberação integral, também no prazo de 30 dias, no caso de o prazo referido terminar antes de decorrido novo ano.
3. A liberação da caução depende da inexistência de defeitos da prestação do cocontratante ou da correcção daqueles que hajam sido detectados até ao momento da liberação, sem prejuízo da AT - Autoridade Tributária e Aduaneira poder decidir que os defeitos identificados e não corrigidos são de pequena importância e não justificam a não liberação da garantia.

Cláusula 44.^a

Resolução pela AT - Autoridade Tributária e Aduaneira

1. Sem prejuízo do referido dos números seguintes, bem como do disposto na parte final do n.º 1 do artigo 325.º, quando aplicável, e do disposto nos artigos 333.º e 448.º do Código dos Contratos Públicos, ou noutros casos expressamente previstos no contrato, a AT - Autoridade Tributária e Aduaneira poderá resolver o contrato em caso de incumprimento pelo adjudicatário, após este último ter sido notificado para cumprir, se decorrido o prazo que lhe for fixado na notificação, não tiver sanado a situação de incumprimento ou reparado as consequências dos seus actos.

2. A Autoridade Tributária e Aduaneira poderá resolver imediatamente o contrato, sem haver lugar à notificação ao adjudicatário referida no número anterior, em qualquer dos casos seguintes:
 - a) Se algum, ou alguns dos elementos do agrupamento ou consórcio, deixar de fazer parte dele, excepto num dos casos admissíveis neste CE;
 - b) Se ocorrer qualquer transmissão de direitos ou obrigações do adjudicatário emergentes do contrato, excepto num dos casos admissíveis neste CE;
 - c) Se ocorrer, por mais que uma vez, a subcontratação de trabalhos em infracção do disposto no CE;
 - d) Se ocorrer, por mais que uma vez, a violação do dever de sigilo ou uma violação de qualquer outro dever do adjudicatário, que se revele grave pela sua natureza ou consequências;
 - e) Quando as multas eventualmente aplicadas pela Autoridade Tributária e Aduaneira ultrapassem, no seu conjunto, vinte por cento do preço contratual e for possível proceder à resolução do contrato sem grave dano para o interesse público;
 - f) Ocorrer algum atraso injustificado na prestação de qualquer serviço previsto no contrato por período superior a 30 (trinta) dias.
3. A Autoridade Tributária e Aduaneira comunicará a resolução ao adjudicatário que se refere nos números anteriores por carta registada com aviso de recepção que produzirá efeitos na data nela referida ou, no silêncio dessa comunicação, no dia seguinte àquele em que for recebida.
4. Em caso de resolução do contrato por parte da Autoridade Tributária e Aduaneira ficarão retidas e em seu poder todas as importâncias que este deva ao adjudicatário, como garantia, até ao apuramento da responsabilidade do adjudicatário.
5. Apurada a responsabilidade do adjudicatário:
 - a) Se o saldo for a favor do adjudicatário será o montante respectivo deduzido das quantias em dívida, ou por accionamento das garantias, pagando-se ao adjudicatário o saldo que existir no prazo de 30 dias,
 - b) Se o saldo for a favor da Autoridade Tributária e Aduaneira, será o adjudicatário notificado para indemnizar a Autoridade Tributária e Aduaneira pelo remanescente no mesmo prazo de 30 dias após a sua notificação.
6. A rescisão do contrato não invalida quaisquer outros direitos da Autoridade Tributária e Aduaneira, designadamente, o direito de aplicar multas contratuais e o direito à justa indemnização por perdas e danos eventualmente sofridos.

Cláusula 45.^a

Resolução pelo adjudicatário

1. O adjudicatário tem o direito à rescisão do contrato nos casos previstos por normas imperativas do CCP, entendendo-se que em mais nenhuns.
2. O adjudicatário está ciente de que o CE inclui prestações que pela sua natureza, são indispensáveis ao prosseguimento das atribuições da Autoridade Tributária e Aduaneira e, logo,

ao cumprimento da missão do Estado Português, pelo que a sua eventual recusa em cumprir tais prestações, implicará grave prejuízo à realização do interesse público.

3. O direito à resolução pelo adjudicatário, quando exista, é exercido mediante declaração enviada à Autoridade Tributária e Aduaneira, que produzirá efeitos 30 dias após a sua recepção, salvo se esta cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.

CAPÍTULO XI - DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 46.^a

Transmissão da posição contratual

1. O adjudicatário poderá transmitir a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato, designadamente por via de operações de “factoring”, desde que com a prévia autorização da Autoridade Tributária e Aduaneira.
2. Tratando-se de cessão da posição contratual, total ou parcial, o possível cessionário cumprirá o disposto no Art. 318.º n.º 2 do CCP (Código dos Contratos Públicos) na parte que lhe puder ser aplicável.

Cláusula 47.^a

Subcontratação

1. Dentro dos limites legais, é permitida a subcontratação pelo adjudicatário de terceiras entidades, indicados na proposta ou não, para trabalharem por sua conta ou em conjuntamente com ele, na realização do objecto do contrato, desde que previamente autorizada pela AT - Autoridade Tributária e Aduaneira conforme disposto no Art. 319.º do CCP.
2. A referida autorização não opera qualquer transmissão de responsabilidade pela execução de todos os serviços incluídos no contrato, que permanece do adjudicatário e só dele, seja qual for o agente executor, nem qualquer reconhecimento da AT - Autoridade Tributária e Aduaneira da existência de quaisquer subcontratados, não lhe sendo oponíveis quaisquer pretensões, excepções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo adjudicatário com subcontratados.
3. O adjudicatário responde nos termos gerais da relação comitente/comissário, pelos prejuízos causados por entidades por si contratadas para o desenvolvimento de actividades compreendidas no objecto do contrato.
4. Constitui especial dever do adjudicatário garantir e exigir a qualquer entidade com que venha a contratar que promova as medidas necessárias para salvaguarda da integridade dos utentes e do pessoal afecto à execução do contrato, devendo ainda cumprir e zelar pelo cumprimento dos regulamentos de higiene e segurança em vigor e verificar o cumprimento da legislação referente a seguros obrigatórios.

Cláusula 48.^a

Foro competente

Para a resolução de quaisquer litígios emergentes do contrato fica estipulada a competência do tribunal administrativo de círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

ANEXO A

Preços base de materiais e peças complementares ao contrato de manutenção a utilizar na manutenção corretiva

LISTA DE MATERIAL DE AVAC	Preços Unitários S / IVA [€] Valor MÁXIMO
Tubagem de cobre, incluindo acessórios de montagem e suportes (diâmetro entre 6,00mm e 27,00mm) e com isolamento e barreira ao vapor (€/m)	17,00 €
Tê 3/4'	2,05 €
Tampão macho 1'	1,10 €
Tampão fêmea 1'	1,20 €
Purgador Ar Automático, latão amarelo, Dn ½ ', P.	3,73 €
Coquilha Ac 9mm espessura, Dn12, Armaflex	0,33 €
Coquilha Ac 19mm espessura, Dn22	1,43 €
Coquilha Armstrong C/9mm espessura, Dn35	1,00 €
Coquilha It C/13mm espessura, Dn35	1,58 €
Coquilha It C/13mm espessura, Dn15	0,81 €
Apoio antivibrático Bca	1,60 €
Contra Aro Cfu-05 600x200	3,96 €
Grelha Al fixação parafusos simples deflexão Gav 10	12,51 €
Regulador de caudal automático circular Dn 80	92,86 €
Regulador de caudal automático circular Dn 100	87,16 €
Curva spiro 45° Dn 150	5,27 €
Filtrina (€/ m2)	17,25 €
Adaptador Splits 4PB T56 8A	6,00 €
Azoto (Kg)	1,65 €
Bobinagem de motor eléctrico de ventiloconvetor	135,00 €
Cabo de comando 0,75 mm (m)	2,50 €
Cabo de controlo 5x1,5(m)	0,73 €
Cabo de controlo Oflex 7x1,5 (m)	1,04 €
Contactora, Telemecanique, CA2KN40P7	30,02 €
Gás R407 (Kg)	50,00 €
Gás R410 (Kg)	50,00 €
Ignitor HLLR 440	15,00 €
Pressostato diferencial do óleo	62,10 €
Relé Térmico	45,50 €
Termostato antigelo	172,50 €

Filtros secador duas vias	39,95 €
Visores de líquidos SGI	21,56 €
Bomba de condensados	120,00 €
Desmontagem de aparelho do tipo split de qualquer capacidade e entrega para abate	100,00 €
Tubagem em PVC (PN4), incluindo acessórios de montagem e suportes, DN 40 e DN 50 (m)	7,00 €
LISTA DE MATERIAL ELÉCTRICO	
Arrancador [S2, S10]	0,40 €
Balastro eletrónicos [18w, 30w, 36w]	20,00 €
Balastro electrónicos [5w, 7w, 9w, 11w, 15w]	20,00 €
Balastro electrónicos 58w	25,00 €
Blocos autonomos LEDUS 16 2W-2h	29,90 €
Bobine MX p/ NS100NA	60,34 €
Bobine MX-OF C60 MG	35,70 €
Botão de pressão para instalação embebida	6,67 €
Botão de pressão para instalação saliente estanque	7,27 €
Botão de pressão para instalação em quadro de aparelhagem	6,72 €
Interruptor para instalação embebida	4,90 €
Interruptor para instalação saliente estanque	6,60 €
Interruptor para instalação em quadro de aparelhagem	4,75 €
Comutador de lustre para instalação embebida	6,80 €
Comutador de lustre para instalação saliente estanque	10,55 €
Comutador de lustre para instalação em quadro de aparelhagem	10,55 €
Comutador de escada para instalação embebida	5,55 €
Comutador de escada para instalação saliente estanque	6,60 €
Comutador de escada para instalação em quadro de aparelhagem	5,72 €
Tomada schuko para instalação embebida	4,28 €
Tomada schuko para instalação saliente estanque	9,61 €
Tomada schuko para instalação em calha técnica	9,81 €
Tomada schuko para instalação em caixa de pavimento ou quadro de aparelhagem	9,81 €
Tomada schuko com alvéolos protegidos para instalação embebida	5,28 €
Tomada schuko com alvéolos protegidos para instalação saliente estanque	9,61 €
Tomada schuko com alvéolos protegidos para instalação em calha técnica	9,81 €
Tomada schuko com alvéolos protegidos para instalação em caixa de pavimento ou quadro de aparelhagem	9,81 €
Tomada de telecomunicações RJ11 para instalação embebida	7,83 €
Tomada de telecomunicações RJ11 para instalação saliente estanque	10,89 €
Tomada de telecomunicações RJ11 para instalação em calha técnica	10,89 €
Tomada de telecomunicações RJ11 para instalação em caixa de pavimento ou quadro de aparelhagem	10,89 €
Tomada de telecomunicações RJ45 para instalação embebida	16,08 €
Tomada de telecomunicações RJ45 para instalação saliente estanque	25,20 €

Tomada de telecomunicações RJ45 para instalação em calha técnica	11,90 €
Tomada de telecomunicações RJ45 para instalação em caixa de pavimento ou quadro de aparelhagem	11,90 €
Buchas M8 em aço	1,21 €
Buchas metálicas M10	1,30 €
Bucins de 13 mm	0,31 €
Bucins de 16 mm	0,33 €
Bucins de 20 mm	0,54 €
Bucins de 29 mm	0,83 €
Cabo FV 2,5 mm	0,30 €
Cabo FV 4 mm	0,47 €
Cabo FVV 2x1,5	0,58 €
Cabo A05VV-U-3G1,5	0,92 €
Cabo A05VV-U-3G2,5	1,15 €
Cabo A05VV-U-4G1,5	1,04 €
Cabo A05VV-U-4G2,5	1,38 €
Cabo A05VV-U-5G1,5	1,15 €
Cabo A05VV-U-5G2,5	1,61 €
Cabo VV-U-3G1,5/Cabo XV-U-3G1,5	0,92 €
Cabo VV-U-3G2,5/Cabo XV-U-3G2,5	1,15 €
Cabo VV-U-3G4/Cabo XV-U-3G4	1,73 €
Cabo VV-U-5G4/Cabo XV-U-5G4	2,76 €
Cabo VV-U-5G6/Cabo XV-U-5G6	4,14 €
Cabo VV-U-5G10/Cabo XV-U-5G10	6,33 €
Cabo VV-U-5G16/Cabo XV-U-5G16	10,24 €
Cabo de telefone (ligação do telefone á tomada)	1,00 €
Caixa de Aparelhagem Ackerman GES/8	6,44 €
Calha DLP 25x1x17	0,82 €
Calha DLP 25x20	1,78 €
Calha DLP 40x16	2,20 €
Calha técnica 100x40	4,34 €
Calha técnica 100x40 ângulo	1,40 €
Calha técnica 100x40 curva	1,40 €
Calha técnica 100x50	7,75 €
Calha técnica 150x50	15,44 €
Interruptor horário programavel 24h/7d 4 canais MG	118,44 €
Interruptor tetrapolar MG 63A	29,75 €
Automático de escada	3,00 €
Contacto auxiliar p/ NS100NA	150,08 €
Contacto OF C60 MG	23,39 €
Contacto bipolar 20A MG 25A	32,40 €
Contacto tetrapolar 40A MG c/ comando manual	118,67 €
Disjuntor Diferencial DPN Vigi 300mA MG	106,75 €
Disjuntor Diferencial DPN Vigi 30mA MG	115,16 €
Disjuntor 6A / 6kA - 1 polos, curva C	10,00 €
Disjuntor 10A / 6kA - 1 polos, curva C	10,00 €
Disjuntor 16A / 6kA - 1 polos, curva C	10,00 €

Disjuntor 20A / 6kA - 1 polos, curva C	10,00 €
Disjuntor 10A / 6kA - 1 polos, curva D	10,00 €
Disjuntor 16A / 6kA - 1 polos, curva D	10,00 €
Disjuntor 20A / 6kA - 1 polos, curva D	10,00 €
Disjuntor 6A / 6kA - 2 polos, curva C	25,00 €
Disjuntor 32A / 6kA - 4 polos, curva C	74,11 €
Disjuntor 63A / 6kA - 4 polos, curva C	87,47 €
Disjuntor 32A / 6kA - 4 polos, curva D	83,85 €
Disjuntor 63A / 6kA - 4 polos, curva D	111,64 €
Interruptor Diferencial Tetrapolar 4x40A - 30mA	55,39 €
Interruptor Diferencial Tetrapolar 4x40A - 300mA	73,75 €
Kit emergência p/ lâmpadas fluorescentes / 36w	65,10 €
Kit emergência p/ lâmpadas fluorescentes compactas 18w	65,10 €
Lâmpada fluorescente 2D 16W 2P 3500K	10,00 €
Lâmpada fluorescente 2D 16W 4P 3500K	10,00 €
Lâmpada fluorescente compacta 20W K27/K14	3,50 €
Lâmpada fluorescente compacta 18W K27	7,53 €
Lâmpada fluorescente compacta 2pinos [10w, 13w, 18w, 26w]/83/84	7,53 €
Lâmpada fluorescente compacta 4pinos [18w, 24w, e 36w]/83/84	8,45 €
Lâmpada fluorescente mini 8w/84	7,38 €
Lâmpada fluorescente TLD [18w]/84	1,70 €
Lâmpada fluorescente TLD [36w]/84	1,80 €
Lâmpada fluorescente TLD [58w]/84	1,90 €
Lâmpadas Led 60 cm – 6,7 W, 4000 K, 75.000 h, G13	10,00 €
Lâmpadas Led 120 cm – 12,7 W, 4000 K, 75.000 h, G13	12,00 €
Lâmpadas Led 150 cm – 18,8 W, 4000 K, 75.000 h, G13	17,00 €
Lâmpadas Led 60 cm – 8 W, 4000 K, 50.000 h, G5	22,00 €
Lâmpadas Led 60 cm – 10 W, 4000 K, 50.000 h, G5	24,00 €
Lâmpadas Led 120 cm – 16W, 4000 K, 50.000 h, G5	28,00 €
Lâmpadas Led 120 cm – 26W, 4000 K, 50.000 h, G5	31,00 €
Lâmpadas Led 150 cm – 26 W, 4000 K, 75.000 h, G5	29,00 €
Lâmpadas Led 150 cm – 37 W, 4000 K, 75.000 h, G5	36,00 €
Tampa Cega Ackerman 18 S/S	1,71 €
Tampa P7 Passagem de cabos Ackerman 20SQ2	4,50 €
LISTA DE MATERIAL DE ÁGUAS E ESGOTOS	
Lavatório de loiça	100,00 €
Lavatório de inox	150,00 €
Bacia de retrete	48,00 €
Urinól	58,00 €
Urinól de meia coluna	150,00 €
Base de Chuveiro normal	60,00 €
Base de Chuveiro Encastrado	110,00 €
Colunas de louça para lavatório	40,00 €
Pia de louça (viduário)	145,00 €
Autoclismo plástico	30,00 €
Autoclismo louça	80,00 €

Bicha de malha aço 1/2 x 1/2 0,30 PxP	1,70 €
Bicha de malha aço 1/2 x 1/2 4 PxP	1,80 €
Bicha de malha aço 1/2 x 1/2 0,25PxP	1,60 €
Bicha flexível 1/2	10,00 €
Chuveiro manual	15,00 €
Tampa de sanita	40,00 €
Bisnaga de silicone	6,00 €
Torneira misturadora c/ comando de cotovelo	75,00 €
Torneira de pedal	99,00 €
Torneira monocomando para lavatório	85,00 €
Fluxometro para urinol 1/2 "	82,00 €
Torneira de serviço com record para mangueira de 1/2 x 3/4	8,00 €
Torneira de coluna	30,00 €
Torneira misturadora de lava loiça	35,00 €
Torneira de passagem 1/2 esfera	1,80 €
Torneira de passagem 3/4 esfera	2,70 €
Torneira de passagem 1 " esfera	3,70 €
Valvula de seccionamento	10,00 €
Tubo de aço inox 15 mm	3,50 €
Tubo de aço inox 18 mm	4,00 €
Tubo de aço inox 22 mm	6,50 €
Te aço inox 15 mm	4,00 €
Te aço inox 18 mm	4,50 €
Te aço inox 22 mm	5,50 €
Adaptador inox 3/4x22	2,50 €
Adaptador inox 1 " x 22	4,00 €
Joelhos inox 15	2,50 €
Joelhos inox 18	5,50 €
Joelhos inox 22	3,50 €
União de inox 15	2,00 €
União de inox 18	2,50 €
União de inox 22	3,00 €
Tampões de ferro galvanizado 1/2 "	0,70 €
Joelhos de ferro galvanizado 1/2	0,90 €
Joelhos de ferro galvanizado 1/2 macho / femea	0,95 €
Joelhos com pater 1/2 x 15	4,00 €
Joelhos com pater 1/2 x 18	1,00 €
Casquilho adptador 1/2 - 15	3,50 €
Casquilho adptador 1/2 - 18	1,50 €
Tubo PVC 32	10,00 €
Tubo PVC 40	12,00 €
Tubo PVC 50	16,00 €
Curvas de PVC 90x90	2,00 €
Curvas de PVC 90x45	3,50 €

Te PVC 90	3,00 €
Braçadeiras Extensivas 29 x 50	4,00 €
Braçadeiras Extensivas 36 x 48	4,50 €
Canhão PVC para sanita	4,50 €
Curvas de PVC 45 - 32	1,00 €
Curvas de PVC 45 - 50	1,70 €
Curvas de PVC 90 - 32	1,00 €
Curvas de PVC 45 - 40	1,00 €
LISTA DE MATERIAL DE C CIVIL	
Vidro simples –m2 – 4mm de espessura	14,00
Vidro simples –m2 – 6mm de espessura	20,00
Vidro simples –m2 – 8mm de espessura	30,00
Vidro temperado –m2 – 10mm de espessura	35,00
Fechaduras portas	45,00
Fechaduras janelas	14,00
Molas Pavimento	300,00
Molas aéreas	100,00
Ferragens - dobradiças	8,00
Ferragens - puxadores	40,00
Tinta plástica	15,00/m2
Tinta de água	10,00/m2
Vínilico –mosaico ou rolo	40,00/m2
Madeira	70,00/m2
Mosaico cerâmico / placas revestimento	11,00/m2
Telas asfálticas	12,00/m2
Telha cerâmica	10,00/m2
Estores em rolo	35,00/m2
Estores bandas verticais	30,00/m2
Estores lâminas horizontais	25,00/m2

ANEXO B

Preço base de mão-de-obra

Preços base unitários hora/homem por especialidade (**Deslocação Incluída**) para eventuais trabalhos solicitados no âmbito da Manutenção Corretiva.

Mão-de-obra	Preço Hora S / IVA [€] Valor MÁXIMO
Engenheiro	35,00 €
Técnico operacional	22,00 €
Encarregado	22,00 €
Técnico de frio	22,00 €
Técnico polivalente	18,00 €
Oficial electromecânico	22,00 €
Ajudante geral	9,00 €
Técnico gestão técnica	50,00 €
Técnico especializado em chillers	60,00 €
Electricista	22,00 €
Técnico portas automáticas	25,00 €
Técnico sistemas intrusão/alarme	40,00 €
Canalizador	22,00 €
Serralheiro	22,00 €
Carpinteiro	22,00 €
Pedreiro	22,00 €
Estucador	22,00 €
Pintor	22,00 €
Servente	9,00 €

Nota - As horas de trabalho a faturar serão as horas efetivas de trabalho registadas na folha de Registo de Intervenção.

1. Horas Extraordinárias

Não são pagos acréscimos por qualquer trabalho suplementar.

2. Deslocações

O preço do custo hora inclui a taxa de deslocação

ANEXO C
FOLHA DE REGISTO DE VISITA / PRESENÇA

Distrito:

Unidade Orgânica:

DATA	HORA		Nome do técnico	Validação pelo responsável	Observações
	Início	Fim			

Nota – Este documento deve ficar arquivado no responsável pela gestão do edifício, serve para registar as presenças e não substitui a Ficha de intervenção.

ANEXO D

Fichas de Manutenção Tipo

Nº IE001

INSTALAÇÃO: ELÉCTRICA

EQUIPAMENTO: QUADROS ELÉCTRICOS

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE									
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA	
Verificar funcionamento geral e pesquisa de anomalias				X						
Verificar fixação da aparelhagem				X						
Verificação de disjuntores, fusíveis e corta circuitos				X						
Limpeza geral do quadro (despoeiramento)						X				
Efectuar medição de consumos eléctricos e regulação de protecções térmicas e testes						X				
Efectuar teste de lâmpadas sinalizadoras				X						
Verificação de desenhos e etiquetagem interior e exterior						X				
Verificação de estanqueidade de portas e buçins						X				
Verificação de suportes do quadro e cabos exteriores						X				
Beneficiação /lubrificação de fechaduras e dobradiças						X				
Verificação e beneficiação de ligações à terra						X				

Medição da resistência de isolamento da cablagem eléctrica.								X	
Reaperto de contactos eléctricos se necessário								X	
Verificação do estado dos contactos fixos e móveis dos contactores								X	
Verificação dos aparelhos de medida								X	
Preenchimento da folha de manutenção anotando as acções complementares efectuadas, materiais utilizados e estado final do sistema.				X					

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual

Fichas de Manutenção Tipo

Nº IE002

INSTALAÇÃO: ELÉCTRICA

EQUIPAMENTO: ILUMINAÇÃO NORMAL E EMERGÊNCIA

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
Verificar funcionamento dos pontos luminosos e estado geral dos aparelhos.				X					
Verificar a presença de sobreaquecimentos				X					
Substituição de lâmpadas, arrancadores, balastos sempre que necessário.	X								
Limpar o conjunto das iluminárias, grelhas, difusores, globos, etc.								X	
Controlo da continuidade das massas das luminárias à terra								X	
Controlo de estanqueidade das luminárias exteriores.						X			
Teste dos blocos autónomos				X					
Preenchimento da folha de manutenção anotando as acções complementares efectuadas, materiais utilizados e estado final do sistema.				X					

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual

Fichas de Manutenção Tipo

Nº IE003

INSTALAÇÃO: ELÉCTRICA

**EQUIPAMENTO: CAMINHO DE CABOS E CALHAS ELÉCTRICAS DE B.T. E M.T.,
TOMADAS E ALIMENTAÇÃO A EQUIPAMENTOS**

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
Controlar fixação dos suportes das esteiras de cabos, calhas eléctricas e tomadas						X			
Inspecção visual da cablagem, calhas e tomadas eléctricas				X					
Medição da resistência de isolamento da cablagem referente aos sistemas vitais.								X	
Verificar / beneficiar ligações à terra								X	
Medição da resistência de terra da malha								X	
Preenchimento da folha de manutenção anotando as acções complementares efectuadas, materiais utilizados e estado final do sistema.				X					

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual

Fichas de Manutenção Tipo

Nº IE005

INSTALAÇÃO: ELÉCTRICA

EQUIPAMENTO: BATERIAS DE CORRECÇÃO DO FACTOR DE POTÊNCIA

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
Verificar o funcionamento geral e pesquisa de anomalias (ruídos, contactores, etc.)				X					
Termografia / reaperto de contactos eléctricos se necessário								X	
Limpeza geral e reapertos						X			
Verificação /afinação do relé varimétrico							X		
Preenchimento da folha de manutenção anotando as acções complementares efectuadas, materiais utilizados e estado final do sistema.				X					

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual

Fichas de Manutenção Tipo

Nº SEG001

INSTALAÇÃO: SEGURANÇA

EQUIPAMENTO: DETECÇÃO DE INCÊNDIOS / CO

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
Ensaio de comunicação e operacionalidade do Sistema Centralizado de Informações LMS.							X		
Verificações e ensaios de operacionalidade dos detectores de Incêndio.								X	
Verificações e calibração dos detectores de Monóxido de Carbono.								X	
Limpeza, verificação, afinação e ensaio da Central de Sinalização e Comando, incluindo os órgãos ópticos e acústicos e a transmissão á distância.								X	
Ensaio de funcionamento do Sistema de Detecção de Incêndio e do Sistema de Detecção de Monóxido de Carbono.							X		
Ensaio de funcionamento dos quadros repetidores de alarme.								X	
Inspeção visual de toda a cablagem.							X		
Verificação e ajuste da corrente de carga das baterias de energia de socorro.								X	
Ensaio dos Botões de Alarme e indicadores de acção.								X	
Limpeza interior e exterior das centrais, repartidores e elementos de iluminação de AVISO.								X	
Preenchimento da folha de manutenção anotando as acções complementares efectuadas, materiais utilizados e estado final do sistema.								X	

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual

Fichas de Manutenção Tipo

Nº SEG002

INSTALAÇÃO: SEGURANÇA

EQUIPAMENTO: ALARMES TÉCNICOS

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
Verificar o funcionamento geral				X					
Verificar fixação de aparelhagem				X					
Verificar estado dos contactos dos relés				X					
Verificação de etiquetagem				X					
Efectuar teste de lâmpadas sinalizadores				X					
Limpeza geral de quadros (despoeiramento)						X			
Ensaio de funcionamento do quadro repetidor de alarmes				X					
Preenchimento da folha de manutenção anotando as acções complementares efectuadas, materiais utilizados e estado final do sistema.				X					

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual

Fichas de Manutenção Tipo

Nº SEG003

INSTALAÇÃO: SEGURANÇA

EQUIPAMENTO: SISTEMA DE CCTV

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
Verificação do funcionamento geral							X		
Limpeza geral dos equipamentos receptores e emissores							X		
Verificação, reapertar das fixações e lubrificação das partes moveis							X		
Verificação da tensão de alimentação							X		
Verificação e reposicionamento da câmaras em colaboração com a segurança, se necessário							X		
Controlo de imagem dos monitores e verificação do sinal de vídeo							X		
Preenchimento da folha de manutenção anotando as acções complementares efectuadas, materiais utilizados e estado final do sistema.							X		

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual

Fichas de Manutenção Tipo

Nº AV001

INSTALAÇÃO: AVAC

EQUIPAMENTO: CAIXAS DE VENTILAÇÃO

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
Limpeza de turbinas							X		
Medição do isolamento dos motores								X	
Reapertos mecânicos e eléctricos							X		
Limpeza de filtros						X		X	
Retoque de pintura, se necessário								X	
Preenchimento da folha de manutenção anotando as acções complementares efectuadas, materiais utilizados e estado final do sistema.						X			

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual

Fichas de Manutenção Tipo

Nº AV002

INSTALAÇÃO: AVAC

EQUIPAMENTO: VENTILADORES

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
Análise geral do estado de funcionamento do equipamento				X					
Limpeza de filtros (insuflação)						X			
Ajustes e verificação do estado das correias (excluídos os ventiladores de acoplamento directo)						X			
Verificação e alinhamento das polias de transmissão							X		
Medição dos consumos eléctricos dos motores						X			
Medição do isolamento dos motores eléctricos								X	
Limpeza exterior das turbinas								X	
Detectar ruído de picagem de rolamentos						X			
Reapertos mecânicos e eléctricos								X	
Retocar pontos de ferrugem								X	
Limpeza Geral do equipamento						X			
Preenchimento da folha de manutenção anotando as acções complementares efectuadas, materiais utilizados e estado final do sistema.				X					

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual

Fichas de Manutenção Tipo

Nº AV003

INSTALAÇÃO: AVAC

EQUIPAMENTO: Ventilador de extracção

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE									
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA	
ESTRUTURA										
Verificar fixação da caixa						X				
Verificar mangas flexíveis de ligação						X				
Verificar estado exterior da caixa						X				
Verificar isolamento interior da caixa							X			
Verificar sistema de fecho da caixa - fugas de ar						X				
VENTILADOR										
Verificar funcionamento - ruído e vibrações				X						
Verificar chumaceiras - lubrificar, fixações							X			
Verificar fixação, desgaste e alinhamento da polie								X		
Verificar estado de ajustamento da correia transmissora						X				
Limpeza da turbina e voluta								X		
MOTOR ELÉCTRICO										
Verificar funcionamento - ruído e vibrações e rolamento				X						
Verificar fixação, desgaste e alinhamento da polie								X		
Verificar fixação do motor								X		
Medir consumo e verificação do isolamento								X		
Limpeza geral						X				
GERAL										
Retocar pontos de ferrugem								X		
Reapertos mecânicos e eléctricos								X		
Limpeza geral							X			

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual

Fichas de Manutenção Tipo

Nº AV004

INSTALAÇÃO: AVAC

EQUIPAMENTO : UNIDADES DE TRATAMENTO DE AR

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
ESTRUTURA GERAL									
Limpeza de filtros de ar – substituição de filtrina se necessário				X					
Verificar enchimento de serpentina - purgar						X			
Limpeza da grelha de saída de ar						X			
Limpeza da caixa							X		
Limpeza das baterias de frio e quente e tabuleiro de condensados com jacto de ar comprimido							X		
Limpeza da resistência eléctrica								X	
Medir consumos da resistência eléctrica								X	
VENTILADOR									
Verificar funcionamento, ruídos, vibrações, etc				X					
Limpeza das pás e voluta								X	
Limpeza do motor e medição de consumos						X			
Inspeção e ajuste das correias de transmissão							X		
Verificação do alinhamento das polias de transmissão								X	
Verificação de rolamentos								X	
VÁLVULAS									
Verificação do funcionamento das electroválvulas							X		
Verificação das válvulas de seccionamento							X		
Verificação da válvula de purga							X		
PERMUTADOR									
Limpeza do permutador por aspiração ou pulverização								X	
SISTEMA DE COMANDO E CONTROLO									
Verificar func. de todos os comutadores								X	

Verificar regulação dos termóstatos							X		
Verificar func. termóstato de segurança e resistência							X		
Reapertar todos os contactos eléctricos							X		
Medir temperatura de entrada e saída de ar, em frio						X			
Medir temperatura de entrada e saída de ar, em calor						X			
DIVERSOS									
Registos motorizados e seus controladores, verificação dos parâmetros de funcionamento						X			
Limpeza e desobstrução do esgoto de condensados						X			
Verificação do alinhamento das polis de transmissão						X			
Medição de consumo dos motores						X			
Verificação de rolamentos						X			
Limpeza geral do equipamento						X			
Análise do funcionamento do equipamento				X					
Preenchimento da folha de manutenção anotando as acções complementares efectuadas, materiais utilizados e estado final do sistema.				X					

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual

Fichas de Manutenção Tipo

Nº AV005

INSTALAÇÃO: AVAC

EQUIPAMENTO: UNIDADES CONDICIONADORAS TIPO SPLIT

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
Limpeza de filtros de ar				X					
Limpeza e desobstrução dos permutadores por jacto de ar/água (unidade exterior)						X			
Verificação e ajuste de cargas de gás se necessário						X			
Limpeza e desobstrução de tabuleiros de condensados						X			
Medição e registo de temperaturas do ar (entrada/saída)						X			
Limpeza das unidades							X		
Retocar as unidades com pontos de ferrugem								X	
Análise geral do estado de funcionamento do equipamento				X					
Medição de consumos						X			
Medição do isolamento eléctrico de motores eléctricos								X	
Retoque de pintura, se necessário								X	
Preenchimento da folha de manutenção anotando as acções complementares efectuadas, materiais utilizados e estado final do sistema.				X					

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual

Fichas de Manutenção Tipo

Nº AV006

INSTALAÇÃO: AVAC

EQUIPAMENTO: Multi split

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
Circuito frigorífico									
Inspeccionar funcionamento válvulas de serviço								X	
Inspeccionar abocardados (Cobrir c/película óleo)								X	
Inspeccionar soldaduras								X	
Verificar estado da tubagem								X	
Procurar vestígios óleo na tubagem							X		
Verificar estado do isolamento							X		
Limpar condensador (ar comprimido)						X			
Lavar bateria da U.I. (solução aquosa soda cáustica)						X			
Verificar pressões (A.P. – B.P.)							X		
Verificar o funcionamento dos ventiladores dos condensadores (ruidos alinhamentos de polies, tensão e estado das correias, lubrificação, etc				X					
Verificar e ensaiar funcionamento dos pressostatos							X		
Verificar e regular termostato de segurança							X		
Verificar nível de óleo dos compressores								X	
Verificar fugas de freon							X		
Verificar ruídos e apertos dos compressores						X			
Limpar, reapertar, verificar estado dos rolamentos, lubrificar, medir e registar corrente absorvida do motor eléctrico							X		
Verificar estado dos filtros de gás freon								X	
Medição das pressões no evaporador e no condensador								X	
Inspecção visual do compressor							X		

Inspecção e limpeza das baterias do condensador e do evaporador							X		
Circuito de ar									
Limpeza ou substituição dos filtros			X						
Limpar condutas (se aplicável)								X	
Limpar grelhas e difusores (se aplicável)						X			
Circuito eléctrico									
Desempoeirar parte eléctrica							X		
Reapertar parafusos							X		
Verificar consumos (compressores, motores e ventiladores)							X		
Procurar vestígios óleo na tubagem							X		
Verificar estado do isolamento							X		
Limpar condensador (ar comprimido)							X		
Lavar bateria da U.I. (solução aquosa soda cáustica)							X		
Verificar tensão de alimentação							X		
Testar funcionamento dos disjuntores							X		
Inspecção do estado dos cabos eléctricos							X		
Inspecção geral do quadro eléctrico							X		
Geral									
Limpeza do tabuleiro de condensados			X						
Limpeza exterior			X						
Verificação do sistema de comando e controlo			X						
Verificação dos componentes de protecção			X						
Medição e registo das temperaturas e humidades relativas do ar							X		
Verificação operacional			X						

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual

Fichas de Manutenção Tipo

Nº AV007

INSTALAÇÃO: AVAC

EQUIPAMENTO: Unidades de Tratamento de Ar de Expansão Directa

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
<u>Unidade Interior</u>									
Limpeza dos filtros de ar.				X					
Verificação do funcionamento do ventilador em todas as velocidades.				X					
Medir temperatura de entrada e saída de ar da serpentina.						X			
Limpeza do tabuleiro de condensados e verificar descarga (escoamento).				X					
Limpeza da serpentina e pás do ventilador.						X			
Medir consumo do motor eléctrico do ventilador, verificação da fixação, ruídos e limpeza geral.						X			
Substituição da filtrina / filtro de ar se necessário.						X			
<u>Unidade Exterior</u>									
Verificar funcionamento do ventilador de arrefecimento do compressor.				X					
Limpeza da serpentina, pás do ventilador e caixa da unidade exterior.							X		
Medição do consumo do compressor, motor eléctrico do ventilador, verificação de fixação, ruídos e limpeza geral							X		
<u>Circuito Frigorífico</u>									
Medição de pressão de aspiração e descarga do Compressor. Ajustar carga de gás se necessário.						X			
Verificação da fixação, ruídos e aquecimentos.				X					
Verificar linhas de gás em questões de fugas, estado do isolamento e fixações.				X					
Verificação do funcionamento das válvulas bypass / reversível se existir.						X			
<u>Circuito Eléctrico</u>									
Verificação do funcionamento dos comandos por cabo / infra-vermelhos.				X					
Verificação do sistema de Controlo Central / Grupos e correr o teste de auto-diagnostico,				X					

caso exista.									
Verificação e teste do sistema eléctrico de aquecimento e respectiva protecção, se existir, medir o respectivo consumo eléctrico e limpeza geral.							X		
Verificação e reapertos eléctricos. Limpeza geral do QE/caixa de ligações.						X			
Preenchimento da folha de manutenção anotando as acções complementares efectuadas, materiais utilizados e estado final do sistema.			X						

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual

Fichas de Manutenção Tipo

Nº AV009

INSTALAÇÃO: AVAC

EQUIPAMENTO: VENTILOCONVECTORES

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
Limpeza de filtros de ar				X					
Limpeza e desobstrução dos permutadores						X			
Limpeza e desobstrução de tabuleiros de condensados						X			
Medição e registo de temperaturas do ar (entrada/saída)				X					
Análise geral do estado de funcionamento do equipamento				X					
Inspeção e limpeza das pás do ventilador						X			
Verificar as fixações da unidade				X					
Efectuar reapertos do motor e ventilador						X			
Limpeza geral do equipamento									
Preenchimento da folha de manutenção anotando as acções complementares efectuadas, materiais utilizados e estado final do sistema.				X					

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual

Fichas de Manutenção Tipo

Nº AV010

INSTALAÇÃO: AVAC

EQUIPAMENTO: TRATAMENTO DE ÁGUA

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
Verificação do funcionamento do sistema				X					
Verificação de nível de produtos T.A.				X					
Monitorização da qualidade da água				X					
Análises da qualidade da água				X					
Preenchimento da folha de manutenção anotando as acções complementares efectuadas, materiais utilizados e estado final do sistema.				X					

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual

Fichas de Manutenção Tipo

Nº AV011

INSTALAÇÃO: AVAC

EQUIPAMENTO: ELECTROCIRCULADORES

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
Análise do estado de empanques e sua substituição se necessário				X					
Medição e registo de consumo dos motores					X				
Verificação do estado das transmissões motor/bomba e substituição se necessário						X			
Manuseamento de válvulas e reaperto de buçins						X			
Limpeza geral da electrobomba e limpeza dos ventiladores com ar comprimido								X	
Verificação dos apertos mecânicos e eléctricos							X		
Medição e registo do isolamento dos motores								X	
Retoques de pintura ou pintura integral se necessário								X	
Preenchimento da folha de manutenção anotando as acções complementares efectuadas, materiais utilizados e estado final do sistema.				X					

Legenda:

<u>D – Diário</u>	<u>M – Mensal</u>	<u>SM – Semestral</u>
<u>S – Semanal</u>	<u>BM – Bimestral</u>	<u>A – Anual</u>
<u>Q – Quinzenal</u>	<u>TM – Trimestral</u>	<u>BA – Bianual</u>

Fichas de Manutenção Tipo

Nº AV012

INSTALAÇÃO: AVAC

EQUIPAMENTO: Electrobombas

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
BOMBAS (ELECTROBOMBAS)									
Verificar pressões de entrada e saída						X			
Verificar fugas e estanquicidade – reapertar bucins				X					
Verificar apertos ao chassi e alinhamentos				X					
Verificar estado dos rolamentos				X					
Verificação de acoplamento				X					
Verificação de ruídos				X					
Limpeza de filtros						X			
Verificação do ponto de funcionamento								X	
Alinhamento/afinação elementos dinâmicos								X	
Verificação das ligações de entrada e saída de água (reapertar se necessário)								X	
Verificação da fixação das bombas e correcção do aperto								X	
MOTOR ELÉCTRICO									
Verificar funcionamento dos rolamentos, alinhamento, etc.				X					
Medir consumos e verificar protecções							X		
Inspeção do motor de accionamento							X		
Verificação / calibração térmicos motores							X		
Medição da resistência de isolamento do motor							X		
DIVERSOS									
Lubrificação de elementos dinâmicos							X		
Revisão geral do conjunto motor/bomba							X		
Revisão da pintura motor/bomba								X	
Lubrificação geral								X	

Afinação empanques								X	
Verificação das ligações eléctricas						X			
Medição da tensão e correntes eléctricas							X		
Limpeza dos filtros da linha							X		
Inspeção do acoplamento bomba/motor						X			
Limpeza geral						X			

Legenda:

<u>D – Diário</u>	<u>M – Mensal</u>	<u>SM – Semestral</u>
<u>S – Semanal</u>	<u>BM – Bimestral</u>	<u>A – Anual</u>
<u>Q – Quinzenal</u>	<u>TM – Trimestral</u>	<u>BA – Bianual</u>

Fichas de Manutenção Tipo

Nº AV0013

INSTALAÇÃO: AVAC

EQUIPAMENTO: Circuitos de ar

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
Circuito de ar									
Limpeza ou substituição dos filtros					X				
Limpar grelhas e difusores							X		
Verificar e testar aparelhagem de controlo montada nas condutas de ar							X		
Medir e registar temperaturas de ar nas condutas e no ambiente						X			
Verificar o estado do isolamento térmico das condutas							X		
Verificar o funcionamento dos registos corta fogo								X	
Verificação de fugas de ar								x	
Verificar orientação das alhetas das grelhas de retorno e insuflação							X		

Legenda:

<u>D – Diário</u>	<u>M – Mensal</u>	<u>SM – Semestral</u>
<u>S – Semanal</u>	<u>BM – Bimestral</u>	<u>A – Anual</u>
<u>Q – Quinzenal</u>	<u>TM – Trimestral</u>	<u>BA – Bianual</u>

Fichas de Manutenção Tipo

Nº AV0014

INSTALAÇÃO: AVAC

EQUIPAMENTO: Qualidade do ar interior

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
Rastreio de Legionella Pneumophila								X	
Análise dos parametros standar de conforto								X	
Particulas sólidas em suspensão (contagem)								X	
Verificação dos níveis de biomassa microorgânica								X	
Inspeção visual com recurso a fibra óptica								X	

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual

Fichas de Manutenção Tipo

Nº AV015

INSTALAÇÃO: AVAC

EQUIPAMENTO: Circuito de água fria e água quente

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
TUBAGENS E COLECTORES									
Verificar enchimento da instalação, purgar se necessário							X		
Verificar funcionamento dos termómetros e manómetros						X			
Verificar fugas de água				X					
Verificar funcionamento do vaso de expansão							X		
Limpar filtros de água							X		
Verificar estado do isolamento da tubagem							X		
Descarga geral da instalação. Enchimento com água nova								X	
Verificar as pressões através dos manómetros do circuito hidráulico				X					
Verificar as temperaturas da água nos circuitos primário e secundário				X					
Verificação dos fluxostatos							X		
Verificar o estado do isolamento da tubagem							X		
Verificar a actuação dos purgadores automáticos							X		
Limpeza dos purgadores automáticos							X		
Reaperto das juntas								X	
VÁLVULAS									
Verificar funci. válvula redutora de pressão							X		
Verificar func. válvula segurança do vaso de expansão							X		
Verificar a estanquicidade das válvulas e reapertar os buçins						X			
Lubrificação das hastes das válvulas							X		

Legenda:

<u>D – Diário</u>	<u>M – Mensal</u>	<u>SM – Semestral</u>
<u>S – Semanal</u>	<u>BM – Bimestral</u>	<u>A – Anual</u>
<u>Q – Quinzenal</u>	<u>TM – Trimestral</u>	<u>BA – Bianual</u>

Fichas de Manutenção Tipo

Nº AV016

INSTALAÇÃO: AVAC

EQUIPAMENTO: Torres de refrigeração

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
Verificar o estado de funcionamento das bombas				X					
Limpar tabuleiro da torre						X			
Limpeza do separador de gotas							X		
Limpeza dos aspersores							X		
Limpeza geral do sistema							X		
Elaboração de análise á legionella						X			
Registo na plataforma online						X			

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual

Fichas de Manutenção Tipo

Nº AV017

INSTALAÇÃO: AVAC

EQUIPAMENTO: QUADROS ELÉCTRICOS DE AVAC

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
Verificar funcionamento geral e pesquisa de anomalias				X					
Verificar fixação da aparelhagem				X					
Verificação de disjuntores, fusíveis e corta circuitos				X					
Limpeza geral do quadro (despoeiramento)						X			
Efectuar medição de consumos eléctricos e regulação de protecções térmicas e testes						X			
Efectuar teste de lâmpadas sinalizadoras				X					
Verificação de desenhos e etiquetagem interior e exterior						X			
Verificação de estanqueidade de portas e buçins						X			
Verificação de suportes do quadro e cabos exteriores						X			
Beneficiação /lubrificação de fechaduras e dobradiças						X			
Verificação e beneficiação de ligações à terra						X			
Medição da resistência de isolamento da cablagem eléctrica.								X	
Reaperto de contactos eléctricos se necessário							X		
Verificação do estado dos contactos fixos e móveis dos contactores							X		
Verificação dos aparelhos de medida								X	
Preenchimento da folha de manutenção anotando as acções complementares efectuadas, materiais utilizados e estado final do sistema.				X					

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual

Fichas de Manutenção Tipo

Nº AG001

INSTALAÇÃO: REDE DE ÁGUAS

EQUIPAMENTO: REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUAS SANITÁRIAS

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
Verificar o funcionamento geral				X					
Controlo de estanqueidade das redes de águas.				X					
Verificação dos redutores de pressão e válvulas.						X			
Controlo das fixações e do isolamento térmico						X			
Reparação de pontos de corrosão								X	
Purga e limpeza geral do depósito								X	
Preenchimento da folha de manutenção anotando as acções complementares efectuadas, materiais utilizados e estado final do sistema.				X					

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual

Fichas de Manutenção Tipo

Nº AG002

INSTALAÇÃO: REDE DE ÁGUAS

EQUIPAMENTO: TERMOACUMULADORES ELÉCTRICOS

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
TERMOACUMULADORES ELÉCTRICOS									
Verificar funcionamento geral.				X					
Purga do equipamento e Controlo de fugas				X					
Verificação/controlo do termóstato, válvulas de retenção e segurança.				X					
Verificar isolamento térmico e eléctricos				X					
Desmontagem e limpeza das resistências eléctricas								X	
Reapertos dos contactos eléctricos								X	
Preenchimento da folha de manutenção anotando as acções complementares efectuadas, materiais utilizados e estado final do sistema.				X					

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual

Fichas de Manutenção Tipo

Nº AG003

INSTALAÇÃO: REDE DE ÁGUAS DE EXTINÇÃO DE INCÊNDIOS

EQUIPAMENTO: CENTRAL HIDROPRESSORA

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
Verificação, afinação e testes de seguinte:									
- Tensão de alimentação.				X					
- Consumo eléctrico dos motores				X					
- Regulação dos pressostatos								X	
- Pressão de ar no depósito de membrana				X					
- Fugas e ruídos				X					
- Funcionamento do Q.E.				X					
- Aperto de cablagem								X	
- Funcionamento do compressor de ar				X					
- Sistema de protecção contra falta de água				X					
Preenchimento da folha de manutenção				X					

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual

INSTALAÇÃO: REDE DE ÁGUAS DE EXTINÇÃO DE INCÊNDIOS

EQUIPAMENTO: REDE DE INCÊNDIOS ARMADA E SPRINKLERS

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
REDE DE INCÊNDIOS ARMADA E SPRINKLERS									
Verificação, aplicação e testes do seguinte:									
- Carreteis e rede de incêndios				X					
- Estado das juntas				X					
- Válvulas dos circuitos de distribuição				X					
- Postos de comando da rede sprinklers				X					
- Marcos de Água				X					
- Bocas de incêndio				X					
Verificação da rede de tubos, fixações e estanqueidade.						X			
Verificação da existência de fugas, reparar se necessário.						X			
Verificação dos redutores de pressão e válvulas, válvulas de retenção e segurança.						X			
Verificação do estado da juntas.						X			
Verificação e reparação dos pontos de corrosão.								X	
Manobra e manuseamento das válvulas.							X		
Verificação e teste/ensaio dos carretéis								X	
Verificação e teste das bocas de incêndio								X	
Verificação e teste dos postos de comando da rede sprinklers								X	
Verificação do estado e data de revisão dos extintores.								X	
Limpeza dos equipamentos e acessórios.							X		
Verificação de toda a sinalética de sinalização de segurança						X			
Preenchimento da folha de manutenção anotando as acções complementares efectuadas, materiais utilizados e estado final do sistema.				X					

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual

Fichas de Manutenção Tipo

Nº EG001

INSTALAÇÃO: REDE DE ESGOTOS

EQUIPAMENTO: REDE DE ESGOTOS DOMÉSTICOS E PLUVIAIS

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
Verificar o funcionamento geral						X			
Verificação da rede de tubos, fixações, obstruções e estanqueidade						X			
Controlo do funcionamento da ventilação natural/forçada							X		
Limpeza de sifões de pavimento, cobertura, caixas de passagem, ralos de pavimento e ralos de pinha no topo das prumadas pluviais.						X			
Manuseamento de válvulas						X			
Reparação de pontos de corrosão								X	
Limpeza dos equipamentos e acessórios						X			
Verificação do sistema de bombagem, sistema de nível e respectivo quadro eléctrico.						X			
Preenchimento da folha de manutenção anotando as acções complementares efectuadas, materiais utilizados e estado final do sistema.						X			

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual

Fichas de Manutenção Tipo

Nº AP001

INSTALAÇÃO: APARELHOS SANITÁRIOS

EQUIPAMENTO: APARELHOS SANITÁRIOS

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
Verificação, limpeza e afinação de torneiras, fluxómetros, sifões de lavatório e autoclismos				X					
Verificação, das fixações dos aparelhos sanitários.				X					
Substituir vedantes de torneiras, fluxómetros e autoclismos sempre que necessário.		X							
Limpeza geral dos equipamentos						X			
Controlo das fixações dos tampos das peças sanitárias							X		
Limpeza de sifões de garrafa e pavimento						X			
Limpeza dos prelatores das torneiras				X					
Preenchimento da folha de manutenção anotando as acções complementares efectuadas, materiais utilizados e estado final do sistema.				X					

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual

Fichas de Manutenção Tipo

Nº CC001

INSTALAÇÃO: CONSTRUÇÃO CIVIL

EQUIPAMENTO: PORTÕES E PORTAS AUTOMÁTICAS

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
Vistoria, ensaio do equipamento e limpeza se necessário				X					
Verificação a existência de ruídos ou vibrações.				X					
Limpar e lubrificar calhas deslize, suportes e rodízios.						X			
Limpar, testar células de detecção de movimento e posicionamento.						X			
Verificação das ligações eléctricas dos motores.							X		
Reapertos eléctricos e mecânicos dos componentes.							X		
Medição das tensões e correntes eléctricas do conjunto.							X		
Verificação do sistema de iluminação associados.				X					
Ensaio das botoneiras de emergência e sistema anti-pânico.						X			
Verificação e alinhamento dos eixos de rotação.						X			
Preenchimento da folha de manutenção anotando as acções complementares efectuadas, materiais utilizados e estado final do sistema.				X					
Compensação do desgaste das dobradiças							X		

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual

Fichas de Manutenção Tipo

Nº CC002

INSTALAÇÃO: CONSTRUÇÃO CIVIL

EQUIPAMENTO: Fechaduras, Dobradiças, Portas e Janelas

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
Verificação do estado geral das fechaduras dobradiças, portas e janelas				X					
Verificação e lubrificação de fechaduras e dobradiças						X			
Verificação e afinação de portas e janelas						X			
Verificação e afinação de molas de porta						X			
Verificação e afinação de testas eléctricas						X			
Acções curativas/correctivas, sempre que necessário	X								
Portas de Entrada em vidro: verificação, afinação e lubrificação de: - Pontos de rotação - Molas de pavimento - Trincos eléctricos ou testas eléctricas - Fechaduras - Puxadores						X			
Portas de Entrada encaixilhadas: verificação, afinação e lubrificação de: - Dobradiças - Molas de braços (excepto as automáticas) - Testas eléctricas e fechaduras - Puxadores						X			
Compensação do desgaste das dobradiças							X		
Reaperto de componentes						X			
Preenchimento da folha de manutenção anotando as acções complementares efectuadas, materiais utilizados e estado final do sistema.						X			

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual

Fichas de Manutenção Tipo

Nº CC003

INSTALAÇÃO: CONSTRUÇÃO CIVIL

EQUIPAMENTO: Alcatifas, Estores e Mobiliário

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
Verificação do estado geral das alcatifas, estores e mobiliário				X					
Verificação e colagem de alcatifas se necessário							X		
Verificação e colagem de chão em PVC/Vinil se necessário							X		
Verificação e reaperto / ajuste de ferragens em mobiliário							X		
Verificação e retoques de pintura em mobiliário							X		
Verificação e retoques de verniz em mobiliário							X		
Verificação de estores manuais / automáticos, reparação se necessário							X		
Acções curativas/correctivas, sempre que necessário									
Preenchimento da folha de manutenção anotando as acções complementares efectuadas, materiais utilizados e estado final do sistema.	X								

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual

Fichas de Manutenção Tipo

Nº CC004

INSTALAÇÃO: CONSTRUÇÃO CIVIL

EQUIPAMENTO: Paredes, Vidros, Terraços e Coberturas

PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	PERIODICIDADE								
	D	S	Q	M	BM	TM	SM	A	BA
Verificação do estado geral das paredes, vidros, terraços e coberturas				X					
Verificação do estado dos vedantes, silicones e batentes, beneficiação se necessário							X		
Verificação de vidros, borrachas e alumínios das janelas, beneficiação e/ou substituição se necessário							X		
Verificação e beneficiação das telas de revestimento das coberturas							X		
Verificação de pinturas e retoques se necessário							X		
Acções curativas/correctivas, sempre que necessário	X								
Verificação do estado dos vidros e da sua fixação						X			
Verificação da estanquicidade dos caixilhos							X		
Preenchimento da folha de manutenção anotando as acções complementares efectuadas, materiais utilizados e estado final do sistema.							X		

Legenda:

D – Diário	M – Mensal	SM – Semestral
S – Semanal	BM – Bimestral	A – Anual
Q – Quinzenal	TM – Trimestral	BA – Bianual