

TERMO DE REFERÊNCIA

(Decreto Legislativo n.º 06/2023, Título II, Seção III)

CCD: 14.01.04.02

Processo de aquisição

REQUISITANTE: Setor de Infraestrutura e Logística

1. Objeto da contratação

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços manutenção em aparelhos de ar condicionado, com fornecimento de mão de obra e cobertura total de peças.

2. Justificativa

O objeto deste processo diz respeito à prestação de serviços de manutenção, instalação e desinstalação de aparelhos condicionadores de ar, serviços de manutenção preditiva, preventiva, corretiva dos aparelhos de ar condicionado, cortinas de ar, operação do sistema de climatização, com fornecimento de mão de obra, com cobertura total de peças, componentes e acessórios, de sistemas e subsistemas integrantes, ferramentas, equipamentos, materiais de consumo, materiais de reposição imediata e quaisquer outros que se fizerem necessários para o perfeito funcionamento de todos os aparelhos pertencentes à Câmara Municipal de Piracicaba.

A contratação visa atender as exigências da legislação em vigor quanto a qualidade do ar no uso de aparelhos de ar-condicionado. Citamos a Lei 13589/18 e a Portaria do Ministério da Saúde 3523/18 como exemplos de legislações que exigem adequada manutenção dos aparelhos condicionadores para manter a boa qualidade do ar.

A Câmara Municipal de Piracicaba possui diversos aparelhos de ar condicionado, cortinas de ar e sistemas de climatização em funcionamento, os quais são fundamentais para assegurar condições adequadas de trabalho aos servidores e de atendimento ao público, garantindo conforto térmico, salubridade e preservação dos equipamentos eletrônicos e mobiliários.

Nos últimos doze meses, a Casa substituiu aproximadamente 60 aparelhos de ar condicionado dos tipos split (hi-wall e piso-teto) e ACJ (ar condicionado de janela).

Considerando o uso contínuo, os equipamentos demandam manutenção preditiva, preventiva e corretiva especializada, bem como eventuais serviços de instalação e desinstalação. A ausência de tais serviços pode ocasionar falhas no sistema, desconforto aos usuários, perda de eficiência energética, redução da vida útil dos aparelhos e aumento de custos com reparos emergenciais.

A contratação garantirá:

- execução de manutenção preditiva, preventiva e corretiva;
- atendimento ágil em caso de falhas;
- cobertura integral de peças e materiais;
- instalação e desinstalação de equipamentos;
- preservação da vida útil dos aparelhos e redução de custos emergenciais.

Pela natureza constitucional de suas atividades, a contratação se dá pela indisponibilidade de mão de obra especializada no quadro de servidores da Câmara Municipal para a execução de diversos serviços que compõem o objeto desta contratação, bem como a falta de instrumentos, equipamentos e ferramental para a execução desses serviços.

Destaca-se, ainda, que a manutenção regular é exigência prevista em normas técnicas e sanitárias (ANVISA e ABNT), cujo descumprimento pode implicar em sanções e riscos à saúde coletiva, além de comprometer a segurança das instalações prediais, tendo em vista que equipamentos sem manutenção adequada podem ocasionar superaquecimento, curtos-circuitos e incêndios.

Ademais, a contratação atende aos princípios da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente os da eficiência, economicidade e continuidade do serviço público, uma vez que evita paralisações imprevistas e assegura o pleno funcionamento das atividades administrativas e legislativas.

Dessa forma, a contratação em questão revela-se imprescindível para a manutenção da qualidade do ambiente institucional, a preservação do patrimônio público, a segurança dos usuários e o atendimento eficiente à população.

3. Forma de contratação

3.1. Tipo de contratação: Licitação ou Contratação Direta, a ser verificada pelo Setor de Compras e Contratos.

3.2. Modalidade: Pregão Eletrônico ou Dispensa de Licitação, a ser verificada pelo Setor de Compras e Contratos

3.3. Indicação da adoção ou não do SRP: Não

3.4. Critério de julgamento: Menor Preço

3.5. Critério de adjudicação: Lote

3.5.1. As atividades devem ser executadas por uma única empresa, pois serviços e materiais são interdependentes. A divisão em grupos distintos traria riscos de falhas de execução, perda de sincronia e aumento de custos. Embora seja possível separar a instalação e desinstalação, isso não é vantajoso, já que sua execução depende da decisão da Câmara e pode não ocorrer. Além disso, diferentes empresas poderiam adotar métodos incompatíveis na manutenção preventiva e corretiva.

3.6. Permissão para subcontratação: Não

4. Requisitos do fornecedor

4.1. Para pleno atendimento dos requisitos e para fins de comprovação da aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da presente contratação, a licitante deverá apresentar atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a execução, de forma satisfatória, de serviços de natureza semelhante aos ora licitados, compreendendo manutenção preventiva, corretiva e/ou preditiva de aparelhos de ar condicionado.

4.1.2. O(s) atestado(s) deverá(ão) conter a identificação do emitente, descrição dos serviços executados e período de execução, devendo estar devidamente registrado(s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Classe correspondente.

4.1.3. O(s) atestado(s) deverá(ão) comprovar a execução do serviço de manutenção em pelo menos 91 (noventa e um) aparelhos de ar condicionado, equivalentes a 50% (cinquenta por cento) dos quantitativos previstos neste Termo de Referência.

4.1. Para levantamento dos procedimentos necessários para a plena execução do objeto, é recomendável que as interessadas realizem visita aos locais dos aparelhos, a fim de proporcionar maior assertividade na formulação da proposta.

4.2. O agendamento da visita poderá ser realizado através dos telefones (19) 3403-7100 e 3403-6547, de segunda à sexta-feira, das 8h às 17h.

4.3. A CONTRATADA deverá atender todas as exigências deste Termo de Referência e documentos integrantes do processo.

5. Prazo de vigência e prorrogação contratual

5.1. O Contrato a ser firmado terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado em conformidade com a Lei Federal n.º 14.133/21 e suas alterações.

5.2. A vigência inicia com a publicação do contrato ou instrumento equivalente no Portal Nacional de Compras Públicas e seu prazo coincide com a execução do objeto e respectivo recebimento definitivo, observado o disposto no art. 111 da Lei 14.133/21.

6. Modelo de gestão

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

6.3. A execução do objeto deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, o servidor Thiago Gomes da Costa (e-mail: thiago.gomes@camarapiracicaba.sp.gov.br / telefone: (19) 3403-7100), e a gestão será feita pelo servidor Brígido Fernandes da Cruz Júnior (e-mail: brigido.fernandes@camarapiracicaba.sp.gov.br / telefone: (19) 3403-6547), nos termos da Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput.

6.3.1. A comunicação entre as partes se dará através dos telefones e e-mails indicados.

6.3.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

6.3.3. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

6.4. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

6.5. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo CONTRATANTE (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

6.6. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput).

6.6.1. A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

6.7. As comunicações entre esta Casa e a CONTRATADA devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.8. A Câmara poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.9. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, a Câmara Municipal poderá convocar o representante da empresa CONTRATADA para reunião inicial de apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da CONTRATADA, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

6.10. Para medição dos resultados, serão utilizados os critérios constantes do Anexo II – Instrumento de Medição de Resultados (IMR) deste Termo de Referência.

7. Prazo para início da execução ou entrega do objeto

7.1. O início da execução contratual se dá a partir da divulgação do contrato ou instrumento equivalente no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

8. Obrigações da Contratada

8.1. Efetuar o fornecimento/execução do objeto, de acordo com as especificações que foram estabelecidas pela Câmara Municipal de Piracicaba;

8.2. Arcar com todas e quaisquer despesas, tais como, transporte, entrega e o descarregamento no local determinado, encargos sociais, seguros, tributos diretos e indiretos, incidentes sobre o fornecimento/execução do objeto.

- 8.3.** Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo até o fornecimento/execução do objeto, incluindo as entregas feitas por transportadoras;
- 8.4.** Obedecer às especificações do objeto, observando a qualidade, prazos estabelecidos neste Termo de Referência, bem como a marca, modelo e demais condições constantes da proposta apresentada;
- 8.5.** Manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas em lei durante a vigência contratual;
- 8.6.** Designar, formalmente, um representante nos casos em que o ajuste se der por Contrato, com poderes para operacionalizar a execução do ajuste, assumindo o gerenciamento de todas as atividades inerentes ao seu fiel cumprimento;
- 8.7.** Acatar as recomendações feitas pela fiscalização da Câmara, facilitando a ampla ação desta, com pronto atendimento aos pedidos de esclarecimentos porventura solicitados;
- 8.8.** Comunicar, por escrito, qualquer anormalidade verificada na execução do objeto e prestar os esclarecimentos necessários;
- 8.9.** Providenciar todos os recursos, materiais e equipamentos necessários para trabalho em altura, inclusive a locação de andaimes, a fim de realizar as manutenções nas condensadoras e tubulações que estão acima da altura padrão.
- 8.10.** Cumprir todas as disposições constantes neste Termo de Referência.

9. Regime de execução

- 9.1.** Prazo de execução: 24 (vinte e quatro) meses
- 9.2.** Local de execução: Prédio Principal – R. Alferes José Caetano, 834 – Centro – CEP\; 13400-120; Prédio Anexo - Rua do Rosário, 833 – CEP: 13400-183; e Estação de Transmissão da TV Câmara - Estrada Aldo Zulini, s/n (Torres de TV) – Capim Fino – CEP: 13413-302.
- 9.3.** Horário de execução: de segunda a sexta-feira, das 8h às 17h.
- 9.4.** Os serviços serão recebidos provisoriamente, por esta Casa, de forma sumária, no prazo de 03 (três) dias, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, pelo Fiscal / Gestor, que emitirá o recebimento definitivo.
- 9.5.** Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser

corrigidos no prazo de 02 (dois) dias, a contar da notificação da CONTRATADA, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

9.6. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de até 02 (dois) dias, contados do recebimento provisório, após a verificação da qualidade e quantidade executada e consequente aceitação mediante termo detalhado ou ateste na nota fiscal.

9.7. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se a empresa para emissão de Nota Fiscal referente à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

9.7.1. O prazo para a solução, pela CONTRATADA, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

9.8. Sendo necessária a instalação de novos equipamentos ou movimentação de equipamentos existentes, dentre os tipos e características similares aos já existentes nas instalações do CONTRATANTE, e não sendo necessária a utilização de mão de obra diferente da já prevista no Contrato, estes serviços deverão ser realizados pela CONTRATADA, sem que isto represente acréscimo do Contrato ou adicional de custos.

9.9. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ética profissional pela perfeita execução do contrato.

10. Penalidades

10.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- I - Dar causa à inexecução parcial ou total do ajuste;
- II - Dar causa à inexecução parcial do ajuste que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- IV - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- V - Não celebrar o ajuste ou não entregar a documentação exigida, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VI - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;

- VII - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o processo ou a execução do ajuste;
- VIII - Fraudar o processo de contratação ou praticar ato fraudulento na execução do ajuste;
- IX - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- X - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- XI - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;
- XII - Dar causa à inexecução total do ajuste.

10.2. Pelas infrações administrativas previstas neste Termo de Referência e na legislação vigente, a Câmara Municipal de Piracicaba poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

I - Advertência;

II - Multa de no mínimo 0,5% (cinco décimos por cento) e no máximo 30% (trinta por cento) sobre o valor da obrigação não adimplida;

III - Impedimento de licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta no âmbito do Município de Piracicaba, na forma do artigo 156, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021;

10.2.1. A sanção prevista no inciso I do item acima será aplicada exclusivamente pela infração prevista no inciso I do item anterior, caso não se justifique imposição de penalidade mais gravosa.

10.2.2. A sanção prevista no inciso II do item acima será aplicada por qualquer das infrações previstas no item anterior.

10.2.3. A sanção prevista no inciso III do item acima será aplicada pelas infrações previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do item anterior, bem como pelas infrações previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do mesmo item.

10.3. Na aplicação das sanções serão considerados a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, os danos que dela provierem para a Administração Pública e a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

10.4. As infrações administrativas serão apuradas através de processo sancionatório e todas as intimações e comunicações a respeito do referido processo se darão através do e-mail cadastrado no SICAF, comprometendo-se a licitante a manter atualizados esses dados.

10.5. No processo sancionatório também serão consideradas as disposições constantes no Ato da Presidência n.º 11/2024 (<https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/AtosPresidencia/11-2024/Arquivos/2>).

11. Forma de pagamento

11.1. O(s) pagamento(s) será(ão) realizado(s) após a apresentação da nota fiscal/fatura e documentos exigidos, se houverem, em até 15 (quinze) dias do atesto de recebimento definitivo pelo gestor.

11.1.1. Antes do pagamento, será procedida consulta online junto aos órgãos correspondentes, para verificação da situação dessa, relativamente à Certidão Negativa de Débito relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, ao Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e à Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), bem como demais documentos exigidos para assinatura do contrato ou que se fizerem necessários.

11.2. O pagamento será creditado em favor da CONTRATADA, por meio de ordem bancária ou boleto, devendo para isto ficar explicitado na proposta ou nota fiscal o nome do Banco, agência, localidade e número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito.

12. Condições de reajuste

12.1. Os preços serão fixos e irrevogáveis para um período de 12 (doze) meses, contados da data da elaboração do orçamento estimado.

12.2. Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação do índice a ser indicado pelo Setor de Compras e Contratos, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas a ocorrência da anualidade.

12.2.1. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

12.3. O reajuste será aplicado para entregas/serviços realizados a partir do 1º dia do 13º mês.

13. Garantia contratual

13.1. Não será exigida garantia contratual para esta contratação.

14. Especificações técnicas e quantidades

Item	Qtd.	Unid.	Objeto e descrição
Lote único			
1	24	Mês	Manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar- condicionado, cortinas de ar, incluído mão de obra, peças, acessórios entre outros, com elaboração e implantação do PMOC
2	10	U.N.	Serviço de instalação de aparelhos de ar-condicionado
3	10	U.N.	Serviço de desinstalação de aparelhos de ar-condicionado

14.1 DEVERES DA CONTRATADA

14.1.1 Deverá apresentar cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – relativa ao presente contrato e a ARTs dos responsáveis pelas áreas de atuação;

14.1.2 O profissional indicado deverá possuir vínculo empregatício com a empresa licitante, comprovado por meio da juntada de documento oficial a fim de comprovar que este profissional pertence ao quadro técnico da empresa;

14.1.3 A CONTRATADA deverá disponibilizar à CONTRATANTE técnico de refrigeração com experiência comprovada, de no mínimo 01 (um) ano, mediante apresentação da carteira profissional de trabalho ou outro documento equivalente, para que opere o sistema de refrigeração;

14.1.3.1 Indicar pessoal técnico para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos; (Art. 67, III, da Lei 14.133/21);

14.1.3.2 Segundo a NBR 13971, item 4.5 “para execução das atividades previstas nesta Norma, devem ser empregados profissionais devidamente qualificados ou capacitados sob a orientação de responsável técnico habilitado”;

14.1.4 O profissional indicado no item 14.1.2 deverá assinar todas as planilhas e/ou relatórios técnicos emitidos pela CONTRATADA.

14.1.5 Para os aparelhos que estiverem em período de garantia de fábrica, o

responsável técnico deverá **seguir as recomendações de manutenção do fabricante** (limpeza de serpentina, troca de filtro, medições elétricas etc.), contidas no Manual do Produto, além de emitir relatórios técnicos e notas fiscais de cada manutenção preventiva, com número de série e marca do equipamento, devendo a contratada armazenar todas estas evidências, como prova de execução de uma correta manutenção preventiva.

14.2 DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

- 14.2.1** Será de responsabilidade da CONTRATADA o fornecimento de toda e qualquer peça, acessórios, componentes ou insumos, além de outros necessários à execução dos serviços, cuja substituição se faça necessária para o perfeito funcionamento dos equipamentos;
- 14.2.2** Será de total responsabilidade da empresa CONTRATADA a execução de serviços, tais como: serviços de torno e solda, balanceamentos, aferições de equipamentos eletrônicos, tratamento químico da água de condensação, entre outras tarefas de rotina;
- 14.2.3** Os serviços serão executados no horário e nos dias normais de expediente administrativo da CONTRATANTE, das 08h às 17h, de segunda a sexta-feira;
- 14.2.4** Os serviços descritos no contrato deverão ser realizados de forma ininterrupta, pelo tempo necessário a execução plena dos serviços;
- 14.2.5** A CONTRATADA deverá executar a primeira manutenção preventiva no prazo de até 15 (quinze) dias contados da divulgação do contrato ou instrumento equivalente no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), a ser previamente agendada com o setor responsável;
- 14.2.6** Os chamados de manutenção corretiva e emergencial iniciam-se imediatamente após a divulgação do contrato ou instrumento equivalente no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);
- 14.2.7** A CONTRATADA deverá providenciar a primeira lavagem química dos aparelhos no mês estabelecido no item 14.4.9, a contar da data de divulgação do contrato ou instrumento equivalente no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

14.2.8 Deve-se manter sempre 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;

14.2.9 Para as tarefas de limpeza, a CONTRATADA deverá utilizar somente produtos biodegradáveis registrados no Ministério da Saúde, sendo proibida a utilização de substâncias classificadas como carcinogênicas, teratogênicas e mutagênicas, ou que venham causar danos ou corrosões nos aparelhos de ar-condicionado;

14.2.10 Os materiais empregados e os serviços executados deverão obedecer rigorosamente a todas as normas atinentes ao objeto do contrato, existentes ou que venham a ser editadas, em especial às dos órgãos e entidades abaixo:

a) Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT, entre elas:

- *NBR 14679, que trata de sistemas de condicionamento de ar e ventilação execução de higienização;*

- *NBR 13971 Sistemas de refrigeração, condicionamento de ar e ventilação Manutenção programada;*

- *NBR 16.401 Instalações de ar-condicionado Sistemas centrais e unitários;*

- *NBR 15.848 - Sistemas de ar-condicionado e ventilação Procedimentos e requisitos relativos às atividades de construção, reformas, operação e manutenção das instalações que afetam a qualidade do ar interior (QAI);*

b) Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia – INMETRO;

c) Ministério da Saúde. Portaria n.º 3523/1998;

d) Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA. Resolução RE 09/2003;

e) Lei Federal 13.589/18

- 14.2.11** Além das normas acima, caberá à CONTRATADA a execução de outras ações recomendadas pela boa técnica, e pelos fabricantes dos produtos e equipamentos, de forma a atender à satisfatória manutenção, buscando assim realizar a manutenção preventiva conforme o PMOC – Plano de Manutenção, Operação e Controle;
- 14.2.12** A CONTRATADA deverá se responsabilizar por danos causados às instalações, equipamentos, móveis e objetos pertencentes à CONTRATANTE, bem como pela segurança dos ocupantes e de seus próprios funcionários durante a realização dos serviços;
- 14.2.13** A CONTRATANTE indicará um representante para o acompanhamento e fiscalização da manutenção objeto desta contratação;
- 14.2.14** Os funcionários deverão se apresentar sempre uniformizados;
- 14.2.15** A CONTRATADA também deverá realizar os serviços em 2 (dois) equipamentos localizados na Estação de Transmissão, do bairro Capim Fino. Ficando o transporte até o local por conta da empresa. Deverá agendar dia e horário com o gestor ou fiscal responsável;
- 14.2.16** A quantidade de equipamentos pode sofrer variação em torno de 10% para mais ou menos.

14.3 DA MANUTENÇÃO PREDITIVA

- 14.3.1** Segundo a NBR 13971, item 3.6, a manutenção preditiva é a “ação que permite garantir uma qualidade de serviço desejada, com base na aplicação sistemática de técnicas de análise, utilizando-se de meios de supervisão centralizados ou de amostragem, para reduzir ao mínimo a manutenção preventiva e diminuir a manutenção corretiva”.
- 14.3.2** A CONTRATADA deverá providenciar um relatório de manutenção preditiva, com vistas a diagnosticar potenciais problemas nos equipamentos que possam interromper seu correto funcionamento. O objetivo é eliminar a necessidade de manutenção corretiva, evitar a parada do equipamento, potencializar a vida útil do equipamento e aumentar a confiabilidade dele;
- 14.3.3** A CONTRATADA deverá providenciar a substituição de peças e/ou

tubulações diagnosticadas no fim de sua vida útil ou com comprometimento de sua função, a fim de evitar a parada ou avaria do equipamento;

14.4 DA MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- 14.4.1** Segundo a NBR 13971, item 3.5, a manutenção preventiva é a "ação efetuada em intervalos predeterminados, ou de acordo com critérios prescritos, destinada a reduzir a probabilidade de falha ou a degradação do funcionamento de um item.
- 14.4.2** Deverá apresentar Plano de Trabalho de manutenção preventiva, detalhado, que envolva todos os serviços a serem executados e sua periodicidade;
- 14.4.3** Deverá ser estabelecido, em comum acordo com a CONTRATANTE, um cronograma determinando o início e o fim de cada fase de manutenção e higienização dos equipamentos. A higienização periódica de cada equipamento não poderá exceder a 30 (trinta) dias, ou seus múltiplos, da manutenção anterior;
- 14.4.4** Deverá observar as manutenções mensais, trimestrais, semestrais e anuais conforme relatório emitido pela CONTRATADA em que deve constar todas as manutenções necessárias, e obrigatórias de normas vigentes; observar toda manutenção necessária para a boa qualidade do ar e o pleno funcionamento dos equipamentos.
- 14.4.5** A CONTRATADA deverá apresentar mensalmente o relatório técnico dos serviços realizados no mês, conforme o Plano de Trabalho por ela desenvolvido, com as datas de realização dos serviços e as assinaturas do executor e do engenheiro/técnico responsável;
- 14.4.6** Os relatórios de manutenção preventiva e preditiva deverão ser enviados à CONTRATANTE até o 5º dia útil do mês subsequente ao serviço realizado;
- 14.4.7** A emissão da nota fiscal está condicionada ao envio do relatório e deverá ser emitida após aprovação da CONTRATANTE;
- 14.4.8** Mensalmente providenciar as higienizações internas das duas tubulações das centrais de ares condicionados com escovação

mecânica ou de sopro de ar comprimido seco, conjugado com o processo de aspiração em todas as partes do sistema. A higienização deve ser executada sempre no sentido do fluxo de ar para evitar a contaminação dos dutos limpos. Não pode ser utilizado qualquer método que possa sanificar o sistema ou afetar a sua integridade.

14.4.9A CONTRATADA deverá efetuar lavagens químicas nos aparelhos conforme estabelecido no PMOC, ao menos duas vezes no ano. A lavagem deverá ser feita especialmente em janeiro e julho de cada ano.

14.4.10 A lavagem deverá ser feita no local, salvo quando demandar justificada retirada do local, tendo em vista que os equipamentos de informática, radiocomunicação e demais acessórios funcionam 24 horas ininterruptas não podendo sofrer superaquecimento o que acarretaria prejuízos operacionais e financeiros com sua paralisação.

14.4.11 Providenciar a troca dos tubos isolantes térmicos danificados das condensadoras com tubos isolantes em polietileno blindado e isolamento com fita PVC. Providenciar a troca das serpentinas danificadas.

14.5 DA MANUTENÇÃO CORRETIVA, EVENTUAL OU EMERGENCIAL

14.5.1 Os chamados poderão ser formalizados por meio de telefone, e-mail, site da web, aplicativo de mensagens instantâneas ou qualquer outra forma de comunicação;

14.5.2 Os serviços de manutenções corretivas, eventuais ou emergenciais, serão demandados pela CONTRATANTE tantas vezes quantas forem necessárias;

14.5.3 O atendimento aos chamados de manutenção corretiva deverá ter seu atendimento iniciado em até 24 (vinte e quatro) horas após a abertura do chamado;

14.5.4 O término da manutenção corretiva do equipamento não poderá ultrapassar o prazo de 03 dias, contados a partir do início do atendimento, quando demandar substituição de peças; a menos por comprovada justificativa, apresentada, com antecedência, ao fiscal do contrato. Para correções que não dependem de peças, o conserto deve

ser imediato;

14.5.5A CONTRATADA deverá executar os trabalhos necessários e suficientes para a imediata correção dos defeitos e anormalidades do sistema de ar-condicionado; deverá haver suporte sempre que a equipe técnica residente não conseguir solucionar problemas referentes à operação e à manutenção dos sistemas;

14.5.6A manutenção emergencial destina-se ao atendimento de chamadas extras, fora do horário normal de expediente, incluindo feriados e finais de semana, e deverão ser realizadas sem ônus adicional a CONTRATANTE. Atendimento deve ser iniciado em até 2 (duas) horas após o chamado;

14.5.7 Na hipótese da inviabilidade de conserto de aparelhos no local, o equipamento deverá ser retirado pela CONTRATADA, o qual, após executar os devidos reparos, deverá devolver o mesmo ao local de origem;

14.5.8 Caso seja necessária a retirada do aparelho para reparos fora das dependências da CONTRATANTE, a retirada (desinstalação) e o retorno (reinstalação) ao local original do equipamento estará contemplado no valor dos serviços de manutenção, sem ônus para a CONTRATANTE;

14.5.9 O prazo de devolução de equipamentos removidos para manutenção não poderá exceder a 3 (três) dias, exceto casos de comprovada necessidade. Havendo necessidade pela CONTRATANTE deverá ser instalado provisoriamente um novo aparelho, sem ônus;

14.5.10 Entende-se por término do reparo do equipamento a sua disponibilidade para uso em perfeitas condições de funcionamento, no local onde está instalado;

14.5.11 Em caso de dano ao sistema, a aparelhos de ar-condicionado ou equipamentos que necessitam da refrigeração, pela não aquisição de peças, resultante de omissão ou demora injustificada, será aplicada sanção à CONTRATADA nos limites estabelecidos no contrato;

14.5.12 Todos os serviços executados estarão sujeitos a garantia mínima de 90 (noventa) dias;

14.5.13 A CONTRATADA deverá empregar mão de obra qualificada e certificada, utilizando-se de materiais e procedimentos compatíveis

com as normas técnicas da ABNT (principalmente a NBR 16401 e correlatas);

14.5.14 Em caso de falha ou mau funcionamento do equipamento decorrente da execução dos serviços, caberá à CONTRATADA refazer o serviço ou reparar o dano sem ônus para a Administração, dentro do prazo de garantia;

14.5.15 A fiscalização técnica acompanhará todas as intervenções realizadas, documentando-as em relatórios próprios sempre que necessário.

14.6 DO RELATÓRIO DE MANUTENÇÃO CORRETIVA

14.6.1 Para toda intervenção corretiva, a CONTRATADA emitirá um relatório/ordem de serviço registrando detalhadamente os serviços executados, devendo consignar, entre outras ações, as seguintes:

- a) Descrição do equipamento, local, diagnóstico, solução e a relação da (s) peça (s) substituída (s), se houver;
- b) Foto do antes e depois do equipamento consertado;
- c) Data da realização;
- d) Cópia da nota fiscal da peça substituída, quando houver;
- e) Nome do técnico responsável;

14.6.2 O relatório de manutenção corretiva, deverá ser encaminhado à CONTRATANTE no prazo de até 02 (dois) dias da execução dos serviços.

14.6.3 Deverá providenciar um prontuário técnico dos serviços corretivos executados em cada aparelho.

14.7 DA TROCA DE PEÇAS E AFINS

14.7.1 Nenhuma peça ou material substituído poderá ser manufaturado, recondicionado, reciclado ou de segunda mão. Todo o material deverá ser novo, de primeira linha, produzido por empresa especializada e legalmente estabelecida, e sua procedência deverá ser facilmente

aferida pela embalagem. Não serão aceitos produtos de fabricação doméstica;

14.7.2 Deverá ser apresentado ao fiscal do contrato, ou na falta deste ao gestor do contrato, cópia da nota fiscal do material trocado.

14.8 DA INSTALAÇÃO E DESINSTALAÇÃO DE APARELHOS

14.8.1 A instalação e desinstalação de aparelhos de ar-condicionado estarão condicionados à discricionariedade da CONTRATANTE, em dia e local estabelecido em momento oportuno, devendo ser emitido boleto à parte, após o serviço ser aprovado pela CONTRATANTE.

14.8.2 Após a abertura de chamado para a instalação ou remoção de aparelhos de ar-condicionado, a empresa deverá iniciar e concluir o serviço em até 05 (cinco) dias da data da abertura do chamado;

14.8.3 A instalação ou remoção do equipamento é de responsabilidade da CONTRATADA e deve obedecer rigorosamente ao manual do fabricante e as normas ABNT;

14.8.4 O serviço inclui instalação e desinstalação em altura a ser definida pela CONTRATANTE no ato da contratação; a altura poderá ser alterada conforme ajuste com a CONTRATADA no ato da instalação, para melhor execução do objeto;

14.8.5 A instalação e desinstalação inclui todos os tipos de aparelhos ACJ, portátil, Split *inverter*, *hi-wall* e piso-teto;

14.8.6 O serviço de instalação do equipamento deve contemplar a mão de obra, peças, acessórios, insumos, instalações elétricas, eletrodutos e todos os itens necessários à instalação, devendo estes ser novos e de primeiro uso;

14.8.7 Para instalação deve ser incluído: tubulações de cobre, suporte de ferro com pintura epóxi (mão francesa quando necessário), parafusos e buchas, tubos de PVC, fita de isolamento aluminizada, fita de PVC branca, isolamento térmico com tubos de espuma elastomérica antichamas autoextinguível espessura mínima 9mm temperatura de

trabalho de -50°C a + 110°C, carga de fluido refrigerante, mangueira do dreno, e demais itens que se fizerem necessário para o pleno funcionamento do equipamento;

14.8.8 Deve ser realizado teste de pressão e estanqueidades das linhas frigoríferas, testes de superaquecimento, entre outros necessários à integridade do aparelho e de seus usuários;

14.8.9 Todas as interligações necessárias deverão ser efetuadas de forma a preservar-se a total estanqueidade dos gabinetes, utilizando-se silicone e prensa cabos para a vedação final;

14.8.10 Desde o quadro de ar-condicionado do andar, todo e qualquer material necessário para a perfeita execução dos serviços de instalação dos aparelhos objeto deste Termo, será de responsabilidade da CONTRATADA;

14.8.11 No percurso dos eletrodutos do aparelho até o quadro elétrico deve ser observado o preconizado pela NBR 5410;

14.8.12 Deverão ser tomadas todas as precauções necessárias contra a formação de oxidação no interior dos tubos de cobre. As passagens da tubulação através das paredes de alvenaria deverão ser protegidas por tubos de PVC, evitando o contato direto do cobre com a argamassa de cimento/cal;

14.8.13 Todas as intervenções necessárias em alvenaria como furação, reboco e acabamento, deverão ser realizadas pela CONTRATADA. Os furos necessários devem ser executados na alvenaria e não nos elementos da estrutura de concreto armado (vigas, lajes e pilares) e deverá ser feito acabamento posterior a instalação;

14.8.14 Não serão admitidos rasgos ou furos em nenhum elemento estrutural. Caso essa seja a única opção, deverá ser emitido relatório técnico mostrando a necessidade e que não causará prejuízo ao elemento estrutural;

14.8.15 Após a instalação de todos os equipamentos, a CONTRATADA deverá efetuar testes que comprovem o perfeito funcionamento dos aparelhos e das instalações, inclusive quanto à ausência de vazamento nas redes de tubulações de fluido (gás) refrigerante, teste de SA (super aquecimento), além de fornecer documento com o resultado de tais

testes e inspeções realizadas nas instalações e equipamentos;

- 14.8.16** Os serviços de desinstalação compreendem o recolhimento do fluido refrigerante para o compressor, retirada da evaporadora e condensadora, e remoção da tubulação frigorígena existente. Os materiais retirados deverão ser deixados em lugar orientado pela CONTRATANTE.
- 14.8.17** Em caso de necessidade, devem ser incluídos na desinstalação para (re) instalação em outro local os materiais dispostos no item 14.8.7.
- 14.8.18** Recomposição do telhado e sua vedação, quando necessário, deverão ser realizadas de forma a não permitir infiltração de água da chuva, uma vez que fará parte da garantia dos serviços;
- 14.8.19** Retirar a mão francesa (quando necessário); Desmontagem e montagem de forro, onde houver necessidade; Retirada da tubulação frigogênica de cobre, quando houver necessidade;
- 14.8.20** Deverá fornecer garantia das instalações por no mínimo 3 (três) meses, independente da garantia fornecida pelo fabricante dos equipamentos. A garantia abrange todos os serviços referente a (des) instalação, devendo solucionar no prazo de 48 horas qualquer falha no funcionamento dos sistemas (re) instalados;
- 14.8.21** A CONTRATADA será responsável pela troca ou reposição de qualquer componente do aparelho, que tenha sofrido avaria por negligência da empresa. Inclui-se os danos causados na estrutura do local envolvida no processo de (des) instalação;
- 14.8.22** Concluídos os serviços, deverá ser feita uma limpeza geral da obra e uma revisão de todos os acabamentos antes do recebimento provisório dos serviços;
- 14.8.23** Para qualquer serviço mal executado, a CONTRATANTE reserva-se ao direito de solicitar a modificação, refazer ou substituir, da forma e que melhor lhe convier, sem que tal fato acarrete em solicitação de ressarcimento financeiro por parte da CONTRATADA, nem extensão do prazo para conclusão do objeto do contrato;
- 14.8.24** Quando da desinstalação de aparelhos para instalação em outro local, caso ocorra avaria em quaisquer peças ou acessórios, a CONTRATADA deverá providenciar a substituição destes, sem ônus para

a CONTRATANTE, de forma a deixá-lo em plena condição de uso;

14.9 DAS ORIENTAÇÕES GERAIS

- 14.9.1** Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 14 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), ficando a CONTRATANTE autorizada a descontar dos pagamentos devidos à CONTRATADA, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 14.9.2** Atender as solicitações da CONTRATANTE quanto à substituição dos empregados alocados, no prazo fixado pelo fiscal ou gestor do contrato, nos casos em que ficar constatado descumprimento das obrigações relativas à execução do serviço, ou que venha a comprometer o bom andamento dos serviços, conforme descrito neste termo de referência;
- 14.9.3** Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração;
- 14.9.4** Relatar à CONTRATANTE toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços;
- 14.9.5** Manter devidamente limpos os locais onde se realizarem os serviços;
- 14.9.6** A Administração rejeitará, no todo ou em parte, a entrega dos serviços em desacordo com as especificações técnicas exigidas;
- 14.9.7** A CONTRATANTE não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência de qualquer responsabilidade da empresa para outras entidades, sejam fabricantes, técnicos, subempreiteiros, dentre outros;
- 14.9.8** A CONTRATADA deverá seguir mecanismos de implementação da sustentabilidade que estimulem e favoreçam, por exemplo, o uso de produtos e processos com menor impacto ambiental, evitando produtos irritantes para o consumidor, equipamentos que causem menor incômodo e sejam mais eficientes, devendo no que couber, durante toda a execução contratual, observar os critérios de sustentabilidade ambiental e a implementação de ações que reduzam os impactos ambientais (os insumos fornecidos na contratação deverão respeitar as normas da ABNT, quanto à correta destinação dos resíduos sólidos);

- 14.9.9A** CONTRATADA deverá usar produtos de limpeza e conservação que obedecem às classificações e especificações determinadas pela ANVISA e com registro no Ministério da Saúde;
- 14.9.10** A CONTRATANTE se dá ao direito de, havendo necessidade, requerer da CONTRATADA que apresente amostra dos produtos de limpeza utilizados ou cópia de notas fiscais das peças, e demais itens substituídos.
- 14.9.11** Os serviços deverão ser planejados e executados visando à economia da manutenção e operacionalização das edificações, na redução do consumo de energia e de água, bem como na utilização de equipamentos e materiais, que reduzam o impacto ambiental, e com menor ruído possível;
- 14.9.12** Fica vedada a utilização de produtos altamente tóxicos, segundo a classificação do Ministério da Saúde, assim como deverão ser utilizados produtos biodegradáveis para a limpeza e desengraxe;
- 14.9.13** Sempre que necessário, a CONTRATADA deverá fornecer subsídio técnico para melhoria ou atualização do sistema de ar-condicionado existente;
- 14.9.14** Garantir a manutenção e operação de novos equipamentos que venham a substituir os atuais;
- 14.9.15** Eventuais pedidos para prorrogação de prazo de execução ou para saneamento de irregularidades, desde que devidamente justificados, deverão ser apresentados por escrito à CONTRATANTE e serão apreciados pelo fiscal e gestor do contrato, que os decidirá;
- 14.9.15.1** Os pedidos de prorrogação deverão ser submetidos com a devida antecedência, considerando o tempo necessário para o trâmite processual e para que não haja paralisação das atividades pela CONTRATADA.
- 14.9.16** A CONTRATADA deverá possuir toda a estrutura necessária (andaimes, plataformas etc) para trabalho em altura, com a devida segurança de seus funcionários. Inclusive para acesso ao telhado para manutenção em algumas condensadoras.
- 14.9.17** A CONTRATADA é totalmente responsável pela execução segura e adequada dos trabalhos em altura conforme normas de segurança

pertinentes. A CONTRATANTE não se responsabiliza por quaisquer danos, acidentes, lesões ou outras consequências que possam ocorrer devido a atos ou omissões da CONTRATADA ou de seus empregados. A CONTRATADA deve cumprir integralmente todas as leis, regulamentos e normas de segurança aplicáveis durante a execução dos serviços, incluindo a realização de treinamentos adequados para seus funcionários conforme exigido por lei.

14.9.18 A CONTRATANTE se dá ao direito de rescindir unilateralmente o contrato em que fique constatado a negligência da empresa em relação à segurança e integridade física de seus colaboradores. Podendo até a CONTRATADA responsável por indenizar a CONTRATANTE por quaisquer reclamações, custos, perdas ou danos resultantes de sua negligência ou violação dos termos do contrato.

14.10 **DA ELABORAÇÃO DO PLANO DE MANUTENÇÃO E CONTROLE – PMOC**
(Conforme estabelecido pela Lei Federal 13589/2018)

14.10.1 Deverá preparar e manter atualizado o Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC nas edificações necessárias, segundo Anexo XI da Portaria MS 3523/98;

14.10.2 As manutenções devem obedecer ao Plano de Manutenção, que será elaborado pelo responsável técnico da CONTRATADA;

14.10.3 Este plano deverá ser apresentado e entregue à CONTRATANTE em até 30 (trinta) dias após a divulgação do contrato ou instrumento equivalente no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP). Segundo a Portaria do Ministério da Saúde, 3523/98, o responsável técnico habilitado deve:

a) implantar e manter disponível no imóvel um Plano de Manutenção, Operação e Controle - PMOC, adotado para o sistema de climatização. Este Plano deve conter a identificação do estabelecimento que possui ambientes climatizados, a descrição das atividades a serem desenvolvidas, a periodicidade das mesmas, as recomendações a serem adotadas em situações de falha do equipamento e de emergência, para garantia de segurança

do sistema de climatização e outros de interesse, conforme especificações contidas no Anexo XI deste Regulamento Técnico e NBR 13971/97 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

- b) garantir a aplicação do PMOC por intermédio da execução contínua direta ou indireta deste serviço.*
- c) manter disponível o registro da execução dos procedimentos estabelecidos no PMOC.*
- d) divulgar os procedimentos e resultados das atividades de manutenção, operação e controle aos ocupantes.*

14.10.4 Segundo a Portaria 3523, Art. 9º: O não cumprimento deste Regulamento Técnico configura infração sanitária, sujeitando o proprietário ou locatário do imóvel ou preposto, bem como o responsável técnico, quando exigido, às penalidades previstas na Lei nº 6.437, de 20 de agosto de 1977, sem prejuízo de outras penalidades previstas em legislação específica.

14.10.4.1 A CONTRATADA compromete-se a implementar e manter o Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), conforme estabelecido neste contrato e de acordo com as normas e regulamentos aplicáveis. A CONTRATADA reconhece que o não cumprimento adequado do PMOC pode resultar em infrações sanitárias para a CONTRATANTE. Portanto, será responsável por todas as penalidades, multas ou danos que possam ser atribuídos à CONTRATANTE devido ao não cumprimento do PMOC.

14.11 CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

14.11.1 A avaliação da execução do objeto utilizará o Instrumento de Medição de Resultados (IMR), conforme previsto no Anexo II.

14.11.2 Será indicada a retenção ou glosa no pagamento proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a CONTRATADA:

- 14.11.2.1** Não produziu os resultados acordados;
- 14.11.2.2** Deixou de executar, ou não executou com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada;
- 14.11.3** A utilização do IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços, e das sanções previstas em contrato;
- 14.11.4** A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios:
- Suporte técnico;
 - Manutenção Preventiva;
 - Manutenção Corretiva;
 - Envio de relatórios;
 - Limpeza dos equipamentos.
- 14.11.5** Os pontos acumulados em cada indicador são cumulativos aos pontos dos demais indicadores;
- 14.11.6** O acúmulo de pontos é mensal, sendo aplicado o desconto relativo às ocorrências do mês de prestação de serviços;
- 14.11.7** A pontuação será zerada para o mês seguinte;
- 14.11.8** O técnico presente deverá apor assinatura no documento, tomando ciência da avaliação realizada, quando esta puder ser feita de imediato;
- 14.11.9** As constantes aplicações de descontos relativos ao IMR poderão ensejar no rompimento unilateral do contrato;
- 14.11.10** No preço contratado está incluso o pagamento mensal dos serviços de manutenção preventivos e corretivos. O não cumprimento de tais serviços ensejará na glosa parcial do pagamento, conforme indicador apostado no Anexo II (IMR).

15. Critérios e práticas de sustentabilidade

15.1. A CONTRATADA será responsabilizada por qualquer prejuízo que venha causar à Câmara Municipal em virtude de ter suas atividades suspensas, paralisadas ou proibidas por falta de cumprimento de normas ambientais ligadas à comercialização do objeto do presente Termo de Referência.

15.2. Os equipamentos/materiais/serviços objeto deste Termo de Referência deverão, sempre que possível, seguir as diretrizes de sustentabilidade ambiental, observando-se: menor impacto sobre os recursos naturais; maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia; maior vida útil e menor custo de manutenção do bem; e origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados na concepção e elaboração dos materiais.

15.3. Considerando os riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública ocasionados pela contratação, caberá à CONTRATADA observar as políticas socioambientais, principalmente o correto descarte e o gerenciamento adequado de resíduos, no que tange à coleta, reutilização, reciclagem, tratamento ou disposição final, assumindo o compromisso de cumprir toda a legislação vigente.

15.4. Não obstante, sem prejuízo do indicativo no presente Termo de Referência, a CONTRATADA deverá, ainda:

15.4.1. Observar a destinação adequada aos resíduos gerados durante suas atividades;

15.4.2. As embalagens dos equipamentos/materiais, quando possível, deverão ser feitas em material reciclável; e

15.4.3. Respeitar a legislação e as Normas Técnicas brasileiras – NBR publicadas pela ABNT sobre resíduos, bem como as normas do INMETRO.

16. Preços unitários referenciais e totais por item

Os valores serão apurados pelo Setor de Compras e Contratos através de pesquisa de preços, conforme preceitua artigo 8º, § 3º e seguintes do Decreto Legislativo nº 06/2023.

17. Valor estimado da contratação

Os valores serão apurados pelo Setor de Compras e Contratos através de pesquisa de preços, conforme preceitua artigo 8º, § 3º e seguintes do Decreto Legislativo nº 06/2023.

18. Declaramos a impossibilidade de inclusão do objeto como item autônomo em algum processo licitatório da Câmara Municipal, na presente data;

19. Declaramos que não há existência de previsão de demanda, ainda no ano corrente, por itens que podem ser adquiridos conjuntamente àqueles que compõem o presente Termo, por este Requisitante;

20. A demanda consta no Plano de Contratações Anual (2025), disponibilizado no Portal da Transparência e no PNCP na alínea 386.

21. Estudo Técnico Preliminar

(X) Em anexo

Data da elaboração: 24/10/2025

Thiago Gomes da Costa
Agente Administrativo I

Milena Petrocelli Furlan Dionísio
Diretora do Departamento Administrativo

Anexo I

1. ITENS MÍNIMOS QUE DEVEM SER INCLUÍDOS NA MANUTENÇÃO PREDITIVA E PREVENTIVA.

OBSERVAR INCLUSIVE ITENS DISPOSTOS NA NBR 13971:14 E NA PORTARIA 3523/MS - PMOC

MENSALMENTE

Verificar e eliminar danos, corrosões e sujeiras dos componentes;
Limpar filtro de ar ou substituir em caso de avarias e verificar ajuste da moldura na estrutura;
Verificar a existência de frestas nos filtros e eliminá-las;
Verificar a operação de drenagem do condensado da bandeja; limpar filtro de água
Verificar o estado de conservação do isolamento termoacústico dos gabinetes;
Verificação de obstruções nas entradas e saídas de ar;
Verificação da regulagem (posição das réguas) para a vazão pré-estabelecida em projeto;
Verificar e eliminar danos no isolamento térmico;
Verificar disjuntores, tomadas, *plugs* e rabichos;
Verificar ruídos dos mancais e lubrificar, se necessário;
Eliminar sujeiras, infiltrações e fontes de micro-organismos em ambientes climatizados;

TRIMESTRALMENTE

Verificar contatos (terminais) elétricos, quanto a aperto, corrosão e sobreaquecimento;
Limpeza de quadros e componentes elétricos, substituição lâmpadas sinalizadoras queimadas;
Substituição de cabos e terminais oxidados;
Lavar e remover biofilme com produto biodegradável;
Verificar a existência de danos, corrosão no aletado e moldura dos evaporadores;
Lavar as condensadoras; remover incrustações;
Verificar e corrigir fixação, danos e corrosão das tubulações, acessórios e caixa pleno;
Verificar painéis e disjuntores;
Limpeza das serpentinas de aquecimento e de resfriamento;
Limpeza do umidificador;

SEMESTRALMENTE

Verificar fixações, vibrações e ruídos anormais de compressores, motores e ventiladores;
Verificar e corrigir vazamentos de fluido refrigerante, se necessário;

Limpar as grelhas de ventilação; fazer lavagem química das evaporadoras;
Efetuar medições de tensão e corrente, comparando com a nominal;
Efetuar medições de temperatura de retorno e insuflamento de ar, e diferencial de pressão;
Verificar a quantidade de fluido refrigerante no sistema, e repondo se necessário;
Realização da análise da qualidade do ar interior, de acordo com a RE nº 09/2003 da ANVISA;
Desincrustação das serpentinas de aquecimento e de resfriamento;
Desincrustação do umidificador;

ANUALMENTE

Substituição dos tubos isolamentos térmicos
Verificar vazões de ar; aterramento de motores e compressores;
Verificação, limpeza e revisão de todo o conjunto da unidade evaporadora;
Testes e medições em bancada;
Tratamento anticorrosivo da base do chassi e demais componentes da unidade evaporadora;

2. A MANUTENÇÃO CORRETIVA DE APARELHOS DE AR CONDICIONADO ATENDERÁ, NO MÍNIMO, QUANDO DEMANDAR:

- Eliminar danos e corrosão
- Realizar a troca de peças danificadas por novas ou a correção de placa de ar condicionado do tipo inverter
- Proceder a imediata recuperação dos aparelhos que se encontram fora de funcionamento
- Verificar a existência de vazamentos de gás, reparar e complementando se necessário
- Substituição do filtro de gás, quando for o caso
- Carga de gás parcial e completa, quando for o caso
- Fornecimento e substituição chave contactora
- Serviço de desativação da botoeira (liga e desligar) da placa do evaporador
- Fornecimento e substituição hélice ventilador
- Fornecimento e substituição placa eletrônica universal que obrigatoriamente deve vir com o seu respectivo controle e pilhas
- Fornecimento e substituição placa receptora
- Fornecimento e substituição serpentina condensadora
- Fornecimento e substituição serpentina evaporadora
- Fornecimento e substituição turbina ventilador evaporadora

- Fornecimento e substituição válvula serviço
- Fornecimento e substituição capacitor evaporador
- Fornecimento e substituição capacitor fase compressor
- Fornecimento e substituição capacitor fase ventilador
- Fornecimento e substituição do compressor convencional e inverter
- Fornecimento e substituição do motor ventilador do evaporador
- Fornecimento e substituição do motor ventilador da condensadora
- Rebobinamento do motor ventilador do evaporador
- Rebobinamento do motor ventilador da condensadora
- Fornecimento e substituição sensor temperatura / anticongelamento
- Fornecimento e substituição termostato
- Reparo chassis condensadora
- Fornecimento e substituição bobina selenoide
- Fornecimento e substituição controle remoto;
- Fornecimento e substituição gabinete
- Fornecimento e substituição filtro de ar
- Substituição com fornecimento de plug macho branco 20A 2P+T NBR14136, caso precise;
- Limpeza de filtro de ar-condicionado
- Substituição do suporte da condensadora ou evaporadora, incluindo também buchas e parafusos
- Quando necessário, recuperar os revestimentos protetores e pintar o chassi do equipamento com tinta à base de alcatrão e hulha, de forma a preservar o seu estado original
- Outros serviços que devam ser executados para colocar equipamentos em operatividade.

Anexo II

1. IMR - INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO – ITEM 6.10 do TR

INDICADOR 01		
QUANTIDADE DE CHAMADOS ABERTOS PARA MANUTENÇÃO CORRETIVA		
ITEM	DESCRIÇÃO	
Finalidade	Garantir a efetividade das manutenções preventivas, de modo a evitar manutenções corretivas e emergenciais.	
Meta a cumprir	Não exceder a duas solicitações mensais de manutenção corretiva para cada equipamento.	
Instrumento de medição	Registro de abertura do chamado	
Periodicidade	Mensal	
Início da vigência	Após 30 dias da data do contrato/a partir do 2º mês	
Faixa de ajustes no pagamento	Descrição	Porcentagem a ser descontado na fatura do mês de referência
	0 a 2 chamados	0%
	3 a 4 chamados	1,0%
	5 ou mais	2,0%

INDICADOR 02		
PRAZO DE ATENDIMENTO DOS CHAMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA		
ITEM	DESCRIÇÃO	
Finalidade	Garantir a celeridade nos atendimentos dos chamados.	
Meta a cumprir	Atendimento dentro do prazo estipulado	
Instrumento de medição	Registro de abertura do chamado	
Periodicidade	Mensal	
Início da vigência	Início do contrato/data de assinatura	
Faixa de ajustes no pagamento	Descrição	Porcentagem a ser descontado na fatura do mês de referência
	0 a 24 horas	0 %
	24 a 36 horas	1,0 %
	36 a 48 horas	2,0 %
	48 horas ou mais	3,0 %



CÂMARA MUNICIPAL DE
PIRACICABA

INDICADOR 03		
PRAZO DE ATENDIMENTO DOS CHAMADOS DE MANUTENÇÃO <u>EMERGENCIAL</u>		
ITEM	DESCRIÇÃO	
Finalidade	Garantir a celeridade nos atendimentos emergenciais	
Meta a cumprir	Atendimento dentro do prazo estipulado	
Instrumento de medição	Registro de abertura do chamado	
Periodicidade	Mensal	
Início da vigência	Início do contrato/data de assinatura	
Faixa de ajustes no pagamento		
	Descrição	Porcentagem a ser descontado na fatura do mês de referência
	0 a 120 minutos	0 %
	120 a 150 minutos	1,5 %
	150 a 180 minutos	2,5 %
	180 ou mais	3,5 %

INDICADOR 04		
PRAZO DE CONCLUSÃO DE MANUTENÇÃO CORRETIVA QUE EXIJA TROCA DE PEÇA. ESPECIALMENTE QUANDO COMPROMETER A REFRIGERAÇÃO DO AMBIENTE		
ITEM	DESCRIÇÃO	
Finalidade	Garantir o pleno funcionamento dos equipamentos.	
Meta a cumprir	Atendimento dentro do prazo estipulado.	
Instrumento de medição	Registro da abertura do chamado.	
Periodicidade	Mensal	
Início da vigência	Início do contrato/data de assinatura	
Faixa de ajustes no pagamento		
		</

INDICADOR 05		
LIMPEZA DOS APARELHOS		
ITEM	DESCRIÇÃO	
Finalidade	Preservar a higiene e o asseio dos equipamentos. Garantir a limpeza correta dos equipamentos, evitando a proliferação de microorganismos, odores desagradáveis e a redução de eficiência energética da máquina	
Meta a cumprir	Cumprir normas regulamentadoras	
Instrumento de medição	Conferência local; inspeção visual. Comprovação por fotos.	
Periodicidade	Mensal/Periódico	
Início da vigência	Após a preventiva do 1º mês contratual	
Faixa de ajustes no pagamento		

Filtros de ar	1. Muito limpo
Aletas	2. Limpo
Dreno	3. Sujo
Gabinete Interno do aparelho	4. Muito sujo

INDICADOR 06		
NÃO REALIZAÇÃO DE MANUTENÇÕES PREVENTIVAS E CORRETIVAS		
ITEM	DESCRIÇÃO	
Finalidade	Preservar a eficiência dos equipamentos e reduzir a probabilidade de falha ou degradação do equipamento. Garantir o pleno funcionamento dos aparelhos.	
Meta a cumprir	Cumprir normas regulamentadoras	
Instrumento de medição	Envio dos relatórios pela contratada com o atesto do fiscal do contrato	
Periodicidade	Mensal	
Início da vigência	Data de assinatura do contrato	
Faixa de ajustes no pagamento		
	Descrição	Porcentagem a ser descontado na fatura do mês de referência
	Preventiva mensal	70%
	¹ Corretivas mensais	30%
	Preventivas periódicas	40%
Nos meses de eventos concomitantes, a distribuição será proporcional até o limite de 100%. ¹ Esse valor será aplicado proporcionalmente aos serviços não realizados, considerando todas as corretivas do mês referido.		

Anexo III

TABELA DE APARELHOS E SUAS RESPECTIVAS CAPACIDADES DE REFRIGERAÇÃO

ACJ														
BTUs	9.000	10.000	12.000	17.500	18.000	19.000	20.000	21.000	30.000	TOTAL				
QTDE	1	1	2	2	46	1	14	4	3	74				
SPLIT														
BTUs	9.000	12.000	18.000	22.000	24.000	25600	30.000			TOTAL				
QTDE	2	22	37	4	25	1	8			99				
PISO-TETO														
BTUs	36.000	60.000								TOTAL				
QTDE	4	4								8				
SELF TRANE														
BTUs	30 TR*									TOTAL				
QTDE	1									1				
SELF TRANE														
BTUs	15 TR*									TOTAL				
QTDE	1									1				
CORTINA DE AR														
QTDE	2									2				
										TOTAL APARELHOS AR-CONDICIONADO	183			
										TOTAL CORTINAS DE AR	2			

*TR = Tonelada de Refrigeração (12.000 Btus / h)

Endereços das instalações de ar condicionado

A. Prédio Principal - Rua Alferes José Caetano, 834 - Centro - CEP: 13400-120

B. Prédio Anexo - Rua do Rosário, 833 - Centro - CEP: 13400-183

C. Estação Transmissão TV Câmara - Estrada Aldo Zulini, s/n (Torres de TV) - Capim Fino - CEP: 13413-302