

17.01.2025

Proposta n.º 08A/Administração Autárquica/2025

Assunto: Serviços para manutenção da Piscina e Pavilhão de São Vicente

Exmo. Sr. Vogal da Junta de Freguesia de São Vicente,

Sr. Laurindo Augusto Teixeira

I. Dos factos:

A manutenção adequada da piscina e do pavilhão desportivo da Junta de Freguesia de São Vicente, localizados em Lisboa, é essencial para garantir a segurança, funcionalidade e durabilidade dessas instalações. Como espaços frequentemente utilizados pela comunidade local para atividades desportivas, recreativas e educativas, é imperativo assegurar que estejam em condições ótimas de utilização.

A necessidade de adquirir serviços de manutenção surge da constatação de que a manutenção regular e especializada é fundamental para prevenir a degradação precoce das infraestruturas, mitigar riscos de segurança e proporcionar um ambiente limpo e saudável para os utilizadores. Através da manutenção preventiva e corretiva, é possível identificar e resolver problemas de forma proativa, antes que estes se tornem mais graves e onerosos de reparar.

Além disso, ao investir em serviços de manutenção profissional, estamos a demonstrar o nosso compromisso com a preservação do património público e o bem-estar da comunidade, promovendo a utilização segura e eficaz das instalações desportivas.

Portanto, a aquisição de serviços de manutenção para a piscina e o pavilhão da Junta de Freguesia de São Vicente é uma medida indispensável para garantir a qualidade e a sustentabilidade dessas infraestruturas tão importantes para a vida e o desenvolvimento da nossa comunidade.

Este documento visa justificar a necessidade e importância desses serviços como ponto de partida para o processo de contratação, aguardando a aprovação do executivo da Junta de Freguesia de São Vicente.

de 12 de julho, Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 02 de outubro, Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, Retificação n.º 36-A/2017, de 30 de outubro, Retificação n.º 42/2017, de 30 de novembro, Resolução da Assembleia da República n.º 16/2020, de 19 de março, Lei n.º 30/2021, de 21 de maio, Retificação n.º 25/2021, de 21 de julho e Decreto-Lei n.º 78/2022, 07 de agosto abreviadamente identificado por “Código dos Contratos Públicos” ou por “CCP”;

- **Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro**, que estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais, na sua versão atual.

1 – Abertura de Procedimento

Submete-se à consideração da Junta de Freguesia de São Vicente, como entidade competente para o ato, a autorização para desencadear o início do procedimento, nos seguintes termos:

1.1– Do CCP

a) Preço Base

O preço base será até 15 950,00€ (quinze mil novecentos e cinquenta euros), que corresponde ao

valor mensal de 1.450,00€ (mil e quatrocentos e cinquenta euros), IVA a incluir à taxa em vigor.

b) Escolha do tipo de procedimento e fundamentação

Sendo o valor do contrato em causa inferior a 75.000,00 € (nos termos de orçamentos recebidos em sede de consulta preliminar ao mercado), o procedimento a adotar para a formação do presente contrato de prestação de serviços a Consulta Prévia, conforme artigos 16º, nº1, alínea b), 19º, nº 1, alínea c) e 112º, nº 1, todos do CCP.

Descrição e especificações técnicas do objeto do contrato

O prestador de serviços comprometer-se-á a:

- Cumprir integralmente as cláusulas do presente Caderno de Encargos, bem como os seus anexos, respeitando os princípios da boa-fé, ética profissional, isenção, independência, zelo e competência;
- Executar, no âmbito das suas competências profissionais, todas as tarefas relacionadas com os Serviços para manutenção da Piscina e Pavilhão de São Vicente que lhe forem designadas, dentro dos limites das competências institucionais atribuídas à Entidade Adjudicante.
- Comunicar qualquer situação que o impossibilite de prosseguir com os serviços.

c) Prazo de Execução

A prestação de serviços a ser proposta terá a duração de 1 de fevereiro de 2025 e até 31 de dezembro de 2025 (11 meses).

d) Cabimento Orçamental

O encargo resultante da presente proposta de aquisição de serviços, será satisfeito pela dotação orçamental seguinte: Orgânica 01 – Administração Autárquica, rubrica 02.02.20, conforme **ANEXO I**.

e) Peças do Procedimento

Sujeita-se a aprovação as peças procedimentais, a serem enviadas relativamente aos vínculos para os quais se propõe a abertura de procedimento pré-contratual com adoção da modalidade de Ajuste Direto, e que se juntam em **ANEXO II**:

- Convite [alínea b) do n.º 1 do art. 40.º e art.115.º do CCP];
- Caderno de Encargos [alínea b) do n.º. 1 do art. 40.º, 42.º e 49.º do CCP].

f) Meio e Prazo para apresentação de propostas

O convite e a respetiva proposta será transmitida por meios eletrónicos, através do e-mail geral.contratacao@jf-saovicente.pt, de acordo com o art. 115º, nº 4 do CCP e a proposta deverá ser apresentada até às 23h59 do quinto dia útil posterior ao envio do convite e caderno de encargos aos concorrentes.

g) Gestor do Contrato

Para efeitos do disposto no art.º 290.º-A do CCP, propõe-se, designar como gestor do contrato, com a função de acompanhar permanentemente a sua execução, o Técnico Superior, Ruben Martins.

h) Critério de adjudicação

O critério de adjudicação é o da proposta economicamente mais vantajosa, na modalidade de monofator, densificado através da avaliação do preço enquanto único aspeto da execução do contrato a celebrar, nos termos do art. 74.º, n.º 1, alínea b) do CCP.

i) Entidades a convidar

Definem-se como entidades a convidar nos termos do presente procedimento as seguintes:

- **Estator - Engenharia Lda.**; NIF: 515 096 105; sito no Largo do Moinho Pequeno, Loja 2 A e B 2830-316 Barreiro; Telefone: +351 212 071 258, endereço de e-mail: geral@estator.pt
- **CIMAI**; NIF: 501 872 043; morada: Travessa de São João, Lote 110, Serra do Casal de Cambra 2605-308 Belas; email: geral@grupo-cimai.com;
- **Aqua Service**; NIF: 508664284; morada: RUA TIERNO GALVAN, 10 TORRE 3 DAS AMOREIRAS PISO 6 SALA 602; email: comercial@aquaservice.pt

j) Tramitação pré-contratual

A fase de formação do contrato será assegurada pelos serviços da Junta de Freguesia de São Vicente, tramitando por via eletrónica, através do e-mail acima mencionado.

k) Competência em razão do valor da despesa

No caso sub judice, a competência para a decisão de contratar (em função da despesa), a escolha do próprio procedimento e a aprovação das respetivas peças do procedimento cabem à Junta de Freguesia de São Vicente, nos termos das disposições conjugadas do artigo 18º, nº1, alínea b) do DL. n.º 197/99, de 8 de junho e dos artigos 36º, 38.º e 40º, nº2, todos do Código dos Contratos Públicos.

l) CPV

Código 50870000-4 do vocabulário comum para os Contratos Públicos (CPV), conforme definido pelo regulamento (CE), n.º 213/2008, de 28 de novembro de 2008;

Do exposto resulta que:

- A prestação de serviços a ser proposta terá a duração de 11 (onze) meses;
- O preço base da prestação de serviços será até 15.950,00€ (quinze mil novecentos e cinquenta euros), que corresponde ao valor mensal de 1.450,00€ (mil e quatrocentos e cinquenta euros), IVA a incluir à taxa em vigor;
- O procedimento escolhido é a Consulta Prévia, conforme artigos 16º, nº1, alínea b), 19º, nº 1, alínea c) e 112º, nº 1, todos do CCP.;
- Estão verificados os pressupostos da prestação de serviços;
- O encargo resultante da presente proposta de aquisição de serviços está previsto, conforme cabimento anexo;
- A competência para a decisão de contratar (em função da despesa), a escolha do próprio procedimento e a aprovação das respetivas peças de procedimento cabem à própria Junta de Freguesia.

III. Conclusão:

Face ao exposto, propõe-se que seja submetida à consideração do executivo da Junta de Freguesia de São Vicente a presente informação, para efeitos de:

- **Abertura e adoção do procedimento de Consulta prévia, para Serviços para manutenção da Piscina e Pavilhão de São Vicente, e respetiva decisão de contratar, e preço base de 15.950,00€**

(quinze mil novecentos e cinquenta euros), que corresponde ao valor mensal de 1.450,00€ (mil e quatrocentos e cinquenta euros), IVA a incluir à taxa em vigor; e

- 1) Aprovação das respetivas peças do procedimento, nos termos dos artigos 40.º, n.º 2, 115.º e 42.º do CCP, bem como do gestor do contrato nos termos do artigo 290.º-A do mesmo diploma.

É o que me cumpre informar, colocando à consideração superior.

Lisboa, 16 de janeiro de 2025

O Técnico Superior



Gonçalo Santos

Anexos:

ANEXO I – Fichas de cabimentação sob classificação orgânica 01 – Administração Autárquica, rubrica 02.02.20; **ANEXO II** – Convite e Caderno de Encargos.

O vogal

Laurindo Augusto Teixeira

A Presidente



Natalina Tavares de Moura

CONVITE

CONSULTA PREVIA PARA AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS PARA MANUTENÇÃO DA PISCINA E PAVILHÃO DE SÃO VICENTE.

Exmos./as. Senhores/as,

Nos termos do disposto no art.º 115º do Código dos Contratos Públicos (CCP), convida-se V. Exa. a apresentar proposta no âmbito do procedimento supra identificado, de acordo com as condições seguintes:

- 1- A Entidade Adjudicante é a Junta de Freguesia de São Vicente sita na Rua Josefa de Óbidos nº5, 1170-196 Lisboa, com o endereço eletrónico: geral@jf-saovicente.pt.
- 2- A competência para a decisão de contratar (em função da despesa), a escolha do próprio procedimento e a aprovação das respetivas peças do procedimento cabem à Junta de Freguesia de São Vicente, nos termos das disposições conjugadas do artigo 18º, nº1, alínea b) do DL. n.º 197/99, de 8 de junho e dos artigos 36º, 38.º e 40º, nº2, todos do Código dos Contratos Públicos.
- 3- O fundamento da escolha da Consulta Prévia tem por referência os limiares de valor do contrato, nos termos do disposto nos artigos 16º, nº 1, al. b), 20º, nº 1, al. c) e art.º 112º, nº 1 do CCP.

4- Objeto a contratar

Pretende-se proceder à aquisição de serviços para manutenção da piscina e pavilhão de São Vicente de acordo com as especificações técnicas constantes em caderno de encargos em anexo.

5- Documentos da proposta a apresentar (art. 57º, nº 1 do CCP):

- a) **Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos**, elaborada em conformidade com o modelo constante do **Anexo I** ao CCP e caderno de encargos;

Deverá ser feita referência a estes documentos no próprio anexo I, nos termos do disposto no nº 2 do mesmo documento.

6- Será excluída a proposta cuja análise revele:

- a) Que não apresenta ou apresenta em desconformidade os documentos indicados no nº 5 do presente convite;
- b) Que apresenta atributos que violem os parâmetros base fixados no caderno de encargos ou que apresenta quaisquer termos ou condições que violem aspetos da execução do contrato a celebrar por aquele não submetidos à concorrência, sem prejuízo do disposto nas especificações técnicas;
- c) Impossibilidade de avaliação da mesma em virtude da forma de apresentação de algum dos respetivos atributos;
- d) Que o preço contratual seja superior ao preço base;
- e) Um preço total anormalmente baixo, cujos esclarecimentos justificativos não tenham sido apresentados ou não tenham sido considerados;
- f) Que o contrato a celebrar implicaria a violação de quaisquer vinculações legais ou regulamentares aplicáveis;
- g) A existência de fortes indícios de atos, acordos, práticas ou informações suscetíveis de falsear as regras da concorrência;

7 - Não podem ser propostos adiantamentos por conta do preço contratual referentes aos bens a fornecer.

8- Prazo e modo de entrega de propostas:

- a) Os documentos que constituem a proposta deverão ser apresentados até às 23h.59m do quinto dia útil posterior ao envio do convite e caderno de encargos aos concorrentes e enviados para o e-mail geral.contratacao@jf-saovicente.pt, desde que devidamente assinados e digitalizados, ou com aposição de assinatura eletrónica qualificada;
- b) No caso de utilização do cartão do cidadão, em que o certificado digital não relaciona o assinante com a sua função e poder de assinatura, deve o concorrente submeter um

documento oficial indicando o poder de representação, designadamente cópia da certidão do registo comercial que demonstre a qualidade em que o signatário atua;

- c) Os documentos que compõem a proposta deverão ser assinados por quem tem competência para obrigar a entidade, ou seu representante, devidamente mandatado, juntando cópia do instrumento de mandato;
- d) A receção da proposta tem de ocorrer dentro do prazo e na forma fixada, sendo o concorrente o único responsável por atrasos que porventura ocorram, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega.

9 - Não é permitida a apresentação de propostas variantes ou com alterações a cláusulas deste convite, pelo que todas as características indicadas têm de ser total e escrupulosamente cumpridas, sob pena de exclusão.

10 – O concorrente fica obrigado a manter a sua proposta durante o prazo de 66 dias, contados da data-limite para a sua entrega.

11 - Nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 74.º do CCP, a adjudicação é feita de acordo com o critério da proposta economicamente mais vantajosa para a entidade adjudicante, na modalidade de monofator, densificado através da avaliação do preço enquanto único aspeto da execução do contrato a celebrar.

12 - Nos termos do disposto na alínea a) do n.º 5 do artigo 50.º do CCP, caso o interessado solicite esclarecimentos, estes serão prestados pelos serviços da Junta de Freguesia de São Vicente.

13- Os documentos de habilitação deverão ser entregues no prazo de 5 dias úteis, sendo que o prazo para supressão das irregularidades que possam apresentar é de 3 dias úteis.

14 - Em conformidade com a recomendação constante do artigo n.º 78 do Regulamento Geral de Proteção de Dados, informa-se que todos os dados pessoais a que a Junta de Freguesia de São Vicente tenha acesso, no âmbito e por causa do presente procedimento e que sejam objeto de tratamento, este tratamento encontra fundamento de licitude no disposto na alínea b) do

n.º 1 do artigo 6.º do RGPD, sendo aplicável todas as regras relativas à transparência e para o exercício dos direitos dos titulares dos dados.

Com os melhores cumprimentos.

Lisboa, 03 de janeiro de 2025

Declaração de Inexistência de Conflitos de Interesses

Gonçalo Miguel Proença dos Santos, na qualidade de técnico superior, a desempenhar funções na Junta de Freguesia de São Vicente, declara, sob compromisso de honra, que, na presente data, relativamente ao presente procedimento “Serviços para manutenção da Piscina e Pavilhão de São Vicente”, respeitante a contratação pública, não se encontra numa situação de conflito de interesses nos termos do n.º 4 do artigo 13.º do Regime Geral da Prevenção da Corrupção, isto é, em situação em que se possa, com razoabilidade, duvidar seriamente da imparcialidade da sua conduta ou decisão, nos termos dos artigos 69.º e 73.º do Código do Procedimento Administrativo e do artigo 24.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas.

Mais declara, sob compromisso de honra, que se, no decurso do presente procedimento, vier a encontrar-se, ou previr razoavelmente vir a encontrar-se, numa situação de conflito de interesses, comunicará a situação ao superior hierárquico ou, na sua ausência, ao responsável pelo cumprimento normativo, nos termos do disposto no artigo 13.º do Regime Geral da Prevenção da Corrupção.

Lisboa, 3 de janeiro de 2024

Gonçalo Miguel Santos

“Serviços para manutenção da Piscina e Pavilhão de São Vicente”

CADERNO DE ENCARGOS

Cláusula 1.ª | **Objeto do procedimento**

1. O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a aquisição de **“Serviços para manutenção da Piscina e Pavilhão de São Vicente”**, para o ano de 2025.
2. As especificações e as descrições das ações integrantes da aquisição de serviços constantes do presente caderno de encargos não são limitativas, devendo o adjudicatário executar e fornecer tudo o que seja indispensável à plena consecução dos fins do contrato.

Cláusula 2.ª | **Entidade adjudicante**

1. A entidade pública adjudicante é a Junta de Freguesia de São Vicente, com sede na Rua Josefa de Óbidos nº 5, 1170-196 Lisboa, com o telefone n.º 218863191 e com o endereço de correio eletrónico geral@jf-saovicente.pt.
2. Todas as comunicações relativas ao Procedimento deverão ser efetuadas por escrito, para o endereço de correio eletrónico geral.contratacao@jf-saovicente.pt.

Cláusula 3.ª | **Documentos integrantes do contrato**

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
 - a) Os esclarecimentos prestados pela entidade adjudicante durante o procedimento;
 - b) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelo concorrente, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceite pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - c) O ofício convite;
 - d) A Proposta;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário;
3. Em caso de divergência entre os vários documentos que integram o contrato, a prevalência obedece à ordem pela qual vêm enunciados no número anterior.
4. Em caso de divergência entre as cláusulas jurídicas e as cláusulas técnicas constantes dos capítulos I e II do presente caderno de encargos, respetivamente, as cláusulas técnicas prevalecem sobre as cláusulas jurídicas no que respeita a características, tipo e natureza ou extensão dos materiais e ferramentas a fornecer e as cláusulas jurídicas prevalecem sobre as cláusulas técnicas no que respeita ao exercício, conteúdo e efeitos de direitos e obrigações das partes.
5. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º do mesmo diploma legal.

Clausula 4.^a | Prazo de execução e local da prestação de serviços

A prestação de serviços a ser proposta terá o início a 1 de fevereiro até 2025 até 31 de dezembro de 2025 (11 meses). O local da prestação dos serviços será a Piscina de São Vicente e o Pavilhão Manuel Castelbranco.

Cláusula 5.^a | Obrigações principais do prestador de serviços

A prestação de serviços de Manutenção Preventiva da Piscina Municipal de São Vicente, durante a vigência do contracto procederá às seguintes prestações principais:

- a) Fornecimento de todos os produtos necessários à qualidade da água da Piscina;
- b) Presença de um técnico de manutenção, certificado em manutenção de piscinas, três vezes por semana, para realizar todas as tarefas técnicas e procedimentos necessários ao bom funcionamento de uma piscina;
- c) Realização de análises ao plano de água, com periodicidade mensal;
- d) Realização de análises à rede AQS, para despistagem de Legionella (água quente trimestral e água fria anual)
- e) Assistência técnica em caso de urgência;
- f) Assistência trimestral às unidades de tratamento de ar (UTA);
- g) Assistência semestral às caldeiras;
- h) Assistência aos aparelhos de ar condicionado;
- i) Cumprimento do manual de manutenção das unidades de tratamento do ar (UTAS), caldeiras, tanques compensação, filtros, bombas e aparelhos de ar condicionado de acordo com a periodicidade de intervenções estipuladas;

A prestação de serviços de Manutenção Preventiva do Pavilhão Municipal Manuel Castel Branco, durante a vigência do contracto procederá às seguintes prestações principais:

- a) Presença de um técnico de manutenção, uma vez por semana, para realizar todas as tarefas técnicas e procedimentos necessários ao bom funcionamento da instalação;
- b) Realização de análises à rede AQS, para despistagem de Legionella (água quente trimestral e água fria anual)
- c) Assistência técnica em caso de urgência;
- d) Assistência trimestral às unidades de tratamento de ar (UTA);
- e) Assistência semestral às caldeiras/termoacumuladores;
- f) Assistência aos aparelhos de ar condicionado;

Serviços a prestar na Nave da Piscina:

- a) Verificação e controlo da qualidade da água e do ar;
- b) Verificação do estado da limpeza do fundo da piscina e do cais;
- c) Preparação e limpeza do robot de aspiração da piscina;
- d) Execução de aspiração manual/à vara, em situações de urgência e/ou em caso de avaria do robot de aspiração;
- e) Registo dos parâmetros físicos e químicos da água (cloro livre, cloro total, cloro combinado e pH, temperatura) e ar, devendo a monitorização ser executada com equipamentos de medição devidamente calibrados;
- f) Limpeza das grelhas e verificação do estado das caleiras;
- g) Elaboração relatório mensal;
- h) Sempre que se justifique a realizar tratamentos anti-algas e outros tratamentos;

Serviços a prestar na cave técnica e dependências conexas:

- a) A colocação dos químicos nas cubas de dosagem;
- b) Verificação dos controladores e do sistema de doseamento e executar as ações corretivas necessárias;
- c) Verificar a pressão dos filtros na entrada/saída e executar as ações corretivas necessárias;
- d) Verificação/controlo do stock de produtos químicos;
- e) Execução da inversão dos filtros para lavagem das areias;
- f) Limpeza dos pré-filtros de todas as bombas de circulação dos circuitos da piscina;
- g) Execução de trocas de funcionamento das bombas de circulação da água da
- h) piscina;
- i) Verificação e Limpeza do estado de higiene do tanque de compensação;
- j) Registo dos consumos de água de redes do tanque e das águas sanitárias;
- k) Registo de todos os procedimentos, tarefas e intervenções;
- l) Trimestralmente, será feita a manutenção preventiva e limpeza de todo o material de doseamento e injeção dos produtos e verificação da limpeza das cubas dos químicos na cave técnica.

No controlador, a empresa escolhida efetuará, os seguintes serviços:

- a) Inspeção do funcionamento do controlador;
- b) Verificação do set point e execução das ações corretivas que se afigurem necessárias;
- c) Realização de medições manuais com fotômetro calibrado para comparação dos valores das sondas;
- d) Alteração e eventual correção dos parâmetros de programação, quando necessário;
- e) Inspeção visual e limpeza das sondas, quando necessário.

A empresa escolhida efetuará a limpeza dos copos das sondas, efetuando a verificação do estado das membranas das sondas e respetiva substituição; recolocação de gel nas sondas de cloro; calibração das sondas de cloro e PH; teste a todos os alarmes e funções dos controladores.

Relativamente às bombas doseadoras, terão de ser prestados os seguintes serviços:

- a) Inspeção do correto funcionamento;
- b) Realização das correções, se necessárias;
- c) Inspeção e inibição de derrames nas válvulas de injeção e sucção das cabeças das bombas;
- d) Inspeção das válvulas sugadoras ou de pé e execução das ações corretivas, quando necessárias;
- e) Confirmação, em manual, do funcionamento das bombas e execução das ações corretivas, quando necessárias;
- f) Inspeção da eficácia das membranas e substituição, quando necessário.
- g) Inspeção/correção do estado da tubagem de condução dos químicos e substituição, quando necessário.

Mensalmente, relativamente às bombas doseadoras, serão feitos os trabalhos necessários e ajuste e limpeza das bombas e válvulas e de todo o circuito, com testes gerais às funções/comandos das bombas e execução das ações corretivas, quando necessárias, bem como a verificação de todos os o-rings/vedantes e execução das ações corretivas, quando necessárias. Sempre que necessário, devem ser realizadas manobras em todas as válvulas para detetar prisões.

Recursos humanos:

A empresa escolhida, alocará um Técnico de Manutenção Especializado (doravante, TME), com experiência comprovada na manutenção, juntamente com um corpo técnico especializado em manutenção desta tipologia de instalações. O TME garantirá o pleno funcionamento e eficiência dos equipamentos existentes na instalação, sendo responsável por todas as tarefas de manutenção (diária, semanal e mensal) da instalação. Sendo o elemento que se responsabiliza por toda a comunicação com a Direção Técnica, podendo haver outras pessoas responsáveis por essa comunicação. Disponibilizando sempre que necessário, uma equipa pluridisciplinar capaz de dar resposta adequada e atempada a todas as situações e problemas que poderão vir a verificar-se nos trabalhos a desenvolver.

Terá de ser garantido o apoio e assessoria técnica de um leque de profissionais especializados e com vasta experiência na gestão e exploração de sistemas de tratamento de água, sistemas de tratamento de ar, sistemas de aquecimento, sistemas solares, eletricidade, canalização e manutenção generalizada de instalações, entre outras valências no âmbito da construção civil. Efetuarão o acompanhamento e coordenação global do funcionamento de todos os sistemas da instalação, permitindo uma gestão dedicada, eficiente e otimizada do sistema, contribuindo para a melhoria de funcionamento das instalações

Quadros elétricos e sistemas de aquecimento:

A empresa escolhida, trimestralmente, verificará a limpeza dos quadros elétricos e identificará as necessárias ações corretivas. Será inspecionado o funcionamento dos sistemas de aquecimento, bem como as pressões de funcionamento, as ações de ligar e desligar em automático, devendo, ainda, efetuar o controlo dos valores de saída e de retorno, verificação das bombas de circulação e circuitos automáticos, englobando a prestação de serviços nos permutadores e os serviços diários de verificação de boa permutação de calor.

Bombas circuladoras, unidades de tratamento de ar, caldeiras e filtros de areia:

A prestação de serviços nas bombas circuladores engloba os serviços permanentes de verificação do estado de funcionamento de todas as bombas circuladoras, execução de rotatividade das bombas e limpeza dos pré-filtros das mesmas. Procederão à verificação do correto funcionamento das unidades de tratamento de ar (UTA), verificando as fugas e verificando, registando e procedendo à correção dos desgastes existentes, nomeadamente no que respeita às correias e rolamentos, aferição dos valores do set point. Inspeccionarão o funcionamento das caldeiras, com especial atenção à qualidade da queima, bem como as pressões de funcionamento, as ações de ligar e desligar em automático, controlando os valores de saída e de retorno, bem como as bombas de circulação de circuitos primários. Efetuando com regularidade a lavagem dos filtros de areia e, anualmente, deve verificar a abertura dos filtros, a compactação das areias e a desincrustação e desinfecção das areias. Adicionalmente, efetuarão, anualmente, a limpeza e desinfecção dos tanques de compensação.

Assistência técnica:

A empresa escolhida responsabilizar-se-á pela assistência técnica quinzenal em laboratório creditado, nas condições e termos constantes da presente cláusula. Tendo em vista a responsabilidade adjacente ao tratamento da água de uma piscina, comprometem-se a realizar uma visita quinzenal (e pontual/sempre que necessário e/ou solicitado) por um técnico qualificado às instalações, que efetuará um conjunto de análises físico-químicas no local e as restantes em laboratório. Após efetuado o diagnóstico da qualidade da água, serão enviadas medidas corretivas a aplicar. Serão realizadas a recolha da amostra da água, também com a periodicidade quinzenal, para realização de análises microbiológicas de acordo com a NP 4542, decreto regular 5/97 de 31 de março e pela Diretiva do Conselho Nacional da Qualidade 23/93 realizadas em laboratório creditado:

- a) Físico – Químicas no Local (Cloro residual livre, cloro total, cloro combinado, ácido isocianuroco, temperatura, PH, Humidade);
- b) Análises Físico-químicas no laboratório acreditado (Cloretos, turvação, oxidabilidade em meio ácido);
- c) Análises microbiológicas detalhadas, no âmbito da legislação em vigor, realizadas em laboratório acreditado (microorganismos viáveis em aerobiose 37º, coliformes totais, escherichia coli, estreptococos fecais, pseudomonas aeruginosa, estafilococos produtores de coagulase, estafilococos totais;
- d) Análises à Legionella (3 em 3 meses Água Quente e 1 vez ano Água Fria).

Assistência Trimestral às UTAS:

A prestação de serviços nas Unidades de Tratamento De Ar da instalação (Nave, balneários e áreas comuns), deve englobar os seguintes serviços trimestrais:

- a) Limpeza de Filtros;
- b) Verificação de ruídos e vibrações;
- c) Verificação do estado de arranque dos compressores, ventiladores e funcionamento dos mesmos;
- d) Medição do consumo elétrico dos motores;
- e) Verificação da existência de eventuais fugas de gás, óleo e água;
- f) Verificação de pressões de funcionamento água e gás;
- g) Verificação de temperaturas de funcionamento água, gás refrigerante e ar;
- h) Inspeção do funcionamento dos sistemas de proteção dos equipamentos (segurança), sistemas de regulação e controlo;
- i) Limpeza do estado dos condensadores e evaporadores;

- j) Verificação do sistema de drenagem, circuitos elétricos, limpeza e reaperto, desinfecção dos pré-filtros do ar para prevenção bacteriológica, em especial Legionella e ajuste e substituição das correias;
- k) Aplicação trimestral de pastilhas para prevenção da Legionella;
- l) Elaboração do relatório de manutenção.

Assistência técnica semestral às caldeiras:

- a) A prestação serviços semestrais às caldeiras engloba:
- b) Limpezas gerais, afinação dos eletrodos de ignição;
- c) Abertura da caldeira, limpeza e revisão do queimador;
- d) Verificação dos sistemas de controlo e segurança;
- e) Verificação do ar, pressotato de gás, mistura de ar/gás, temperatura da caldeira, saída de fumo, pressão da água, refratário da porta e elaboração de relatório;
- f) Limpeza da fornalha;
- g) Verificação de funcionamento e afinação de combustão das caldeiras;
- h) Elaboração do relatório.

Assistência trimestral aos equipamentos de AC:

A empresa escolhida garantirá a assistência técnica trimestral, aos equipamentos de ventilação e ar condicionado existentes na instalação:

- a) Limpeza de Filtros e grelhas;
- b) Verificação de ruídos e vibrações;
- c) Verificação do estado de arranque dos compressores, ventiladores e funcionamento dos mesmos;
- d) Verificação das Fugas
- e) Limpeza de todo os equipamentos;
- f) Limpeza e verificação das mangas;

Plano de prevenção da Legionella:

A empresa escolhida efetuará a elaboração e apresentação do plano de prevenção da Legionella de acordo com a legislação em vigor, supervisionado por Engenheiro/a creditado/a:

- a) Análise de risco da instalação;
- b) Cadastro da instalação/equipamentos/Sistemas;
- c) Competências e responsáveis;
- d) Definição de Pontos críticos;
- e) Programa de manutenção;
- f) Programa de revisão, limpeza e desinfeção dos equipamentos, redes e sistemas;
- g) Programa de monitorização;
- h) Programa de vigilância dos trabalhadores;
- i) Realização de análise laboratorial por época à Legionella (3 em 3 meses Água Quente e 1 vez ano Água Fria);
- j) Desinfeção térmica e química;
- k) Registos e aplicação do plano.

Manutenção dos sistemas de aquecimento:

A empresa escolhida efetuará a realização da manutenção semestral dos sistemas de aquecimento (2 depósitos AQS):

- a) Inspeção e verificação do funcionamento;
- b) Controlo dos valores e temperaturas;
- c) Ajuste de set point;
- d) Realização de purgas (mensais);
- e) Realização de limpeza e desinfeção semestral.

Cláusula 6.ª | Preço

O preço base será até 15.950,00€ (quinze mil novecentos e cinquenta euros), que corresponde ao valor mensal de 1.450,00€ (mil e quatrocentos e cinquenta euros), IVA a incluir à taxa em vigor;

Cláusula 7.ª | **Preço contratual**

1. Pela execução dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, a entidade adjudicante deve pagar ao adjudicatário o preço constante da proposta adjudicada, desde que este não exceda o montante referido no número anterior, já com IVA incluído à taxa legal em vigor.
2. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à entidade adjudicante.

Cláusula 8.ª | **Garantia técnica**

1. O pagamento da aquisição de serviços efetuar-se-á mediante a apresentação das respetivas faturas, mensais, que só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva.
2. O prazo de pagamento é de 60 (sessenta) dias a contar da data de entrada da fatura nas instalações da entidade adjudicante, desde que a mesma tenha sido aprovada.
3. A entidade adjudicante reserva-se o direito de não aprovar as faturas quando estas não respeitem o contrato ou o presente caderno de encargos.
4. Na situação indicada no ponto anterior, a entidade adjudicante comunicará, no prazo máximo de 10 (dez) dias, a decisão ao adjudicatário que deverá apresentar outras faturas devidamente corrigidas em sua substituição.
5. A entidade adjudicante reserva-se o direito de deduzir nos pagamentos a efetuar ao adjudicatário, as seguintes importâncias:
 - a) A percentagem correspondente ao reembolso dos adiantamentos eventualmente concedidos;
 - b) A importância necessária à liquidação das penalidades contratuais que tenham sido aplicadas ao adjudicatário, bem como todas as demais quantias que sejam legalmente exigidas.
6. Aos atrasos nos pagamentos é aplicável o disposto na Lei n.º 3/2010, de 27 de abril.

Cláusula 9.ª | **Dever de sigilo**

1. O adjudicatário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à entidade adjudicante ou a qualquer entidade da justiça, ou, a qualquer assunto que no seu âmbito esteja em desenvolvimento ou colaboração, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação à execução do contrato.
2. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, as partes comprometem-se a não divulgar, durante e após a execução do contrato, quaisquer informações que obtenham no seu âmbito, designadamente as relativas à outra parte ou aos seus interesses e negócios.

3. As partes só podem divulgar informações referidas no número anterior na medida em que tal seja estritamente necessário à execução do contrato, mediante autorização da parte que as haja prestado, ou do estritamente necessário ao exercício do direito de defesa em processo contencioso.
4. No caso previsto no número anterior, as partes devem garantir, em reciprocidade e em condições satisfatórias, a assunção, por escrito, de idêntico compromisso de confidencialidade pelos terceiros que acedam às informações abrangidas pelo dever de confidencialidade.
5. As partes devem ainda limitar o acesso às informações confidenciais aos seus quadros e funcionários que a elas tenham de recorrer para a correta execução do contrato, assegurando que os mesmos são obrigados a manter essa confidencialidade.
6. São suscetíveis de serem consideradas informações confidenciais, sem prejuízo de outras que as partes decidam qualificar como tal, as que, a serem divulgadas, possam causar danos a qualquer das partes ou a terceiros, ou perturbar o normal desenvolvimento dos trabalhos da prestação de serviços objeto deste caderno de encargos.
7. Os deveres referidos nos números anteriores abrangem igualmente as entidades subcontratadas pelo adjudicatário e a equipa técnica a afetar à presente prestação de serviços, devendo aquele assinar um compromisso de confidencialidade, de acordo com o modelo patente no Anexo II ao presente Caderno de Encargos.

Cláusula 10.^a | Patentes, licenças e marcas registadas

1. Serão da responsabilidade do adjudicatário quaisquer encargos decorrentes da utilização, na execução do contrato, de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.
2. Caso a entidade adjudicante venha a ser demandada por ter infringido, na execução do contrato, quaisquer dos direitos mencionados no n.º 1, fica o adjudicatário obrigado a indemnizar aquela por todas as despesas que venham a resultar da referida demanda.

Cláusula 11.^a | Subcontratação e cessão da posição contratual

1. A subcontratação pelo adjudicatário carecerá de autorização da parte do adjudicante.
2. A cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, nos termos do Código dos Contratos Públicos;

Cláusula 12.^a | Outros encargos

1. Todas as despesas inerentes à elaboração e apresentação das propostas constituem encargo da respetiva entidade convidada.
2. São ainda da conta do adjudicatário as despesas e encargos inerentes à celebração do contrato, incluindo as da prestação da caução, caso haja lugar.

Cláusula 13.^a | Casos fortuitos ou de força maior

1. Não é havido como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
2. Podem constituir casos de força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
3. Não constituem casos de força maior, designadamente:
 - a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do adjudicatário, na parte em que intervenham;
 - b) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo adjudicatário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
 - c) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo adjudicatário de normas legais;
 - d) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do adjudicatário não devidas a sabotagem;
 - e) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
5. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Cláusula 14.^a | Resolução ou suspensão do contrato

1. A entidade adjudicante tem o direito de resolução imediata do contrato, sem que o adjudicatário tenha direito a qualquer indemnização, em caso de incumprimento das obrigações contratuais, bem como da prossecução deficiente do objeto contratual por parte do adjudicatário.
2. O exercício do direito de resolução não prejudica o dever de indemnizar a entidade adjudicante pelos eventuais prejuízos resultantes das situações previstas no número anterior, nem a aplicação de penalidades, se para tanto existir fundamento.
3. A resolução do contrato é notificada por correio sob registo e com aviso de receção, produzindo efeitos a partir da data da respetiva notificação.
4. A cessação dos efeitos do contrato não prejudicará a verificação de responsabilidade civil ou

5. Em caso de resolução ou suspensão do contrato, por qualquer título, o adjudicatário é obrigado a entregar de imediato toda a documentação e informação, independentemente da forma que esta revista, produzida no âmbito do contrato e que esteja em sua posse, a qual é, para todos os efeitos, propriedade exclusiva da entidade adjudicante.
6. O adjudicatário pode resolver o contrato por incumprimento grave e reiterado das obrigações contratuais por parte da entidade adjudicante, desde que tal incumprimento seja a esta imputável, devendo notificar previamente a entidade adjudicante do motivo da resolução, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data do conhecimento do facto, e dando-lhe um prazo não inferior a 60 (sessenta) dias para sanar tal incumprimento.
7. Verificando-se a situação de resolução ou suspensão do contrato, por motivos não imputáveis ao adjudicatário, é devido a este o pagamento correspondente à fase em que se encontrem os trabalhos, na proporção direta dos dias efetivos de trabalho efetuado e aprovado, até à data da comunicação.

Cláusula 15.^a | Efeitos da resolução

1. Em caso de resolução do contrato pela entidade adjudicante por facto imputável ao adjudicatário, este fica obrigado ao pagamento de indemnização, fixada em 25% do preço contratual, sem prejuízo da possibilidade de exigência de ressarcimento de prejuízos para além desse valor, se para tanto existir fundamento.
2. A indemnização é paga pelo adjudicatário no prazo de 30 (trinta) dias após a notificação para o efeito, sem prejuízo da possibilidade de execução da caução prestada.
3. A resolução do presente contrato não prejudica a transferência de direitos de autor relativamente às peças ou elementos que, até esse momento, tenham sido apresentados pelo adjudicatário.

Cláusula 16.^a | Responsabilidade

1. O adjudicatário responde pelos danos que causar à entidade pública contratante em razão do incumprimento culposos das obrigações que sobre ele impendam, nos termos das normas gerais de direito e do presente artigo.
2. O adjudicatário responde ainda perante a entidade pública contratante pelos danos causados pelos atos e omissões de terceiros, por si empregues na execução de prestações emergentes do presente contrato, como se tais atos ou omissões fossem praticados por aquele.
3. Nenhuma das partes responde pelos danos causados à outra parte em virtude de incumprimento de obrigações emergentes do contrato decorrente de caso fortuito ou força maior, designadamente greves ou outros conflitos coletivos de trabalho.
4. A parte que pretenda beneficiar do regime acolhido no número anterior deve, para o efeito, informar a outra parte da verificação de uma situação de incumprimento decorrente de caso fortuito ou de força maior, fazendo menção dos factos que, em seu entender, permitem atribuir esta origem ao incumprimento e, ainda, do prazo que estima necessário para cumprir a obrigação em causa.

5. São da exclusiva responsabilidade do adjudicatário todas as obrigações legais relativas ao pessoal afeto à execução da prestação de serviços, designadamente contribuições para a Segurança Social e seguro obrigatório de acidentes de trabalho.
6. O adjudicatário bem como o pessoal que o mesmo afete à prestação dos serviços objeto o contrato é responsável pela integridade e disponibilidade dos bens e sistemas instalados nos locais a que têm acesso, não os podendo utilizar para outros fins que não os expressamente decorrentes da prestação dos serviços objeto do presente contrato.

Cláusula 17.^a | Conflito de interesses e imparcialidade

1. O adjudicatário deve prosseguir a sua atividade de acordo com a lei aplicável e com as regras de boa-fé, tomando todas as medidas necessárias para evitar a ocorrência de quaisquer situações que possam resultar em conflito com os interesses da entidade adjudicante.
2. O adjudicatário obriga-se a não praticar qualquer ato ou omissão do qual possa resultar quaisquer ónus ou responsabilidades para a entidade adjudicante ou para os seus direitos e interesses.
3. O adjudicatário obriga-se ainda a suportar quaisquer encargos resultantes, designadamente, de reclamações, custos, despesas, multas, coimas ou sanções, necessários para a libertação de quaisquer ónus ou responsabilidades que recaiam sobre a propriedade da entidade adjudicante, quando tenham sido criados ou causados pelo adjudicatário ou por qualquer dos seus subcontratados.

Cláusula 18.^a | Comunicações e Notificações

1. As comunicações e as notificações entre as partes, seguem o regime previsto no artigo 469º do Código dos Contratos Públicos, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
2. As comunicações e as notificações dirigidas à entidade adjudicante, efetuadas através de qualquer meio admissível, têm de ser efetuadas até às 17h00 do dia a que digam respeito, sob pena de se considerarem efetuadas às 10h00 do dia útil imediatamente seguinte.

Cláusula 19.^a | Direito aplicável

1. O contrato fica sujeito à lei portuguesa, com renúncia expressa a qualquer outra.
2. Sem prejuízo de outras leis e regulamentos especialmente aplicáveis, a tudo o que não esteja expressamente previsto ou regulado no presente caderno de encargos e na demais regulamentação do concurso e do contrato aplica-se o regime previsto no Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, na sua atual redação e demais legislação aplicável.

Cláusula 20.ª | Foro competente

1. Na eventualidade de qualquer conflito, as partes devem sempre procurar chegar a um acordo sobre a situação em litígio, dentro dos princípios da boa-fé contratual, antes de recorrer aos meios contenciosos
2. Quando as partes não conseguirem chegar a um acordo, nos termos do número anterior, para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 21.ª | Contagem dos prazos

Salvo disposição expressa em contrário, os prazos previstos no presente caderno de encargos são contínuos, incluindo sábados, domingos e dias feriados.

Cláusula 22.ª | Vigência do contrato

1. O contrato inicia a sua vigência no dia de 1 de fevereiro de 2025 até o dia 31 de dezembro de 2025.
2. O contrato mantém-se em vigor até à conclusão dos serviços, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

ANEXO I - MODELO DE DECLARAÇÃO

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do Código dos Contratos Públicos]

1. (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de ... (designação ou referência ao procedimento em causa) e, se for o caso, do caderno de encargos do acordo — quadro aplicável ao procedimento, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada ... se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.
2. Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo 3):
 - a)...
 - b)...
3. Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.
4. Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.
5. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.
6. Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga -se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.
7. O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

...(local),... (data)

[assinatura].

FREGUESIA DE SÃO VICENTE

Folha de Cabimentação

Nº Cabimento: 184

Ano: 2025

Data Registo: 17-01-2025

Data Documento: 17-01-2025

Class. Orgânica: 010000 Administração Autárquica

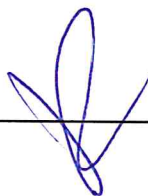
Class. Económica: 0202200000 Outros trabalhos especializados

Projeto e Ação:

Descrição: SERVIÇO PARA MANUTENÇÃO DA PISCINA E PAVILHÃO

1	Orçamento Inicial	30 000,00
2	Reforços/Anulações	0,00
3	Orçamento Corrigido	30 000,00
4	Despesas Pagas	0,00
5	Encargos Assumidos (Cabimentos)	2 188,76
6	Saldo Disponível do Orçamento	27 811,24
7	Despesa Emergente, que fica cativa	19 618,50
8	Saldo Residual do Projeto	
9	Saldo Residual	8 192,74

RESPONSÁVEL



FREGUESIA DE SÃO VICENTE

Folha de Cabimentação

Nº Cabimento: 184

Ano: 2025

Data Registo: 17-01-2025

Data Documento: 03-02-2025

Class. Orgânica: 010000 Administração Autárquica

Class. Económica: 0202200000 Outros trabalhos especializados

Projeto e Ação:

Descrição: SERVIÇO PARA MANUTENÇÃO DA PISCINA E PAVILHÃO

1	Orçamento Inicial	30 000,00
2	Reforços/Anulações	5 000,00
3	Orçamento Corrigido	35 000,00
4	Despesas Pagas	0,00
5	Encargos Assumidos (Cabimentos)	7 354,76
6	Saldo Disponível do Orçamento	27 645,24
7	Despesa Emergente, que fica cativa	16 912,50
8	Saldo Residual do Projeto	
9	Saldo Residual	10 732,74

RESPONSÁVEL



De: geral.contratacao@jf-saovicente.pt
Enviado: 24 de janeiro de 2025 09:47
Cc: 'ruben.martins@jf-saovicente.pt'; 'erica.conceicao@jf-saovicente.pt'
Assunto: Serviços para manutenção da Piscina e Pavilhão de São Vicente
Anexos: CE_Serviços para manutenção desporto 2025.docx; CONVITE Serviços para manutenção desporto 2025.pdf

Exmos./as Senhores/as,

Serve o presente email para remeter o Convite e respetivo Caderno de Encargos referentes ao procedimento de contratação para a prestação de serviços supra referida, conforme menção em assunto.

Os documentos que constituem a proposta (anexos do caderno de encargos – Páginas 16 à 17 desse documento) deverão ser enviados por e-mail para geral.contratacao@jf-saovicente.pt, desde que devidamente assinados, datados e digitalizados.

Agradece-se igualmente o envio da certidão permanente ou os códigos de acesso a esta.

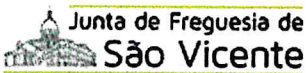
Solicita-se a sua melhor atenção aos seguintes prazos:

- Data-limite de apresentação de proposta: 31/01/2025 até às 23:59 horas;
- Data de abertura de proposta: 03/02/2025 às 9.30 horas.

Sem outro assunto de momento, ficamos desde já ao V. dispor para qualquer esclarecimento que julgue necessário.

Gonçalo Santos
Técnico Superior

Junta de Freguesia de São Vicente
Rua Josefa de Óbidos, 5 | 1170-196 Lisboa
Tel: 218 863 191
Email: goncalo.santos@jf-saovicente.pt



De: João Simão <joao.simao@estator.pt>
Enviado: 29 de janeiro de 2025 10:58
Para: geral.contratacao@jf-saovicente.pt
Cc: Dário Mimoso
Assunto: Re: Serviços para manutenção da Piscina e Pavilhão de São Vicente
Anexos: Anexo I_signed.pdf; Modelo de Proposta_signed.pdf; Proposta OR A2025_39_signed.pdf; CE_Serviços para manutenção desporto 2025.docx; CONVITE Serviços para manutenção desporto 2025.pdf

Bom dia,

No seguimento da vossa consulta, a qual muito agradecemos, vimos pelo presente e-mail formalizar a nossa resposta.

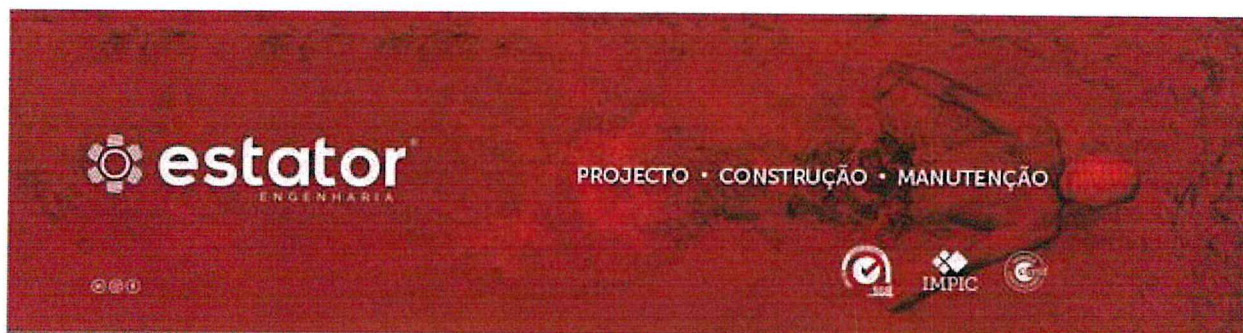
Em anexo poderão encontrar os documentos que compõem a nossa resposta.

Ao dispor para esclarecer qualquer questão.
Com os melhores cumprimentos

João Simão
Director Geral

M. +351 967 234 445
T. +351 212 071 258

joao.simao@estator.pt
www.estator.pt



AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Este e-mail e quaisquer ficheiros informáticos com ele transmitidos são confidenciais e destinados ao conhecimento e uso exclusivo do respetivo destinatário, não podendo o conteúdo dos mesmos ser alterado. Caso tenha recebido este e-mail indevidamente, queira informar de imediato o remetente e proceder à destruição da mensagem.

 Antes de imprimir este e-mail, confirme se é realmente necessário. O meio ambiente agradece.

No dia 24/01/2025, às 09:46, geral.contratacao@jf-saovicente.pt escreveu:

Exmos./as Senhores/as,

Serve o presente email para remeter o Convite e respetivo Caderno de Encargos referentes ao procedimento de contratação para a prestação de serviços supra referida, conforme menção em assunto.

Os documentos que constituem a proposta (anexos do caderno de encargos – Páginas 16 à 17 desse documento) deverão ser enviados por e-mail para geral.contratacao@jf-saovicente.pt, desde que devidamente assinados, datados e digitalizados.

Agradece-se igualmente o envio da certidão permanente ou os códigos de acesso a esta.

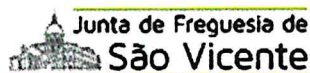
Solicita-se a sua melhor atenção aos seguintes prazos:

- Data-limite de apresentação de proposta: 31/01/2025 até às 23:59 horas;
- Data de abertura de proposta: 03/02/2025 às 9.30 horas.

Sem outro assunto de momento, ficamos desde já ao V. dispor para qualquer esclarecimento que julgue necessário.

Gonçalo Santos
Técnico Superior

Junta de Freguesia de São Vicente
Rua Josefa de Óbidos, 5 | 1170-196 Lisboa
Tel: 218 863 191
Email: goncalo.santos@jf-saovicente.pt



ANEXO I

Modelo de declaração

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º ou a subalínea i) da alínea b) e alínea c) do n.º 3 do artigo 256.º -A, conforme aplicável]

- 1 - João Filipe Tomás Pinto Gonçalves Simão, com o cartão do cidadão número 12315127 9 ZY3, com domicílio na Rua Coronel Carlos Fabião nº27, 2925-135 Azeitão, na qualidade de representante legal da empresa Estator Engenharia Lda, com o número de identificação fiscal número 515096105 e com sede em Largo do Moinho Pequeno, loja 2A e B, 2830-316 Barreiro, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento **“Serviços para manutenção da Piscina e Pavilhão de São Vicente”** e, se for o caso, do caderno de encargos do acordo –quadro aplicável ao procedimento, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.
- 2 - Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo:
 - a) Proposta Comercial OR A2025/39
 - b) Modelo de Proposta
- 3 - Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.
- 4 - Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.
- 5 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

- 6 - Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga -se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.
- 7 - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

Barreiro, 29 de Janeiro de 2025

Assinado por: **JOÃO FILIPE TOMÁS PINTO
GONÇALVES SIMÃO**
Num. de Identificação: 12315127
Data: 2025.01.29 10:45:04 +0000



CONVITE

CONSULTA PREVIA PARA AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS PARA MANUTENÇÃO DA PISCINA E PAVILHÃO DE SÃO VICENTE.

Exmos./as. Senhores/as,

Nos termos do disposto no art.º 115º do Código dos Contratos Públicos (CCP), convida-se V. Exa. a apresentar proposta no âmbito do procedimento supra identificado, de acordo com as condições seguintes:

- 1- A Entidade Adjudicante é a Junta de Freguesia de São Vicente sita na Rua Josefa de Óbidos nº5, 1170-196 Lisboa, com o endereço eletrónico: geral@jf-saovicente.pt.
- 2- A competência para a decisão de contratar (em função da despesa), a escolha do próprio procedimento e a aprovação das respetivas peças do procedimento cabem à Junta de Freguesia de São Vicente, nos termos das disposições conjugadas do artigo 18º, nº1, alínea b) do DL. n.º 197/99, de 8 de junho e dos artigos 36º, 38.º e 40º, nº2, todos do Código dos Contratos Públicos.
- 3- O fundamento da escolha da Consulta Prévia tem por referência os limiares de valor do contrato, nos termos do disposto nos artigos 16º, nº 1, al. b), 20º, nº 1, al. c) e art.º 112º, nº 1 do CCP.

4- Objeto a contratar

Pretende-se proceder à aquisição de serviços para manutenção da piscina e pavilhão de São Vicente aquisição de prestação de serviços para Serviços para manutenção da Piscina e Pavilhão de São Vicente de acordo com as especificações técnicas constantes em caderno de encargos em anexo.

5- Documentos da proposta a apresentar (art. 57º, nº 1 do CCP):

- a) **Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos**, elaborada em conformidade com o modelo constante do **Anexo I** ao CCP e caderno de encargos;

Deverá ser feita referência a estes documentos no próprio anexo I, nos termos do disposto no nº 2 do mesmo documento.

6- Será excluída a proposta cuja análise revele:

- a) Que não apresenta ou apresenta em desconformidade os documentos indicados no nº 5 do presente convite;
- b) Que apresenta atributos que violem os parâmetros base fixados no caderno de encargos ou que apresenta quaisquer termos ou condições que violem aspetos da execução do contrato a celebrar por aquele não submetidos à concorrência, sem prejuízo do disposto nas especificações técnicas;
- c) Impossibilidade de avaliação da mesma em virtude da forma de apresentação de algum dos respetivos atributos;
- d) Que o preço contratual seja superior ao preço base;
- e) Um preço total anormalmente baixo, cujos esclarecimentos justificativos não tenham sido apresentados ou não tenham sido considerados;
- f) Que o contrato a celebrar implicaria a violação de quaisquer vinculações legais ou regulamentares aplicáveis;
- g) A existência de fortes indícios de atos, acordos, práticas ou informações suscetíveis de falsear as regras da concorrência;

7 - Não podem ser propostos adiantamentos por conta do preço contratual referentes aos bens a fornecer.

8- Prazo e modo de entrega de propostas:

- a) Os documentos que constituem a proposta deverão ser apresentados até às 23h.59m do quinto dia útil posterior ao envio do convite e caderno de encargos aos concorrentes e enviados para o e-mail geral.contratacao@jf-saovicente.pt, desde que devidamente assinados e digitalizados, ou com aposição de assinatura eletrónica qualificada;

- b) No caso de utilização do cartão do cidadão, em que o certificado digital não relaciona o assinante com a sua função e poder de assinatura, deve o concorrente submeter um documento oficial indicando o poder de representação, designadamente cópia da certidão do registo comercial que demonstre a qualidade em que o signatário atua;
- c) Os documentos que compõem a proposta deverão ser assinados por quem tem competência para obrigar a entidade, ou seu representante, devidamente mandatado, juntando cópia do instrumento de mandato;
- d) A receção da proposta tem de ocorrer dentro do prazo e na forma fixada, sendo o concorrente o único responsável por atrasos que porventura ocorram, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega.

9 - Não é permitida a apresentação de propostas variantes ou com alterações a cláusulas deste convite, pelo que todas as características indicadas têm de ser total e escrupulosamente cumpridas, sob pena de exclusão.

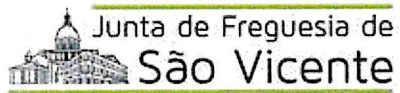
10 – O concorrente fica obrigado a manter a sua proposta durante o prazo de 66 dias, contados da data-limite para a sua entrega.

11 - Nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 74.º do CCP, a adjudicação é feita de acordo com o critério da proposta economicamente mais vantajosa para a entidade adjudicante, na modalidade de monofator, densificado através da avaliação do preço enquanto único aspeto da execução do contrato a celebrar.

12 - Nos termos do disposto na alínea a) do n.º 5 do artigo 50.º do CCP, caso o interessado solicite esclarecimentos, estes serão prestados pelos serviços da Junta de Freguesia de São Vicente.

13- Os documentos de habilitação deverão ser entregues no prazo de 5 dias úteis, sendo que o prazo para supressão das irregularidades que possam apresentar é de 3 dias úteis.

14 - Em conformidade com a recomendação constante do artigo n.º 78 do Regulamento Geral de Proteção de Dados, informa-se que todos os dados pessoais a que a Junta de Freguesia de São Vicente tenha acesso, no âmbito e por causa do presente procedimento e que sejam objeto



de tratamento, este tratamento encontra fundamento de licitude no disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do RGPD, sendo aplicável todas as regras relativas à transparência e para o exercício dos direitos dos titulares dos dados.

Com os melhores cumprimentos.

Lisboa, 03 de janeiro de 2025

MODELO DE PROPOSTA

João Filipe Tomás Pinto Gonçalves Simão , na qualidade de representante legal da empresa Estator Engenharia Lda,, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do objeto da consulta para a prestação de serviços de manutenção da Piscina e Pavilhão de São Vicente, a que se refere o Convite, datado de 03/01/2025 obriga-se a executar todos os trabalhos que constituem objeto do presente procedimento, em conformidade com os termos e condições constantes no caderno de encargos e demais elementos do procedimento, pelo preço contratual de 13.750€ (Treze mil, setecentos e cinquenta euros), ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor.

Mais declara que no preço contratual acima indicado estão incluídos todos os suprimentos de erros e omissões que foram identificados e aceites pela Entidade Adjudicante, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 5 e no n.º 8, ambos do artigo 50.º do Código dos Contratos Públicos.

Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 60.º do Código dos Contratos Públicos, os preços parciais correspondentes a cada uma das habilitações exigidas no presente procedimento e abaixo indicadas, são os seguintes:

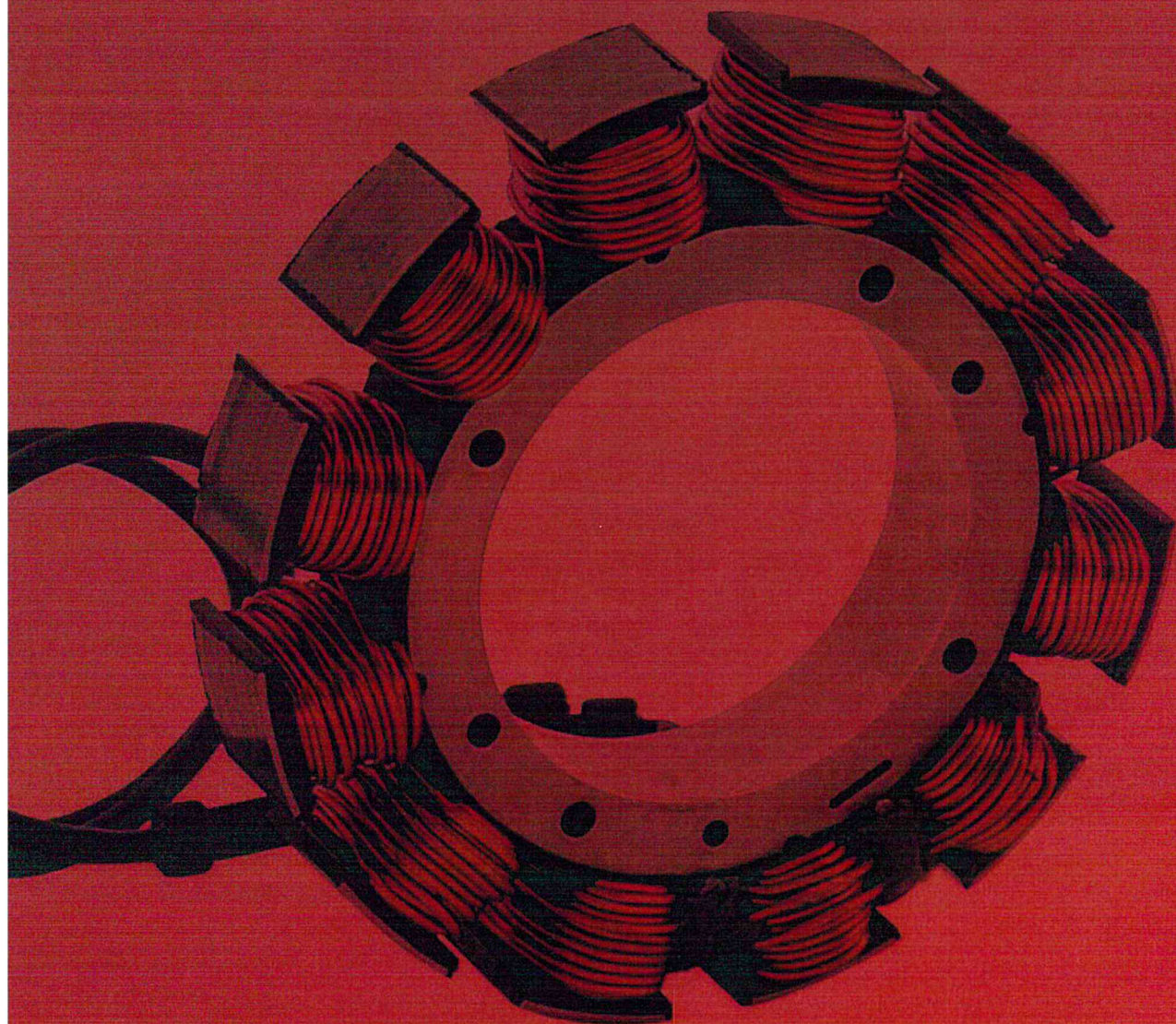
As quantias supra mencionadas incidirá o imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal em vigor.

Mais declara que renuncia a foro especial e que se submete, em tudo o que respeitar à execução do contrato, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

Barreiro, 29 de Janeiro de 2025

Assinado por: **JOÃO FILIPE TOMÁS PINTO
GONÇALVES SIMÃO**
Num. de Identificação: 12315127
Data: 2025.01.29 10:45:22 +0000

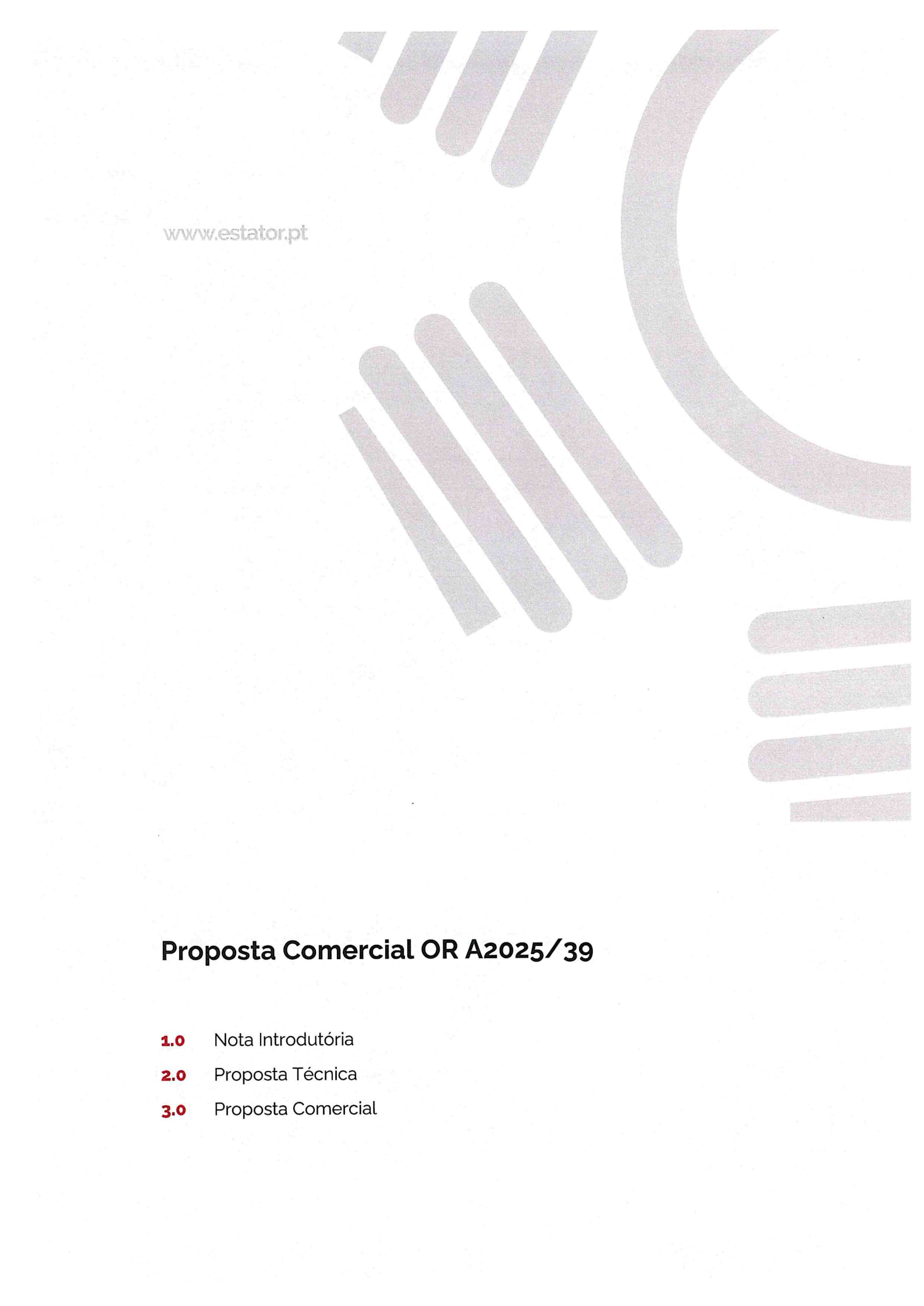




Proposta Comercial OR A2025/39

Prestação de serviços de Manutenção Preventiva do Pavilhão Municipal e da Piscina
Municipal de São Vicente

29 de Janeiro de 2025



www.estator.pt

Proposta Comercial OR A2025/39

- 1.0** Nota Introdutória
- 2.0** Proposta Técnica
- 3.0** Proposta Comercial

1.0 Nota Introdutória

Vimos pelo presente documento apresentar a nossa proposta comercial, relativa à V/ consulta para a prestação de serviços de manutenção preventiva do pavilhão municipal e da piscina municipal de São Vicente, durante o ano de 2025, com início a 1 de Fevereiro e término a 31 de Dezembro.

Nos pontos seguintes indicamos a metodologia a que nos propomos de forma a cumprir com a prestação de serviço em causa.

Barreiro, 29 de Janeiro de 2025

Assinado por: **JOÃO FILIPE TOMÁS PINTO
GONÇALVES SIMÃO**
Num. de Identificação: 12315127
Data: 2025.01.29 10:52:06 +0000



João Filipe Tomás Pinto Gonçalves Simão
(Diretor Geral)

2.0 Proposta Técnica

2.1 Metodologia

A **Estator Engenharia** irá adotar a seguinte metodologia, de acordo com o estipulado no Caderno de Encargos do presente procedimento, que transcrevemos nos seguintes pontos:

A prestação de serviços de Manutenção Preventiva da Piscina Municipal de São Vicente, durante a vigência do contracto procederá às seguintes prestações principais:

- a) Fornecimento de todos os produtos necessários à qualidade da água da Piscina;
- b) Presença de um técnico de manutenção, certificado em manutenção de piscinas, três vezes por semana, para realizar todas as tarefas técnicas e procedimentos necessários ao bom funcionamento de uma piscina;
- c) Realização de análises ao plano de água, com periodicidade mensal;
- d) Realização de análises à rede AQS, para despistagem de Legionella (água quente trimestral e água fria anual)
- e) Assistência técnica em caso de urgência;
- f) Assistência trimestral às unidades de tratamento de ar (UTA);
- g) Assistência semestral às caldeiras;
- h) Assistência aos aparelhos de ar condicionado;
- i) Cumprimento do manual de manutenção das unidades de tratamento do ar (UTAS), caldeiras, tanques compensação, filtros, bombas e aparelhos de ar condicionado de acordo com a periodicidade de intervenções estipuladas;

A prestação de serviços de Manutenção Preventiva do Pavilhão Municipal Manuel Castel Branco, durante a vigência do contracto procederá às seguintes prestações principais:

- a) Presença de um técnico de manutenção, uma vez por semana, para realizar todas as tarefas técnicas e procedimentos necessários ao bom funcionamento da instalação;
- b) Realização de análises à rede AQS, para despistagem de Legionella (água quente trimestral e água fria anual)
- c) Assistência técnica em caso de urgência;
- d) Assistência trimestral às unidades de tratamento de ar (UTA);

- e) Assistência semestral às caldeiras/termoacumuladores;
- f) Assistência aos aparelhos de ar condicionado;

Serviços a prestar na Nave da Piscina:

- a) Verificação e controlo da qualidade da água e do ar;
- b) Verificação do estado da limpeza do fundo da piscina e do cais;
- c) Preparação e limpeza do robot de aspiração da piscina;
- d) Execução de aspiração manual/à vara, em situações de urgência e/ou em caso de avaria do robot de aspiração;
- e) Registo dos parâmetros físicos e químicos da água (cloro livre, cloro total, cloro combinado e pH, temperatura) e ar, devendo a monitorização ser executada com equipamentos de medição devidamente calibrados;
- f) Limpeza das grelhas e verificação do estado das caleiras;
- g) Elaboração relatório mensal;
- h) Sempre que se justifique a realizar tratamentos anti-algas e outros tratamentos;

Serviços a prestar na cave técnica e dependências conexas:

- a) A colocação dos químicos nas cubas de dosagem;
- b) Verificação dos controladores e do sistema de doseamento e executar as ações corretivas necessárias;
- c) Verificar a pressão dos filtros na entrada/saída e executar as ações corretivas necessárias;
- d) Verificação/controlo do stock de produtos químicos;
- e) Execução da inversão dos filtros para lavagem das areias;
- f) Limpeza dos pré-filtros de todas as bombas de circulação dos circuitos da piscina;
- g) Execução de trocas de funcionamento das bombas de circulação da água da
- h) piscina;
- i) Verificação e Limpeza do estado de higiene do tanque de compensação;
- j) Registo dos consumos de água de redes do tanque e das águas sanitárias;
- k) Registo de todos os procedimentos, tarefas e intervenções;

- l) Trimestralmente, será feita a manutenção preventiva e limpeza de todo o material de doseamento e injeção dos produtos e verificação da limpeza das cubas dos químicos na cave técnica.

No controlador, a empresa escolhida efetuará, os seguintes serviços:

- a) Inspeção do funcionamento do controlador;
- b) Verificação do set point e execução das ações corretivas que se afigurem necessárias;
- c) Realização de medições manuais com fotómetro calibrado para comparação dos valores das sondas;
- d) Alteração e eventual correção dos parâmetros de programação, quando necessário;
- e) Inspeção visual e limpeza das sondas, quando necessário.

A empresa escolhida efetuará a limpeza dos copos das sondas, efetuando a verificação do estado das membranas das sondas e respetiva substituição; recolocação de gel nas sondas de cloro; calibração das sondas de cloro e PH; teste a todos os alarmes e funções dos controladores.

Relativamente às bombas doseadoras, terão de ser prestados os seguintes serviços:

- a) Inspeção do correto funcionamento;
- b) Realização das correções, se necessárias;
- c) Inspeção e inibição de derrames nas válvulas de injeção e sucção das cabeças das bombas;
- d) Inspeção das válvulas sugadoras ou de pé e execução das ações corretivas, quando necessárias;
- e) Confirmação, em manual, do funcionamento das bombas e execução das ações corretivas, quando necessárias;
- f) Inspeção da eficácia das membranas e substituição, quando necessário.
- g) Inspeção/correção do estado da tubagem de condução dos químicos e substituição, quando necessário.

Mensalmente, relativamente às bombas doseadoras, serão feitos os trabalhos necessários e ajuste e limpeza das bombas e válvulas e de todo o circuito, com testes gerais às funções/comandos das bombas e execução das ações corretivas, quando necessárias, bem

como a verificação de todos os o-rings/vedantes e execução das ações corretivas, quando necessárias. Sempre que necessário, devem ser realizadas manobras em todas as válvulas para detetar prisões.

Recursos humanos:

A empresa escolhida, alocará um Técnico de Manutenção Especializado (doravante, TME), com experiência comprovada na manutenção, juntamente com um corpo técnico especializado em manutenção desta tipologia de instalações. O TME garantirá o pleno funcionamento e eficiência dos equipamentos existentes na instalação, sendo responsável por todas as tarefas de manutenção (diária, semanal e mensal) da instalação. Sendo o elemento que se responsabiliza por toda a comunicação com a Direção Técnica, podendo haver outras pessoas responsáveis por essa comunicação. Disponibilizando sempre que necessário, uma equipa pluridisciplinar capaz de dar resposta adequada e atempada a todas as situações e problemas que poderão vir a verificar-se nos trabalhos a desenvolver.

Terá de ser garantido o apoio e assessoria técnica de um leque de profissionais especializados e com vasta experiência na gestão e exploração de sistemas de tratamento de água, sistemas de tratamento de ar, sistemas de aquecimento, sistemas solares, eletricidade, canalização e manutenção generalizada de instalações, entre outras valências no âmbito da construção civil. Efetuarão o acompanhamento e coordenação global do funcionamento de todos os sistemas da instalação, permitindo uma gestão dedicada, eficiente e otimizada do sistema, contribuindo para a melhoria de funcionamento das instalações

Quadros elétricos e sistemas de aquecimento:

A empresa escolhida, trimestralmente, verificará a limpeza dos quadros elétricos e identificará as necessárias ações corretivas. Será inspecionado o funcionamento dos sistemas de aquecimento, bem como as pressões de funcionamento, as ações de ligar e desligar em automático, devendo, ainda, efetuar o controlo dos valores de saída e de retorno, verificação das bombas de circulação e circuitos automáticos, englobando a prestação de serviços nos permutadores e os serviços diários de verificação de boa permutação de calor.

Bombas circuladoras, unidades de tratamento de ar, caldeiras e filtros de areia:

A prestação de serviços nas bombas circuladores engloba os serviços permanentes de verificação do estado de funcionamento de todas as bombas circuladoras, execução de rotatividade das bombas e limpeza dos pré-filtros das mesmas. Procederão à verificação do correto funcionamento das unidades de tratamento de ar (UTA), verificando as fugas e

verificando, registando e procedendo à correção dos desgastes existentes, nomeadamente no que respeita às correias e rolamentos, aferição dos valores do set point. Inspeccionarão o funcionamento das caldeiras, com especial atenção à qualidade da queima, bem como as pressões de funcionamento, as ações de ligar e desligar em automático, controlando os valores de saída e de retorno, bem como as bombas de circulação de circuitos primários. Efetuando com regularidade a lavagem dos filtros de areia e, anualmente, deve verificar a abertura dos filtros, a compactação das areias e a desincrustação e desinfecção das areias. Adicionalmente, efetuarão, anualmente, a limpeza e desinfecção dos tanques de compensação.

Assistência técnica:

A empresa escolhida responsabilizar-se-á pela assistência técnica quinzenal em laboratório creditado, nas condições e termos constantes da presente cláusula. Tendo em vista a responsabilidade adjacente ao tratamento da água de uma piscina, comprometem-se a realizar uma visita quinzenal (e pontual/sempre que necessário e/ou solicitado) por um técnico qualificado às instalações, que efetuará um, conjunto de análises físico-químicas no local e as restantes em laboratório. Após efetuado o diagnóstico da qualidade da água, serão enviadas medidas corretivas a aplicar. Serão realizadas a recolha da amostra da água, também com a periodicidade quinzenal, para realização de análises microbiológicas de acordo com a NP 4542, decreto regular 5/97 de 31 de março e pela Diretiva do Conselho Nacional da Qualidade 23/93 realizadas em laboratório creditado:

- a) Físico – Químicas no Local (Cloro residual livre, cloro total, cloro combinado, ácido isocianuroco, temperatura, PH, Humidade);
- b) Análises Físico-químicas no laboratório acreditado (Cloretos, turvação, oxidabilidade em meio ácido);
- c) Análises microbiológicas detalhadas, no âmbito da legislação em vigor, realizadas em laboratório acreditado (microorganismos viáveis em aerobiose 37º, coliformes totais, escherichia coli, estreptococos fecais, pseudomonas aeruginosa, estafilococos produtores de coagulase, estafilococos totais;
- d) Análises à Legionella (3 em 3 meses Água Quente e 1 vez ano Água Fria).

Assistência Trimestral às UTAS:

A prestação de serviços nas Unidades de Tratamento De Ar da instalação (Nave, balneários e áreas comuns), deve englobar os seguintes serviços trimestrais:

- a) Limpeza de Filtros;
- b) Verificação de ruídos e vibrações;
- c) Verificação do estado de arranque dos compressores, ventiladores e funcionamento dos mesmos;
- d) Medição do consumo elétrico dos motores;
- e) Verificação da existência de eventuais fugas de gás, óleo e água;
- f) Verificação de pressões de funcionamento água e gás;
- g) Verificação de temperaturas de funcionamento água, gás refrigerante e ar;
- h) Inspeção do funcionamento dos sistemas de proteção dos equipamentos (segurança), sistemas de regulação e controlo;
- i) Limpeza do estado dos condensadores e evaporadores;
- j) Verificação do sistema de drenagem, circuitos elétricos, limpeza e reaperto, desinfecção dos pré-filtros do ar para prevenção bacteriológica, em especial Legionella e ajuste e substituição das correias;
- k) Aplicação trimestral de pastilhas para prevenção da Legionella;
- l) Elaboração do relatório de manutenção.

Assistência técnica semestral às caldeiras:

- a) A prestação serviços semestrais às caldeiras engloba:
- b) Limpezas gerais, afinação dos eletrodos de ignição;
- c) Abertura da caldeira, limpeza e revisão do queimador;
- d) Verificação dos sistemas de controlo e segurança;
- e) Verificação do ar, pressotato de gás, mistura de ar/gás, temperatura da caldeira, saída de fumo, pressão da água, refratário da porta e elaboração de relatório;
- f) Limpeza da fornalha;
- g) Verificação de funcionamento e afinação de combustão das caldeiras;
- h) Elaboração do relatório.

Assistência trimestral aos equipamentos de AC:

A empresa escolhida garantirá a assistência técnica trimestral, aos equipamentos de ventilação e ar condicionado existentes na instalação:

- a) Limpeza de Filtros e grelhas;
- b) Verificação de ruídos e vibrações;
- c) Verificação do estado de arranque dos compressores, ventiladores e funcionamento dos mesmos;
- d) Verificação das Fugas
- e) Limpeza de todo os equipamentos;
- f) Limpeza e verificação das mangas;

Plano de prevenção da Legionella:

A empresa escolhida efetuará a elaboração e apresentação do plano de prevenção da Legionella de acordo com a legislação em vigor, supervisionado por Engenheiro/a creditado/a:

- a) Análise de risco da instalação;
- b) Cadastro da instalação/equipamentos/Sistemas;
- c) Competências e responsáveis;
- d) Definição de Pontos críticos;
- e) Programa de manutenção;
- f) Programa de revisão, limpeza e desinfeção dos equipamentos, redes e sistemas;
- g) Programa de monitorização;
- h) Programa de vigilância dos trabalhadores;
- i) Realização de análise laboratorial por época à Legionella (3 em 3 meses Água Quente e 1 vez ano Água Fria);
- j) Desinfeção térmica e química;
- k) Registos e aplicação do plano.

Manutenção dos sistemas de aquecimento:

A empresa escolhida efetuará a realização da manutenção semestral dos sistemas de aquecimento (2 depósitos AQS):

- a) Inspeção e verificação do funcionamento;
- b) Controlo dos valores e temperaturas;
- c) Ajuste de set point;
- d) Realização de purgas (mensais);
- e) Realização de limpeza e desinfeção semestral.

3.0 Proposta Comercial

Em seguida apresentamos os custos associados à prestação de serviços em questão:

	Descrição do Serviço	Preço Mensal (Euros, IVA <u>não</u> incluído)	Preço Total 11 meses (Euros, IVA <u>não</u> incluído)
	Manutenção preventiva do Pavilhão e Piscina de São Vicente	1.250,00 €	13.750,00 €
	Total	1.250,00 €* 	13.750,00 €**

* MIL, DUZENTOS E CINQUENTA EUROS

**TREZE MIL, SETECENTOS E CINQUENTA EUROS

■ CONDIÇÕES

- Aos preços apresentados, deverá ser adicionado o valor do IVA a 23%
- Prazo de manutenção da proposta: 66 dias
- A emissão de fatura será mensal, com condições de pagamento a 60 dias;



M. 351 967 234 445
geral@estator.pt
www.estator.pt