

## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. DO OBJETO:

Contratação de empresa especializada em manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar condicionado tipo Split.

A prestação dos serviços poderá sofrer acréscimos e supressões até o limite previsto na legislação em vigor.

### 2. JUSTIFICATIVA:

Os aparelhos condicionadores de ar da Câmara Municipal de Reduto se encontram com o período de garantia expirado ou a expirar, o que torna necessário a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção preventiva, visando assegurar um bom estado de conservação dos aparelhos, prevenirem que eles apresentem falhas ou defeitos, bem como, se necessários, consertar e repor pequenas peças e gás refrigerante destes equipamentos.

Ainda temos a destacar que para garantir a saúde, a segurança, o bem-estar e o conforto dos ocupantes dos ambientes climatizados há necessidade de se fazer manutenções preventivas e corretivas periódicas nos aparelhos de ar condicionado, atendendo às exigências da ANVISA.

### 3. DA LOCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

CÂMARA MUNICIPAL DE REDUTO-MG.

Endereço: Av. Fernando Maurílio Lopes, nº 203 - Centro, Reduto-MG, CEP 36.920-000.

### 4. DA FORMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

Os serviços deverão ser executados por técnicos especializados, sob a supervisão direta da Contratada, a fim de manter os equipamentos adequadamente ajustados e em perfeito estado de conservação e funcionamento;

Os serviços serão executados no horário e nos dias normais de expediente da Contratante, de segunda à sexta, de 12:00 às 18:00 horas.

Os técnicos da Contratada deverão se apresentar para a realização dos serviços uniformizados e portando documento de identificação;

A Contratada fornecerá à contratante telefone fixo, celular, com o nome do respectivo técnico plantonista;

Caso o aparelho, comprovadamente, necessite ser deslocado para a oficina da Contratada a fim de receber manutenção corretiva, deverá ter autorização da fiscalização da Contratante e retornar ao local de origem em perfeitas condições de uso no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data do atendimento ao chamado;

Caso seja necessária a retirada do aparelho para fins de manutenção corretiva por período superior a 24 horas, a Contratada providenciará a imediata instalação de outro aparelho fornecido pela mesma, com as mesmas especificações, o qual somente poderá ser retirado quando da reinstalação do equipamento anterior devidamente colocado em funcionamento;

Todo aparelho submetido à manutenção corretiva, dentro das instalações da Contratante ou na oficina da Contratada, somente terá seu chamado considerado atendido com a apresentação de relatório dos serviços executados e de peças substituídas;

A Contratada deverá: reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as peças utilizadas em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções;

A Contratada deverá responsabilizar-se pelos danos causados diretamente e por seus empregados, à Contratante ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato;

A Contratada deverá responsabilizar-se por qualquer acidente que venha ocorrer com seus empregados;

A Contratada deverá manter a Contratante a salvo de quaisquer queixas, reivindicações ou reclamações de seus empregados e/ou prepostos e/ou terceiros, em decorrência do cumprimento do Contrato;

A Contratada deverá manter devidamente limpos os locais onde se realizarem os serviços;

A Contratada deverá refazer todo e qualquer serviço não aprovado pela Contratante, sem qualquer ônus adicional;

A Contratada deverá substituir qualquer empregado responsável pela execução dos serviços que, comprovadamente e por recomendação da fiscalização, causar embaraço a boa execução do Contrato;

A Contratada deverá responsabilizar-se por todo o ferramental, materiais, insumos, dispositivos e aparelhos adequados à perfeita execução do Contrato;

A Contratada deverá iniciar a execução da manutenção preventiva dos aparelhos sempre no primeiro dia útil de cada mês. No término do serviço deverá emitir um relatório detalhado dos serviços executados, entregando ao fiscal do contrato o original assinado pelo técnico que executou o serviço, no mesmo dia do atendimento. Os formulários deverão ser padronizados e acertados de comum acordo entre o Contratante e a Contratada;

Todos os componentes destinados à reparação dos equipamentos deverão ser novos e originais, com garantia mínima de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de sua instalação e comprovados por meio de Ordem de Serviços emitida pela Contratante;

Os serviços de manutenção corretiva terão garantia mínima de 180 (cento e oitenta) dias, a partir de sua data de aceite dos serviços comprovados por meio de Ordem de Serviços emitida pela Contratante;

Os prazos para atendimento e execução dos serviços de manutenção corretiva serão contados da comunicação formal de defeito pela Câmara ao Contratado, observando o seguinte:

- Para início da manutenção corretiva, prazo de (1) uma hora, considerando a natureza dos serviços de operações da Câmara;
- Para conclusão da manutenção corretiva, prazo médio de (12) doze horas e máximo de (24) vinte e quatro horas;

A Contratada deverá promover a instalação e desinstalação dos aparelhos de ar condicionado tipo Split, dentro do mesmo imóvel, visando o melhor aproveitamento da capacidade térmica dos equipamentos já instalados.

Tais serviços serão realizados mediante “chamado” realizado pelo Contratante à Contratada, em dias úteis, de 12h00min às 18h00min, em ambientes administrativos;

Entende-se por manutenção preventiva a série de procedimentos destinados a prevenir a ocorrência de quebras e defeitos dos equipamentos, conservando-os em perfeito estado de uso, de acordo com os manuais e normas técnicas específicas para os equipamentos, incluindo ajustes, especificações, lubrificação e limpeza interna, quando necessário;

Entende-se por manutenção corretiva a substituição de peças gasta pelo uso (incluindo o fornecimento de peças originais);

Entende-se que a instalação de cada aparelho deverá ser completa (exceto ponto de alimentação elétrica e dreno), devendo estar inclusos todos os valores e encargos concernentes aos materiais empregados na realização dos serviços, inclusive tubulações, suportes, isolamento térmico, gás refrigerante, mão de obra, taxas, impostos, bem como demais despesas diretas e indiretas, entregando o serviço com todos os itens em perfeito funcionamento. Ficará a cargo da CONTRATADA o custo relativo à tubulação frigorígena com a capacidade e tamanho necessários para a interligação entre a unidade evaporadora e a unidade condensadora, com distância máxima de 15 metros;

Os serviços de desinstalação compreendem o recolhimento do gás refrigerante para o compressor, retirada da evaporadora e condensadora e remoção da tubulação frigorígena existente. Os suportes da condensadora deverão ser retirados e entregues ao representante da CONTRATADA;

A manutenção corretiva será realizada a qualquer tempo mediante chamado da Câmara, para corrigir falhas em qualquer unidade dos equipamentos, inclusive, as necessárias substituições de peças (incluindo o fornecimento de peças originais).

## **5. DA VISTORIA:**

O CONTRATADO poderá vistoriar nas dependências da Contratante os equipamentos constantes do Anexo I para fins de recebimento do ATESTADO DE VISITA TÉCNICA, a ser emitido pelo GA, em dia e hora previamente agendados com este. Caso o fornecedor não faça a visita técnica, deverá fornecer declaração isentando a Câmara de qualquer responsabilidade sobre as dificuldades na realização do contrato. As visitas que não tenham sido previamente agendadas estarão condicionadas à disponibilidade do servidor responsável pelos serviços especializados, razão pela qual o agendamento prévio garantirá uma completa vistoria dos equipamentos, com a prestação dos esclarecimentos necessários.

As visitas deverão ser previamente agendadas, com 24 (vinte quatro) horas de antecedência, pelo telefone, (33) 3378-4171 no período de 12:00 às 18:00 horas.

#### **6. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:**

A vigência do contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir da sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente.

#### **7. CONDIÇÕES GERAIS:**

O contratado deverá comprovar aptidão para a execução dos serviços objeto da licitação com qualificação técnica (habilitação), através da apresentação de pelo menos 01 (um) atestado de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da licitante.

A Câmara deverá apresentar cronograma de execução da manutenção preventiva.

A Contratada deverá apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica devidamente recolhida, como condição para a assinatura do Contrato.

#### **8. DA HABILITAÇÃO TÉCNICA**

A CONTRATADA deverá apresentar um atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, registrado no CREA, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT), comprovando que a empresa executou de forma satisfatória serviços manutenção preventiva e corretiva e instalação e desinstalação em aparelhos de ar condicionado com características pertinentes e compatíveis ao objeto deste certame;

A CONTRATADA deverá indicar, expressamente, no mínimo, um profissional (engenheiro mecânico) que será o responsável técnico pelo serviço, em cujo acervo, registrado no CREA, conste Atestado de Responsabilidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, por execução de serviço de característica semelhante ao objeto deste Termo de Referência;

O profissional indicado deverá, no início da execução do serviço e durante toda a vigência contratual, possuir vínculo empregatício com a empresa licitante, comprovado por meio da juntada de cópia da ficha de registro de empregado, ou da cópia do ato de investidura em cargo de direção, ou da cópia do contrato social ou ainda do contrato civil de prestação de serviços a fim de comprovar que este profissional pertence ao quadro técnico da empresa, ou é seu diretor ou seu sócio;

## 9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

- Realizar os serviços que trata este Termo de Referência, de acordo com a proposta apresentada e normas legais, ficando a seu cargo todas as despesas, diretas e indiretas, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas, sem qualquer ônus a Contratante, observando sempre os critérios dos serviços a serem prestados;
- Prestar os serviços que são objetos deste Termo de Referência por meio de mão-de-obra especializada e devidamente qualificada, de acordo com a legislação vigente, necessária e indispensável à execução dos serviços;
- Iniciar a prestação do serviço para o qual foi contratado em até 15 dias após a assinatura do contrato, ou mediante Ordem de Serviços emitida pela Contratante;
- Responder pelos danos causados diretamente a Contratante ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução dos serviços que são objeto do presente Termo de Referência, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou o acompanhamento pela Contratante;
- Arcar com despesas decorrentes de qualquer infração seja qual for, desde que praticada por seus técnicos durante a execução dos serviços que lhe couber prestar, ainda que no recinto do Contratante;
- Responder pelo cumprimento dos postulados legais vigentes de âmbito Federal, Estadual ou Municipal, bem como, ainda, assegurar os direitos e cumprimentos de todas as obrigações estabelecidas no contrato a ser firmado entre as partes, inclusive quanto aos preços praticados;
- Zelar pela perfeita execução dos serviços que lhe couber prestar, devendo as falhas que porventura venham a ocorrer, serem sanadas no prazo determinado nas obrigações contratuais previstas no contrato a ser firmado entre as partes;
- Prestar o serviço o qual foi contratado, dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, em observância às normas legais e regulamentares aplicáveis e, inclusive, às recomendações aceitas pelas normas técnicas da ABNT pertinentes a realização dos serviços;
- Atender prontamente quaisquer exigências do representante da Contratante inerentes ao objeto deste Termo de Referência;

- Comunicar a Contratante, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- Manter, durante toda execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações nele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, apresentando, sempre que exigido, os comprovantes de regularidade fiscal;
- Não transferir a terceiros, por qualquer forma, o contrato, nem subcontratar qualquer parte da prestação de serviço a que está obrigada;
- Comunicar a Contratante os eventuais casos fortuitos e de força maior, dentro do prazo de 2 (dois) dias úteis após a verificação do fato e apresentar os documentos comprobatórios para a respectiva aprovação, em até 5 (cinco) dias consecutivos, a partir da data de sua ocorrência, sob pena de não serem considerados;
- Responsabilizar-se por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes do trabalho, quando, forem vítimas seus empregados no desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ainda que acontecido nas dependências da Contratante, ficando, ainda, esta, isenta de qualquer vínculo empregatício com os mesmos;
- Manter, durante todo o período de vigência do contrato, um preposto aceito pela Contratante, para gerenciamento dos serviços que lhe couber prestarem e representação da Contratada sempre que for necessário;
- Acatar as orientações, da Contratante sujeitando-se a mais ampla e irrestrita fiscalização, prestando os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas;
- Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento dos serviços que são objeto deste Termo de Referência, nas datas, quantidades e qualidade exigidas;
- Deverá realizar as intervenções necessárias, como furos, aberturas do forro de gesso, pequenos rasgos na alvenaria, entre outros;
- O Plano de Manutenção será elaborado pela CONTRATADA num prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da publicação da Ordem de Início dos Serviços, com aprovação prévia do Gestor do Contrato, e deverá estabelecer rotinas de manutenção preventiva para os sistemas de ar condicionado e ventilação.

- A CONTRATADA deverá seguir fielmente as rotinas de manutenção preventiva aprovadas previamente pela CONTRATANTE, sem prejuízo das ações e verificações que se fizerem necessárias ao perfeito funcionamento das instalações de ar condicionado e ventilação.
- A CONTRATADA, sempre que requisitada, obriga-se a emitir relatórios comprobatórios da execução das rotinas de manutenção preventiva e corretiva, onde deverá constar a assinatura do técnico responsável.
- Na execução das rotinas dos serviços de manutenção dos equipamentos de ar-condicionado, a CONTRATADA deve:
  - i. Observar estritamente as recomendações dos fabricantes e as instruções constantes de normas técnicas indicadas para a elevação da vida útil e melhoria do rendimento dos equipamentos;
  - ii. Zelar pela integridade física das instalações, mediante eliminação de focos de corrosão, instalação de acessórios, apoios e realização de serviços de purga, pintura e revestimentos protetores;
  - iii. Manter os ambientes climatizados dentro dos padrões normalizados de temperatura, umidade relativa e velocidade do ar;
- A empresa Contratada deverá observar as prescrições da Portaria 3.523 GM/MS/98, em especial as disposições dos artigos 5º e 6º, procedendo conforme determinações descritas a seguir:
  - i. Manter limpos os componentes dos equipamentos (bandejas, serpentinas, desumidificadores, ventiladores, venezianas, grelhas e difusores) de forma a evitar a difusão ou multiplicação de agentes nocivos à saúde humana e manter a boa qualidade do ar interno;
  - ii. Utilizar, na limpeza dos componentes dos equipamentos de ar condicionado, produtos biodegradáveis devidamente registrados no Ministério da Saúde para esse fim;
  - iii. Manter em condições de operação os filtros, promovendo sua substituição, quando necessário;
  - iv. Remover as partículas sólidas, retiradas dos equipamentos de ar condicionado após a limpeza, e acondicioná-las em recipientes e locais adequados;



- v. Preservar a captação de ar externo livre de possíveis fontes poluentes externas que apresentem riscos à saúde humana;
- vi. Garantir a adequada renovação do ar no interior dos ambientes climatizados;
- vii. Preparar relatório técnico mensal com a descrição dos procedimentos e resultados das atividades de manutenção, operação e controle realizados no período, mencionando os parâmetros verificados, eventuais indícios de problemas futuros, as providências adotadas e quaisquer recomendações/orientações técnicas necessárias. Este relatório deverá acompanhar a nota fiscal/fatura apresentada para pagamento.

#### **10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:**

- Proporcionar todas as facilidades para que a Contratada possa desempenhar seus serviços dentro das normas do contrato;
- Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços objeto do presente Termo de Referência, por meio da indicação de um responsável da Contratante, nos termos da lei, que anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com o mesmo;
- Assegurar-se da boa prestação dos serviços, verificando sempre o bom desempenho destes;
- Assegurar-se de que os preços contratados estão compatíveis com aqueles praticados no mercado, de forma a garantir que continuem a ser os mais vantajosos para a Contratante;
- Notificar, por escrito, a Contratada de toda e qualquer ocorrência de eventuais imperfeições no curso de execução dos serviços, fixando prazo para sua correção;
- Fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pela Contratada, que, ressalvados os casos de força maior, justificados e aceitos pela Contratante, não devem ser interrompidas;
- Emitir, Relatório referente aos serviços objeto do presente Termo de Referência, em especial, quanto ao acompanhamento, fiscalização da prestação de serviços e aplicação de sanções;
- Prestar as informações e os esclarecimentos atinentes ao objeto do presente Termo de Referência, que venham a ser solicitados pela Contratada;

- Efetuar o pagamento nas condições e preços pactuados;
- Rejeitar os serviços executados em desacordo com as obrigações assumidas pela Contratada.

### **11. ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO:**

A fiscalização dos serviços será exercida pela Contratante, por intermédio de servidor previamente designado.

A presença da fiscalização no local dos serviços não atenua nem diminui a responsabilidade da Contratada no que diz respeito a qualquer ocorrência, atos irregulares ou omissões verificadas no desenvolvimento dos trabalhos a ele relacionados.

A Contratante poderá recusar quaisquer serviços quando entender que os mesmos estejam em desacordo com a legislação aplicável e/ou contrário aos termos do contrato.

### **12 . DO PAGAMENTO:**

A empresa receberá por cada aparelho em que realizar a manutenção preventiva e corretiva, e por cada prestação de serviço de instalação e desinstalação de aparelho de ar condicionado dentro da unidade.

### **13. DO INÍCIO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS:**

O prazo para início da prestação dos serviços será de 15 (quinze) dias, contados a partir do recebimento, pela Contratada, da Ordem de Início dos Serviços encaminhada pela Contratante.

Reduto/MG, 02 de setembro de 2024.

Elane Moreira Rodrigues Emerick  
Equipe de Apoio

Felipe de Oliveira Silva  
Equipe de Apoio

## ANEXO I

### EQUIPAMENTOS SUJEITOS À MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA POR CAPACIDADE

ITEM	TIPO	QUANTIDADE EXISTENTE
1	Split – LG – 12000 Btu's	01
2	Split – Philco – 12000 Btu's	01
3	Split – Philco – 12000 Btu's	01
4	Split – Philco – 12000 Btu's	01
5	Split – Philco – 60000 Btu's	01
6	Split – Philco – 60000 Btu's	01
7	Split – Philco – 9000 Btu's	01
8	Split Philco – 9000 Btu's	01
9	Split – LG – 12000 Btu's	01
<b>TOTAL</b>		<b>09</b>

**ANEXO II**  
**ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS**

ATIVIDADE	FREQUÊNCIA	
	MENSAL	SEMESTRAL
<b>AR CONDICIONADO TIPO SPLIT</b>		
Remoção e limpeza da tampa frontal e do gabinete.		<b>X</b>
Remoção, limpeza e lavagem dos filtros.		<b>X</b>
Verificação do nível de óleo dos compressores e revisão dos ventiladores.		<b>X</b>
Verificação do nível de ruído, tensão das correias e vibrações anormais.		<b>X</b>
Inspeção do orifício de drenagem e desobstrução, se necessário e limpeza da bomba de dreno, se houver.		<b>X</b>
Verificação do estado de limpeza da serpentina do evaporadore, se necessário, lavagem das serpentinas.		<b>X</b>
Verificação do estado de limpeza da serpentina do condensador, e se necessário, lavagem das serpentinas.		<b>X</b>
Medição dos sistemas de ventilação, exaustão e renovação de ar, medindo temperatura e vazão.		<b>X</b>
Verificação do estado do isolamento das tubulações frigoríferas e se necessário sua reconstituição.		<b>X</b>
Completar a carga de gás, se necessário.		<b>X</b>
Recuperar as partes oxidadas da estrutura da condensadora, se necessário.		<b>X</b>
Prestação de serviço de <u>Instalação e Desinstalação</u> de aparelho de ar condicionado dentro da unidade, com fornecimento de peças e materiais, de acordo com a necessidade do ente público.		