

## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1.0 DO OBJETO

Este Termo de Referência foi elaborado considerando os Estudos Técnicos Preliminares constantes do processo administrativo eletrônico SEI nº 15.010526/2025-03.

A licitação tem por objeto a Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar-condicionado dos tipos Split Hi Wall e ACJ, incluindo a elaboração e implementação do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), bem como a instalação e desinstalação de equipamentos Split Hi Wall, com fornecimento de peças, materiais, insumos, ferramentas e mão de obra especializada, visando atender às necessidades da Autarquia de Manutenção e Limpeza Urbana – EMLURB, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

O objeto desta licitação será dividido em LOTES, formados pelo agrupamento de um ou mais itens, conforme previsão no **ANEXO A - ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS** deste Termo, facultando-se a licitante a participação em quantos lotes forem de seu interesse.

Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como comuns, conforme previsão expressa na Lei nº 14.133/2021, por possuírem padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos pelo edital, mediante especificações usuais de mercado.

O ordenamento das propostas será pelo tipo **MENOR PREÇO GLOBAL**, que se constituirá no critério de seleção da proposta mais vantajosa.

A contratação terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada sucessivamente, respeitada a vigência máxima prevista na Lei nº 14.133/2021.

### 1.2 INFORMAÇÕES PRELIMINARES

1.2.1 Segmento: **Prestação de serviços de manutenção de ar-condicionado;**

1.2.2 Critério de Julgamento do lote: **Menor preço global;**

1.2.3 Forma da Disputa: **Eletrônica;**

1.2.4 Interessado: **Autarquia de Manutenção e Limpeza Urbana – EMLURB;**

1.2.5 Número de Lotes: **02**

1.2.6 Especialidade do objeto: **Serviço comum;**

1.2.7 Fonte dos Recursos: **Próprios;**

1.2.8 Procedimento de Pregão Eletrônico: **Sim;**

1.2.9 Permitida a participação de Consórcios: **Não;**

1.2.10 Permitida a participação de Cooperativas: **Não;**

1.2.11 Benefícios da LC nº 123/06: **Sim;**

1.2.12 Número do Processo SEI: **15.010526/2025-03;**

### 2.0 FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1 A fundamentação da contratação e os quantitativos correspondentes encontram-se detalhados no Estudo Técnico Preliminar – ETP.

### **3.0 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO**

3.1. A descrição da solução como um todo se encontra pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar.

### **4.0 DA COMPATIBILIDADE COM O PCA**

4.1 A contratação pretendida encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual – PCA 2026, Documento de Formalização da Demanda nº 5010.0078/2026.

### **5.0 DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

#### **5.1. No que se refere à sustentabilidade se destacam:**

5.1.1. Deverão ser adotadas as seguintes práticas de sustentabilidade:

- a) Implementar medidas que visem à racionalização do uso da água tratada, evitando desperdícios durante as atividades de limpeza, manutenção e operação dos equipamentos;
- b) Promover a eficiência energética, com a adoção de procedimentos que reduzam o consumo de energia elétrica, bem como a minimização da geração de resíduos sólidos, assegurando o correto manejo, segregação e destinação final, em conformidade com a legislação ambiental vigente;
- c) Realizar a manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos de forma periódica, garantindo seu pleno funcionamento, maior vida útil e redução de impactos ambientais, nos termos da Lei nº 13.589/2018;
- d) Adotar, sempre que possível, o uso de insumos, materiais e tecnologias de menor impacto ambiental, incluindo fluidos refrigerantes com baixo potencial de aquecimento global;
- e) Assegurar o descarte ambientalmente adequado de componentes, tais como filtros, óleos e gases refrigerantes;
- f) Incentivar boas práticas operacionais, como o uso adequado dos equipamentos e a regulação eficiente da temperatura, contribuindo para a redução do consumo energético.

5.1.2 Além dos critérios de sustentabilidade acima descritos, deverão ser observados os demais requisitos estabelecidos no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, bem como outras normas e diretrizes aplicáveis à matéria.

#### **5.3 Possíveis Impactos Ambientais**

5.2.1 Visando minimizar eventuais impactos ambientais, deverão ser observadas as diretrizes de sustentabilidade aplicáveis à contratação.

5.2.1.1 Adicionalmente, a empresa contratada deverá adotar medidas voltadas à sustentabilidade e à proteção ambiental, dentre as quais se destacam:

- a) Racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas, priorizando práticas que reduzam riscos ao meio ambiente e à saúde humana;
- b) Substituir, sempre que possível substância tóxica por alternativas atóxicas ou de menor grau de toxicidade;
- c) Utilizar produtos de limpeza em conformidade com as classificações e especificações estabelecidas pela ANVISA;

- d) Fornecer aos empregados todos os equipamentos de proteção individual (EPIs) necessários à execução segura dos serviços, em conformidade com as normas vigentes;
- e) Nos casos de reposição de gases refrigerantes, utilizar equipamentos adequados para coleta, transferência e armazenamento, conforme disposto na Resolução CONAMA nº 340/2003, ou outra que venha a substituí-la, garantindo o correto manejo e evitando a liberação de substâncias nocivas ao meio ambiente.
- f) Havendo necessidade de substituição de peças, componentes ou do equipamento em sua integralidade, a Contratada deverá proceder à entrega formal dos itens substituídos ao Fiscal ou Gestor do Contrato, mediante o devido registro documental, para fins de controle, fiscalização e adoção das providências administrativas pertinentes, competindo à Administração Pública promover a destinação adequada dos materiais, em conformidade com os princípios da legalidade, da eficiência, da economicidade e do interesse público observado as disposições legais e demais normas aplicáveis.
- g) Toda e qualquer substituição do equipamento, integral ou parcial, bem como de quaisquer componentes ou peças que o integrem, independentemente de sua relevância técnica ou operacional, deverá ser previamente justificada mediante a emissão, pela Contratada, de laudo técnico circunstanciado, devidamente fundamentado e assinado por profissional habilitado, comprovando de forma inequívoca a necessidade da referida substituição.

## **6.0 DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

### **6.1 HORÁRIOS PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS**

6.1.1 Os serviços serão executados em dias úteis, de segunda a sexta-feira, das 08h00min às 17h00min, com emprego de pessoal, equipamento e material suficientes à execução do contrato. Em casos excepcionais, esses serviços poderão ser realizados nos finais de semana e feriados, nas situações em que for necessário o desligamento de equipamentos, assim como a disponibilização do espaço das unidades para melhor execução dos serviços.

6.1.2 Para qualquer execução de serviço em horário diferente do estipulado deverá a Contratada solicitar à Contratante autorização, mediante pedido escrito dirigido ao Fiscal do Contrato, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, contendo os seguintes dados: data(s), horário(s), local(is), serviço(s) e nome(s) do(s) profissional(is) designado(s).

6.1.3 A descrição técnica detalhada dos serviços se encontra pormenorizada em tópico específico, constante no ANEXO B.

### **6.2 LOCAIS PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

6.2 Os serviços deverão ser executados nas dependências da EMLURB e unidades vinculadas, sendo elas:

- a) Sede da EMLURB: Avenida Governador Carlos de Lima Cavalcanti, nº 09, Derby, Recife/PE;
- b) Diretoria de Limpeza Urbana: Avenida Recife, nº 3587, Caçote, Recife/PE;
- c) Diretoria de Iluminação Pública: Avenida Norte, nº 5.400, Casa Amarela, Recife/PE;
- d) Cemitério de Santo Amaro: Rua do Pombal, s/n, Santo Amaro, Recife/PE;

- e) Cemitério Parque das Flores: Avenida Liberdade, s/n, Tejipló, Recife/PE;
- f) Cemitério de Casa Amarela: Largo de Casa Amarela, nº 123, Casa Amarela, Recife/PE;
- g) Cemitério Tejipló: Rua Alto São Pedro, s/n, Tejipló, Recife/PE;
- h) Sementeira: Rua Redentor, nº 82, Casa Amarela, Recife/PE;
- i) Central de Tratamento de Resíduos de Muribeca;
- j) Laboratório da EMLURB: Travessa do Gusmão, nº 178, São José, Recife/PE;
- k) Gerencia de Fiscalização da EMLURB: Avenida Dantas Barreto, nº 625, Santo Antônio, Recife/PE;
- l) Parque Treze de Maio;
- m) Parque Caiara: Tr. Dr. José Anastácio da Silva Guimarães, s/n, Iputinga, Recife/PE

### **6.3 CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO**

6.3.1 A Contratada deverá prestar todo e qualquer serviço relacionado à manutenção em climatização de ambientes internos para manter e conservar os equipamentos que estão em perfeito funcionamento, através das manutenções preventivas e corretivas em condicionadores de ar tipo SPLIT hi-wall e ACJ, e por demanda serviços de instalações e desinstalações destes aparelhos existentes ou novos, bem como elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), com fornecimento de mão de obra, peças de reposição e consumo, insumos diversos, suprimentos, componentes eletrônicos, ferramentas e equipamentos necessários à execução dos serviços nas unidades da Autarquia de Manutenção e Limpeza Urbana - EMLURB, inclusive os serviços de caráter imprevisível ou urgente inerente ao objeto contratado, sem prejuízo dos serviços de rotina.

6.3.2 A Contratada deverá atender a todos os locais descritos no subitem 6.2, podendo haver mudança de endereço, por motivo ocasional de mudança da sede, ainda dentro do município, sem prejuízo da prestação de serviços ora avençada.

6.3.3 Os serviços de manutenção corretiva, instalação e desinstalação dos condicionadores de ar serão executados sob demanda, mediante emissão de Ordem de Serviço pela EMLURB.

6.3.4 Os serviços de manutenção preventiva deverão obedecer ao cronograma estabelecido pela fiscalização contratual.

6.3.5 As manutenções corretivas deverão ser iniciadas em até 24 (vinte e quatro) horas após a abertura do chamado.

6.3.6 Todos os custos relativos ao transporte, deslocamento, equipamentos, ferramentas, peças, materiais, encargos trabalhistas, previdenciários, tributários e demais despesas necessárias à execução do objeto correrão por conta da contratada.

6.3.7 A contratada deverá apresentar relatórios técnicos contendo os serviços executados, peças substituídas, testes realizados e recomendações técnicas.

### **6.4 DAS FERRAMENTAS**

6.4.1 Todas as ferramentas, equipamentos de manutenção e aparelhos mecânicos ou eletrônicos de aferição, regulagem ou ajuste, necessários para a execução dos serviços objeto deste contrato

deverão ser providenciados e fornecidos aos técnicos pela Contratada, não caindo sobre a Contratante nenhuma responsabilidade quanto aos desgastes ou dano parcial ou total dos mesmos.

6.4.2 Deverá a Contratada empregar na execução dos serviços apenas materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios em bom estado de conservação e próprios para uso, inócuos à saúde humana, e cuja aplicação não cause dano ao patrimônio.

## **6.5 DAS PEÇAS E REPOSIÇÃO**

6.5.1 Todas as peças destinadas à reposição, fornecidas pela Contratada, deverão ser de primeiro uso, com características técnicas iguais ou superiores às defeituosas, com garantia de 12 (doze) meses, ficando estabelecido que as peças novas colocadas em substituição às defeituosas tornar-se-ão de propriedade do Contratante.

6.5.2 As peças substituídas serão de propriedade da EMLURB e deverão ser guardadas e devidamente identificadas com o número da ordem de serviço da respectiva manutenção e liberadas para desfazimento após assinatura pelo fiscal do contrato.

6.5.3 A Contratada deverá fornecer todas e quaisquer peças, materiais e equipamentos necessários à manutenção preventiva e corretiva.

6.5.4 Após solicitação emitida pelo fiscal do contrato para a substituição de peça ou equipamento danificado, inadequado ou de má qualidade, utilizado no serviço de manutenção, a Contratada terá o prazo de 48 (quarenta e oito) horas para a solicitação para a substituição.

## **6.6 CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS**

6.6.1 O recebimento provisório ocorrerá mediante verificação preliminar da execução dos serviços em até 24 (vinte e quatro) horas.

6.6.2 O recebimento definitivo ocorrerá após conferência da conformidade dos serviços executados com as exigências deste Termo de Referência em até 24 (vinte e quatro) horas do recebimento provisório.

6.6.3 Os serviços executados em desacordo com as especificações deverão ser refeitos pela contratada, sem ônus para a Administração.

6.6.4 O recebimento definitivo não exclui a responsabilidade da contratada pelos vícios e defeitos identificados posteriormente.

## **6.7 SEGURANÇA DO TRABALHO**

6.7.1 Todos os profissionais deverão utilizar os Equipamentos de Proteção Individual – EPIs adequados.

6.7.2 A contratada deverá cumprir integralmente as normas de segurança do trabalho aplicáveis.

6.7.3 A contratada será integralmente responsável por acidentes de trabalho ocorridos durante a execução contratual.

## **6.8 GARANTIA DOS SERVIÇOS**

6.8.1 O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

6.8.2 Os serviços corretivos executados deverão possuir garantia mínima de 90 (noventa) dias.

6.8.2 As peças substituídas deverão possuir garantia do fabricante.

6.8.3 A contratada deverá corrigir imediatamente os serviços que apresentarem defeitos durante o período de garantia.

## **7.0 DA LIQUIDAÇÃO E PAGAMENTO**

### **7.1 Prazo de Liquidação e Pagamento**

7.1.1 A liquidação da despesa ocorrerá no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados do recebimento definitivo.

7.1.2 O pagamento será efetuado em até 15 (quinze) dias úteis após a liquidação da despesa e apresentação da Nota Fiscal devidamente atestada.

### **7.2 Condições de Pagamento**

7.2.1. O pagamento só será realizado mediante a apresentação da nota fiscal/fatura devidamente atestada pelo Gestor/Fiscal do Contrato.

7.2.2. Nenhum pagamento será efetuado ao fornecedor enquanto dependente de liquidação de qualquer obrigação. Esse fato não será gerador de direito a reajustamento de preços ou a atualização monetária.

7.2.3. No corpo da Nota Fiscal, ou em campo apropriado, deverá(ão) ser informado(s) o(s) número(s) da(s) nota(s) de empenho(s) correspondente(s).

7.2.4. Na nota fiscal/fatura deverá constar a quantidade, o preço unitário e o preço total, bem como a descrição completa dos produtos fornecidos, de cada um dos itens nela informados;

7.2.5. Os valores constantes da nota fiscal/fatura devem ser expressos em moeda corrente nacional;

7.2.7. A nota fiscal/fatura deverá ser emitida pela própria Contratada, obrigatoriamente com o número de inscrição do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, não se admitindo Nota Fiscal/Fatura emitida com outros CNPJs, mesmo aqueles das filiais;

7.2.8. Na hipótese de incidência de encargos por atrasos nos pagamentos devidos, os autos devem ser instruídos com as justificativas correspondentes, a serem avaliadas pela autoridade competente, que verificará se é o caso de apuração de responsabilidades para imputação de penalidades a quem deu caso ao atraso;

7.2.9. Na Nota Fiscal/Fatura deverá ser indicado o nome do Banco, nome e número da agência e número da Conta-Corrente onde será creditado o valor relativo ao pagamento constante daquele documento;

7.2.10. Será retido do valor do pagamento o valor da multa aplicada ao fornecedor em razão de penalização, transitado o devido processo administrativo;

7.2.11. O setor administrativo do órgão/entidade efetuará as retenções tributárias obrigatórias;

7.2.12. Independentemente do percentual de tributo inserido em planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

## **8.0 DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

### **8.1 DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

#### **8.1.1 Declaração Conhecimento das Condições Locais (Vistoria):**

8.1.1.1 Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, o licitante poderá realizar vistoria nas instalações do local de execução dos serviços nos endereços citados no item 6.2, acompanhado por agente público da Autarquia de Manutenção e Limpeza Urbana – EMLURB designado para esse fim.

8.1.1.2 A Contratada poderá realizar vistoria de reconhecimento aos locais da execução do contrato. A visitação será facultativa, portanto não ensejará emissão de nenhuma declaração pela Administração.

8.1.1.3 A vistoria deverá ser agendada até 01 (um) dia útil antes da realização da sessão do certame junto à EMLURB com o servidor designado pela Unidade Administrativa e Serviços Gerais, através do telefone (81) 3355-5592, de segunda a sexta-feira, no horário das 08h00às 16h00min.

8.1.1.4 O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

8.1.1.5 Para a vistoria, o licitante ou o seu representante, deverá estar devidamente identificado.

8.1.1.6 Caso o licitante não queira participar da vistoria deverá apresentar o **“DECLARAÇÃO FORMAL DE NÃO REALIZAÇÃO DE VISTORIA”** assinado pelo seu representante legal.

8.1.1.7 Tendo em vista a faculdade da realização da vistoria, os licitantes não poderão alegar o desconhecimento das condições e grau de dificuldade existentes como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas em decorrência da execução do objeto deste certame.

8.1.1.8 As dúvidas de natureza técnica que venham a surgir por ocasião da vistoria serão esclarecidas pela Unidade Administrativa e Serviços Gerais da EMLURB.

8.1.1.9 Em hipótese alguma o desconhecimento das condições operacionais poderá ser alegado como justificativa para a inexecução ou execução irregular do serviço a ser prestado.

8.1.1.10 Será de inteira responsabilidade das empresas licitantes a não realização da prévia visita aos locais de realização dos serviços.

### **8.2 CERTIDÕES E ATESTADOS**

#### **8.2.1 Requisito de Qualificação Técnico-Operacional**

8.2.1.1 Com o intuito de assegurar experiência, qualidade, segurança e eficiência na execução do objeto contratual mostra-se de suma importância a exigência de comprovação de aptidão para o desempenho de atividade são eles:

a) Apresentação da comprovação de Registro ou Inscrição da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou no Conselho Regional dos Técnicos Industriais (CRT) no que competir.

b) Licenciamento Ambiental para Operação, expedida pelo órgão ambiental competente, preferencialmente, do Município do Recife ou da sede da empresa, com base na legislação vigente (Lei Federal nº 6.938/81, Decreto Federal nº 99.274/1990, Resolução CONAMA 340/2003, IN IBAMA nº 05/2018, Lei Municipal nº 17.171/2005 e Decreto Municipal nº 35.608/2022).

c) Declaração formal emitida pela licitante de que dispõe de pessoal técnico mínimo conforme estabelecido abaixo e devidamente registrado no Conselho Regional de cada órgão competente (CREA, CRT, etc).

- c.1) Engenheiro Mecânico: 01;
- c.2) Mecânicos em Refrigeração: 01;
- c.3) Técnico de Refrigeração: 01;
- c.4) Auxiliares de Refrigeração: 03;
- c.5) Técnico de Segurança do Trabalho: 01.

d) Comprovação de capacidade técnico-operacional para executar serviços compatíveis, em prazo, quantidade e características técnicas com o que está sendo licitado. Deverá ser realizada atestando-se a execução, no período de um ano, de 50% (cinquenta por cento) do quantitativo dos serviços de maior relevância técnica, que correspondem a serviços de: manutenção preventiva e corretiva em aparelhos tipo Split; Instalação, desinstalação de aparelhos tipo Split.

d.1) Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados com as seguintes características mínimas:

- d.1.1) Papel timbrado do emitente com nome, endereço completo com telefone da empresa e assinatura do responsável preferencialmente digital;
- d.1.2) Que a empresa prestou serviços objeto deste termo de referência com quantitativos e prazos;
- d.1.3) Nome do responsável técnico;
- d.1.4) Afirmação de que a empresa prestou os serviços corretamente, atendendo a todas as condições contratuais.

e) Declaração da empresa licitante que tomou conhecimentos de todas as informações e das condições do local para o cumprimento do objeto da licitação.

f) Somente serão aceitos atestados expedidos após a conclusão do contrato ou decorrido no mínimo de 01 (um) ano do início de sua execução, exceto se houver sido firmado para ser executado em prazo inferior.

g) Poderão ser somados os quantitativos de atestados diferentes, desde que compreendam objetos pertinentes a esta contratação, para que seja obtido o mínimo de 50% (cinquenta por cento) do quantitativo licitado:

- g.1) O período concomitante refere-se a um período contínuo de 12 (doze) meses, no mínimo;
- g.2) Por se tratar de serviço continuado, a licitante deverá comprovar ter executado serviços similares ao objeto da licitação, em período sucessivos ou não, por um prazo mínimo que não poderá ultrapassar a 03 (três) anos;
- g.3) Para a comprovação da experiência mínima de 03 (três) anos, será aceito o somatório de atestados de períodos diferentes;

g.4) Não serão aceitos atestados emitidos pelo licitante, em seu próprio nome, nem qualquer outro em desacordo com as exigências deste termo de referência;

h) A fim de complementar informações ou comprovar a qualificação técnica, a Administração poderá solicitar cópia do(s) contrato(s), Nota(s) Fiscal(is) ou qualquer outro documento que comprove inequivocamente que o serviço apresentado no atestado foi prestado.

### **8.2.2 Requisitos para Qualificação Técnico-Profissional**

a) Comprovação de que possui em seu quadro profissional formado em Engenharia Mecânica, na data da licitação, registrado no CREA, detentor de atestado(s) de responsabilidade técnica pela execução dos serviços de características semelhantes ao objeto do presente certame, devidamente acompanhado da respectiva certidão de acervo técnico (CAT) expedida pelo CREA da região onde os serviços tenham sido realizados.

b) Comprovação da aptidão para desempenho de atividade compatível em características, quantidades e prazos, através de atestado(s) fornecido(s) por empresa(s) de direito público ou privado, emitido(s) em nome do responsável técnico de nível superior, Engenheiro Mecânico, demonstrando a aptidão para desempenho da seguinte atividade considerada de elevada relevância técnica, obedecendo a Portaria nº 3.523 de 28 Agosto de 1988, Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC; manutenções preventivas e corretivas em condicionadores de ar tipo SPLIT hi-wall e ACJ e por demanda serviços de instalações e desinstalações.

c) A comprovação do profissional deverá ser feita do seguinte modo:

c.1) No caso de empregado da licitante: mediante apresentação de Comprovante de Registro no CREA, ou da Ficha de Registro de Empregado acompanhado da Carteira Profissional e Previdência Social.

c.2) No caso de proprietário, sócio ou dirigente: mediante apresentação de cópia do Estatuto ou Contrato Social, devidamente registrado no órgão competente.

c.3) No caso de profissional(is) autônomo(s): mediante apresentação de cópia do(s) contrato de prestação de serviços, celebrado de acordo com a legislação civil comum e, caso dito contrato ainda não tenha sido firmado, por meio de compromisso formal de futura contratação do profissional indicado.

c.4) A licitante poderá substituir os profissionais, desde que possuam experiência equivalente ou superior e previamente aprovada pela Administração.

c.5) No(s) atestado(s) deverão estar contemplados serviços semelhantes aos discriminados abaixo:

<b>Tipo de serviço considerado</b>	<b>Unidade</b>
Manutenção preventiva em aparelho tipo Split	Und
Manutenção corretiva em aparelho tipo Split	Und
Manutenção preventiva em aparelho tipo ACJ	Und
Manutenção corretiva em aparelho tipo ACJ	Und
Instalação de aparelhos tipo Split	Und

Desinstalação de aparelhos tipo Split	Und
---------------------------------------	-----

### **8.3 DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:**

- a) Certidões Negativas: SIM
- b) Análise por Índices: NÃO

### **9.0 DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

9.1 As despesas oriundas da futura licitação correrão por conta dos recursos orçamentários discriminados abaixo:

9.2. Dotação Orçamentária: 5010.2723.33.90.39

### **10.0 DO VALOR ESTIMADO DA DESPESA**

10.1 De acordo com a Solicitação de Compras e Contratação (S.C.C.) nº 5010.0085.2026, e o Mapa de Estimativa de Preços- MEP, o valor estimado da contratação é de **R\$ 375.761,21 (trezentos e setenta e cinco mil setecentos e sessenta e um reais e vinte e um centavos)**.

### **11.0 DA JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

11.1 A justificativa para o parcelamento ou não da solução está prevista no Item 11.1 do Estudo Técnico Preliminar – ETP.

### **12.0 JUSTIFICATIVA DE PERMISSÃO OU NÃO DE CONSÓRCIO/COOPERATIVA**

12.1 A justificativa de permissão ou não de consórcio/cooperativa está prevista no item 6.5 do Estudo Técnico Preliminar – ETP.

### **14.0 DA FORMALIZAÇÃO DO INSTRUMENTO DO CONTRATO**

14.1 A contratação será formalizada através de instrumento de Contrato nos termos do art. 89 da Lei 14.133/2021.

### **15.0 DO CONTRATO**

#### **15.1 Prazo de Assinatura**

15.1.1 O prazo de assinatura do contrato será de 5 (cinco) dias úteis após a notificação.

15.1.2 O contrato deverá ser assinado no prazo definido acima, sob pena de decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei Federal n.º 14.133/21.

15.1.3 Se o licitante ao qual foi adjudicado o objeto, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não celebrar o contrato, se examinará as ofertas subsequentes e a qualificação das licitantes, na ordem de classificação, até a apuração de um que atenda ao edital, sendo a respectiva licitante declarada vencedora.

#### **15.2 Prazo de Vigência**

15.2.1 O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir da data da sua assinatura, produzindo seus efeitos após a publicação de seu extrato no Diário Oficial do Município do Recife.

#### **15.3 Prorrogação do Contrato**

15.3.1 O contrato poderá ser prorrogado, por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 10 (dez) anos, na forma do art. 107, da Lei 14.133/21.

**15.3.2 Não poderá ser prorrogado o contrato se:**

15.3.2.1 Ficar comprovado que a Contratada está descumprindo com as obrigações contratuais;

15.3.2.2 Na ocasião da prorrogação, a Contratada estiver punida com declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública (condições de habilitação).

**15.3.3 Nos procedimentos de prorrogações da vigência, a EMLURB deverá:**

15.3.3.1 Assegurar-se de que os preços contratados continuam compatíveis com aqueles praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa, em relação à realização de uma nova licitação.

15.3.3.2 Realizar a negociação contratual para a redução/eliminação dos custos fixos ou variáveis não renováveis que já tenham sido amortizados ou pagos na primeira vigência da contratação, sob pena de não renovação do contrato.

**15.4 Da Garantia do Contrato**

15.4.1 A CONTRATADA apresentará, no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério da EMLURB, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia, podendo optar por caução em dinheiro ou títulos da dívida pública ou, ainda, pela fiança bancária, em valor correspondente a correspondente a 2% (dois por cento) do valor do contrato.

15.4.2 Caso utilizada a modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá ter validade durante a vigência do contrato e por mais 90 (noventa) dias após término deste prazo de vigência, permanecendo em vigor mesmo que o contratado não pague o prêmio nas datas convencionadas.

15.4.3 A apólice do seguro garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

15.4.4 Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvado o disposto no item 15.5.

15.4.5 Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, a CONTRATADA ficará desobrigada de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

15.4.6 A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:

15.4.6.1 Prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

15.4.6.2 Multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada; e

15.4.6.3 Obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pelo contratado, quando couber.

15.4.7 A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicado no item 16.4.6 observado à legislação que rege a matéria ficando estabelecido o prazo de 01(um) mês para apresentação do seguro garantia, após a homologação do certame, a contar da data de notificação por parte da EMLURB.

15.4.8 A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em favor da EMLURB, em conta específica no Banco do Brasil, Agência: **3234**, Conta Corrente: **11464-2**, com correção monetária.

15.4.9 Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério competente.

15.4.10 No caso de garantia na modalidade de fiança bancária deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

15.4.11 No caso de alteração do valor do contrato ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

15.4.12 Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, a CONTRATADA obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de até 15 (quinze) dias úteis, contados da data em que for notificada.

15.4.13 O EMLURB executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

15.4.13.1 O emitente da garantia ofertada pela CONTRATADA deverá ser notificado pelo EMLURB quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais (art. 137, § 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021).

15.4.13.2 Caso se trate da modalidade seguro-garantia, ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro, nos termos do art. 20 da Circular Susep nº 662, de 11 de abril de 2022 e no art. 102 da Lei nº 14.133/21.

15.4.14 Extinguir-se-á a garantia com a restituição da apólice, carta fiança ou autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração da EMLURB, mediante termo circunstanciado, de que o contratado cumpriu todas as cláusulas do contrato;

15.4.15. A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.

15.4.16 O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pela EMLURB com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à contratada.

15.4.17 A CONTRATADA autoriza a EMLURB a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Contrato.

## **16.0 CONDIÇÕES GERAIS DA PROPOSTA**

16.1 O valor de cada item deverá ser ofertado pelo valor do critério de julgamento do item definido no item 1.2.2 deste Termo de Referência.

### **16.2 Validade da Proposta**

16.2.1 O prazo de validade da proposta de, no mínimo, 3 (três) meses, contados a partir da data marcada para o início da sessão pública

### **16.3 Anexos da Proposta**

16.3.1. O anexo de proposta deverá conter os seguintes documentos:

16.3.1.1 Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) e Balanço Patrimonial, para as Microempresa - ME e Empresa de Pequeno Porte – EPP que solicitarem os benefícios da Lei Complementar n.º 123/06 ao se declararem como tal no Sistema Licitar Digital e forem arrematantes de algum dos lotes dessa licitação, em atendimento ao art. 6º da Resolução n.º 250 TCE-PE.

## **17.0 DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

17.1. O instrumento de contrato deverá ser acompanhado e fiscalizado pelo(s) gestor e fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, observado o disposto no art. 117 da Lei Federal nº 14.133, de 2021 e o disposto no Decreto Municipal nº 37.692/2024.

17.2. Compete ao gestor do contrato o exercício das atribuições descritas no art. 11 Decreto Municipal nº 37.692/2024.

17.3. Compete ao fiscal do contrato o exercício das atribuições descritas no art. 12 do Decreto Municipal nº 37.692/2024.

17.4. Os responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato serão designados nos termos do art. 4º, do Decreto Municipal n.º 37.692/2024.

17.5. Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:

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

17.5.2 A EMLURB poderá convocar representante da CONTRATADA para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

### **17.6 Da Fiscalização**

17.6.1 Além das atribuições acima descritas compete a fiscalização:

a) Solicitar à Contratada e seus prepostos, ou obter da administração, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento da execução do contrato a ser celebrado e anexar aos

autos do processo administrativo correspondente, cópias dos documentos escritos que comprovem essas solicitações de providências;

b) Atestar o recebimento do objeto contratual;

c) Fiscalizar a manutenção (preventiva e corretiva) dos condicionadores de ar tipo Split, instalações e desinstalações destes aparelhos, bem como elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) relacionados no presente Termo de Referência, podendo o mesmo não aceitar total ou parcialmente os serviços entregues se não estiverem em conformidade com as normas vigentes, cabendo a empresa contratada substituir ou reparar, imediatamente, os materiais que não foram aceitos;

d) Durante o prazo de garantia dos serviços caberá ao fiscal efetuar solicitação de conserto a Contratada, quando ocorrer defeito por falha de manutenção;

e) Acompanhar o recebimento dos aparelhos, após conclusão do serviço, acompanhado por servidor lotado na unidade administrativa ao que o aparelho compete e que teve o equipamento mantido, e verificar de seu correto funcionamento.

## **18.0 DO REAJUSTE DOS PREÇOS**

18.1. Os preços contratados serão fixos e irrevogáveis, pelo prazo de 01 (um) ano, contados a partir da data-base do orçamento de referência. Os preços contratados serão reajustados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

18.2 A solicitação do reajuste deverá ser formalizada na forma prevista no inciso III do art. 2º do Decreto Municipal nº 37.817/2024.

## **19.0 DA SUBCONTRATAÇÃO**

19.1 Não será admitida a subcontratação total ou parcial do objeto licitatório.

## **20.0 DAS OBRIGAÇÕES DA EMLURB**

20.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.

20.2. Acompanhar e exercer a fiscalização da execução do objeto licitado, através da Unidade de Compras e Suprimentos, bem como atestar a Nota;

20.3. Informar à CONTRATADA sobre as normas e procedimentos de acesso às suas instalações para entrega do objeto;

20.4. Rejeitar o objeto que não atenda aos requisitos exigidos nas especificações indicadas;

20.5 Comunicar a CONTRATADA, no caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, a parcela incontroversa deverá ser liberada no prazo previsto para o pagamento;

20.6. Analisar a nota fiscal para verificar se é destinada a EMLURB;

20.7. Tomar todas as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas previstas neste Termo de Referência e no instrumento de contrato;

20.8. Aplicar à CONTRATADA as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis;

- 20.9. Explicitamente, emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvadas os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;
- 20.10. Efetuar o pagamento à CONTRATADA do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos neste Termo de Referência;
- 20.11. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste Termo de Referência;
- 20.12. Responder eventuais pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 15 dias úteis;
- 20.13. Atestar a quantidade e qualidade dos produtos entregues, para fins de garantia de pagamento;
- 20.14. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos bens recebidos provisoriamente com as especificações constantes no Termo de Referência, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- 20.15. Analisar a nota fiscal para verificar se as especificações dos produtos são as mesmas descritas neste Termo de Referência;
- 20.16. Realizar ampla e completa fiscalização sobre o cumprimento das especificações e condições desta aquisição, sem restrições da contratada.
- 20.17. Notificar a Contratada, por escrito, sobre vícios, defeitos, incorreções, imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

## **21.0 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

- 21.1 A CONTRATADA deve cumprir todas as obrigações constantes neste Termo de Referência, e no instrumento de contrato, assumindo os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- 21.2 Responsabilizar-se integralmente pela execução dos serviços contemplados neste termo de referência, nos termos da legislação vigente
- 21.3 Apresentar relatório mensal de serviço correspondendo ao serviço de manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos, constando os serviços executados, materiais e peças utilizadas, assinado pelo responsável técnico da empresa, no ato de entrega das notas fiscais.
- 21.4 Efetuar, de imediato, o afastamento de qualquer prestador de serviço cuja atuação, permanência ou comportamento sejam julgados inconvenientes ou insatisfatórios ao bom andamento dos serviços.
- 21.5 Obedecer às normas de segurança e medicina do trabalho para esse tipo de atividade, ficando por sua conta o fornecimento dos EPI – Equipamento de Proteção Individual, antes do início da execução dos serviços.
- 21.6 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto.
- 21.7 Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei Federal n.º 14.133/21) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

21.8 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal n.º 8.078/90);

21.9 A responsabilidade da CONTRATADA por acidente não é elidida por culpa de terceiro;

21.10 Manter com a EMLURB relação formal, por escrito, ressalvados os entendimentos verbais que motivados pela urgência deverão ser, de imediato, confirmados por escrito;

21.11 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

21.12 Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços;

21.13 Acatar as decisões e observações feitas pela fiscalização da EMLURB, relativamente ao objeto;

21.14 Sujeitar-se à ampla e irrestrita fiscalização por parte da Administração, prestando todos os esclarecimentos solicitados, informando previamente toda e qualquer alteração nas condições de fornecimento do objeto que atinja direta ou indiretamente à EMLURB;

21.15 Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução dos serviços, inclusive com pessoal, os quais não terão nenhum vínculo empregatício com a EMLURB, inclusive selecionando e preparando os funcionários responsáveis pelo serviço, responsabilizando-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado;

21.16 Arcar com todos os ônus e encargos decorrentes da execução do objeto do contrato, compreendidas todas as despesas incidentes direta ou indiretamente no custo, inclusive os previdenciários e fiscais, tais como impostos ou taxas;

21.17 Cumprir as demais exigências operacionais e demais disposições contidas neste Termo de Referência;

21.18 Designar profissional, a partir da data de assinatura do contrato, para se reportar diretamente ao fiscal do contrato, pessoalmente e/ou via eletrônica/telefone, para acompanhar e se responsabilizar pela execução dos serviços, inclusive pela regularidade técnica e disciplinar da atuação dos trabalhadores;

21.19 Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;

21.20 Manter representante responsável na capital do Estado de Pernambuco e/ou Região Metropolitana, com poderes legais para assinar Atas de Registro de Preço, respondendo por toda e qualquer questão relativa ao fornecimento aos órgãos e entidades do Poder Executivo Municipal, disponibilizando, para tanto, telefone fixo, telefone celular e e-mail para futuros contatos, sempre atualizados;

21.21 Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei Federal n.º 14.133/21) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

21.22 Atender as solicitações do contratante, coordenando a execução dos serviços, observando a periodicidade das manutenções preventivas, orientando e controlando o desempenho dos técnicos, obrigando-se a supervisionar permanentemente os locais dos serviços;

21.23 Transmitir à sua equipe todas as orientações necessárias, principalmente quanto à correção de falhas e métodos de trabalho, zelando pelo controle da eficiência e qualidade da prestação dos serviços no(s) local(is) sob sua responsabilidade;

21.21 Não transferir a terceiro, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, o presente contrato, nem subcontratar a prestação a que está obrigada;

21.25 Todas as despesas relativas à execução dos serviços, tais como de administração, de mão de obra, de materiais, de equipamentos e ferramentas, de deslocamentos em geral, de fretes, impostos, taxas, emolumentos, encargos sociais, seguros e outros, correrão, exclusivamente, por conta da contratada;

21.26 Não permitir a utilização de qualquer trabalho de menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

21.27 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

21.28 Guardar sigilo sobre todas as informações no que tange aos formulários e/ou documentos restrito a EMLURB, em observância a Lei Geral de Proteção de Dados, obtidas em decorrência ao acesso a documentos exclusivo desta Autarquia;

21.29 Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei Federal n.º 14.133/21;

21.30 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da EMLURB;

21.31 A CONTRATADA deverá prestar as informações e/ou esclarecimentos que venham a ser solicitados pela EMLURB, atendendo em até 48 (quarenta e oito) horas, a partir do recebimento da solicitação emitida pelo Gestor Responsável designado para acompanhamento permanente do objeto;

21.32 Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116 da Lei Federal n.º 14.133/21), devendo ser priorizado (a) adolescente entre 14 e 18 anos que estejam em situação de vulnerabilidade ou de risco social, conforme Recomendação MPT n.º 51712.2024, de 09 de maio de 2024, a partir de consulta ao link disponibilizado pelo Ministério do Trabalho e Emprego:

<https://certidoes.sit.trabalho.gov.br/aprendiz;>

21.33 Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único da Lei Federal n.º 14.133/21);

21.34 Paralisar, por determinação da EMLURB, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;

21.35 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela EMLURB ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos;

21.36 Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

21.37 Responsabilizar-se integralmente pelo fornecimento dos bens contemplados neste Termo de Referência, nos termos da legislação vigente;

21.38 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

21.39 Arcar com todos os ônus e encargos decorrentes da execução do objeto do contrato, compreendidas todas as despesas incidentes direta ou indiretamente no custo, inclusive os previdenciários e fiscais, tais como impostos ou taxas;

21.40 Comunicar à EMLURB, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

21.41 Entregar o objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes neste Termo de Referência, a contar da data de emissão do empenho, ressaltando que todas as despesas de transporte e outras necessárias ao cumprimento das obrigações serão de responsabilidade da contratada;

21.42 Indenizar quaisquer danos ou prejuízos causados à EMLURB por ação ou omissão no fornecimento do presente objeto.

## **22.0 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

22.1 As infrações administrativas e as respectivas sanções aplicáveis à presente contratação observarão as disposições estabelecidas na Instrução Normativa EMLURB nº 01/2024, bem como na Lei Federal nº 14.133/2021, e serão aplicadas nos termos e condições previstos no Edital.

## **23. DA PREVENÇÃO E COMBATE À FRAUDE E CORRUPÇÃO**

23.1 Os licitantes autorizam o acesso irrestrito da Administração às contas, registros e demais documentos relacionados à apresentação da proposta e à execução do contrato, incluindo as informações fiscais e bancárias dos signatários do contrato nos termos da Lei Municipal nº 17.765/2012.

23.2 As informações obtidas em conformidade ao disposto no item anterior serão utilizadas apenas para fins de fiscalização acerca da regular execução contratual, vedada sua divulgação para qualquer outro fim.

## **24. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

24.1 Os casos omissos serão resolvidos com fundamento na Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

24.2 Integram este Termo de Referência os anexos de especificações e quantitativos.

Recife, 28 de maio de 2026.

**Maria Rocha**

Chefe da Unidade Administrativa e Serviços Gerais – UNAS/DAF

**ANEXO A - ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS**
**A.1 DAS CONDIÇÕES DE CONCORRÊNCIA**
**A.1.1 Lote (s) em Ampla Concorrência:**

MANUTENÇÃO PREVENTIVA TIPO ACJ							
LOTE	ITEM	CADUS	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	QUANT DE SERVIÇOS	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	
1	1	203	Serviço de <b>MANUTENÇÃO PREVENTIVA</b> de equipamento de ar condicionado tipo <b>ACJ</b> (ar condicionado de janela) com capacidade de 12.000 BTU. Limpeza, conservação e todos os materiais e insumos necessários a execução de serviço.	60	138,141	8.288,46	
	2	203	Serviço de <b>MANUTENÇÃO PREVENTIVA</b> de equipamento de ar condicionado tipo <b>ACJ</b> (ar condicionado de janela) com capacidade de 18.000 BTU. Limpeza, conservação e todos os materiais e insumos necessários a execução de serviço.	40	122,919	4.916,772	
	<b>MANUTENÇÃO PREVENTIVA TIPO SPLIT HI WALL</b>						
	3	203	Serviço de <b>MANUTENÇÃO PREVENTIVA</b> de equipamento de ar condicionado do tipo SPLIT HI WALL com capacidade de <b>9.000 BTUS</b> . Limpeza, conservação e todos os materiais e insumos necessários a execução de serviço. Inspeção e manutenção trimestral.	93	135,003	12.555,344	
	4	203	Serviço de <b>MANUTENÇÃO PREVENTIVA</b> de equipamento de ar condicionado do tipo SPLIT HI WALL com capacidade de <b>12.000 BTUS</b> . Limpeza, conservação e todos os materiais e insumos necessários a execução de serviço. Inspeção e manutenção trimestral.	280	165,0298	46.208,344	
	5	203	Serviço de <b>MANUTENÇÃO PREVENTIVA</b> de equipamento de ar condicionado do tipo SPLIT HI WALL com capacidade de <b>18.000 BTUS</b> . Limpeza, conservação e todos os materiais e insumos necessários a execução de serviço. Inspeção e manutenção trimestral.	72	178,4692	12.849,782	
	6	203	Serviço de <b>MANUTENÇÃO PREVENTIVA</b> de equipamento de ar condicionado do tipo SPLIT HI WALL com capacidade de <b>24.000 BTUS</b> . Limpeza, conservação e todos os materiais e insumos necessários a execução de serviço. Inspeção e manutenção trimestral.	56	160,1995	8.971,172	
7	203	Serviço de <b>MANUTENÇÃO PREVENTIVA</b> de equipamento de ar condicionado do tipo SPLIT HI WALL com capacidade de <b>30.000 BTUS</b> . Limpeza, conservação e todos os materiais e	48	178,8690	8.585,712		

		insumos necessários a execução de serviço. Inspeção e manutenção trimestral.			
<b>MANUTENÇÃO CORRETIVA TIPO ACJ</b>					
8	203	Serviço de <b>MANUTENÇÃO CORRETIVA EM ACJ</b> de até <b>12.000 btu de Grau I</b> , Incluso substituição de peças, tais como; Sensores, Filtro de Ar, Capacitores, Válvulas, e complemento de carga de gás refrigerante com correção do vazamento, através de solda apropriada nas tubulações e/ou reaperto das conexões em aparelho e respectivas peças ou serviço de mesma característica econômica. (Garantia de 90 dias).	15	137,796	2.066,9415
9	203	Serviço de <b>MANUTENÇÃO CORRETIVA EM ACJ</b> de até <b>12.000 btu de Grau III</b> , Incluso substituição de peças, tais como; Compressor, serpentina, motor ventilador e respectivas peças ou serviço de mesma característica econômica. (Garantia de 90 dias).	15	196,778	2.951,6775
10	203	Serviço de <b>MANUTENÇÃO CORRETIVA EM ACJ</b> de <b>18.000 btu de Grau I</b> , Incluso substituição de peças, tais como; Sensores, Filtro de Ar, Capacitores, Válvulas, e complemento de carga de gás refrigerante com correção do vazamento, através de solda apropriada nas tubulações e/ou reaperto das conexões em aparelho e respectivas peças ou serviço de mesma característica econômica. (Garantia de 90 dias).	10	249,288	2.492,8800
11	203	Serviço de <b>MANUTENÇÃO CORRETIVA EM ACJ</b> de até <b>18.000 btu de Grau III</b> , Incluso substituição de peças, tais como; Compressor, serpentina, motor ventilador e respectivas peças ou serviço de mesma característica econômica. (Garantia de 90 dias).	10	183,358	1.833,5870
<b>MANUTENÇÃO CORRETIVA TIPO SPLIT HI WALL</b>					
12	203	Serviço de <b>MANUTENÇÃO CORRETIVA</b> em split (hi-wall) de <b>9.000 a 12.000 btu/h de Grau I</b> , Incluso substituição de peças, tais como; Sensores, Filtro de Ar, Dreno, Capacitores, Conectores Boner, Contadora, Válvulas, Controle, Suporte de Condensadora, Suporte de Evaporadora, Porcas e complemento de carga de gás refrigerante com correção do vazamento, através de solda apropriada nas tubulações e/ou reaperto das conexões em aparelho e respectivas peças ou serviço de mesma característica econômica. (Garantia de 90 dias).	70	276,587	19.361,125

13	203	Serviço de <b>MANUTENÇÃO CORRETIVA</b> em split (hi-wall) de <b>9.000 a 12.000 btu/h de Grau II</b> . Incluso substituição de peças, tais como; Placa Universal, Hélice, Turbina, Placa Eletronica, Bomba Dreno Isolamento e respectivas peças ou serviço de mesma característica econômica. (Garantia de 90 dias).	70	326,587	22.861,125
14	203	Serviço de <b>MANUTENÇÃO CORRETIVA</b> em split (hi-wall) de <b>9.000 a 12.000 btu/h de Grau III</b> , Incluso substituição de peças, tais como; Compressor, serpentina, motor ventilador e respectivas peças ou serviço de mesma característica econômica. (Garantia de 90 dias).	70	552,592	38.681,475
15	203	Serviço de <b>MANUTENÇÃO CORRETIVA</b> em split (hi-wall) de <b>18.000 a 24.000 btu/h de Grau I</b> , com substituição total de peças, inclusive; Incluso substituição de peças, tais como; Sensores, Filtro de Ar, Dreno, Capacitores, Conectores Boner, Contatora, Válvulas, Controle, Suporte de Condensadora, Suporte de Evaporadora, Porcas e complemento de carga de gás refrigerante com correção do vazamento, através de solda apropriada nas tubulações e/ou reaperto das conexões em aparelho e respectivas peças ou serviço de mesma característica econômica. (Garantia de 90 dias)	40	341,688	13.667,520
16	203	Serviço de <b>MANUTENÇÃO CORRETIVA</b> em split (hi-wall) de <b>18.000 a 24.000 btu/h de Grau II</b> . Incluso substituição de peças, tais como; Placa Universal, Hélice, Turbina, Placa Eletronica, Bomba Dreno, Isolamento e respectivas peças ou serviço de mesma característica econômica. (Garantia de 90 dias).	40	429,271	17.170,872
17	203	Serviço de <b>MANUTENÇÃO CORRETIVA</b> em split (hi-wall) de <b>18.000 a 24.000 btu/h de Grau III</b> , Incluso substituição de peças, tais como; Compressor, serpentina, motor ventilador e respectivas peças ou serviço de mesma característica econômica. (Garantia de 90 dias).	40	508,969	20.358,776
18	203	Serviço de <b>MANUTENÇÃO CORRETIVA</b> em split (Hi-wall) de <b>30.000 btu de Grau I</b> , com substituição total de peças, inclusive; Incluso substituição de peças, tais como; Sensores, Filtro de Ar, Dreno, Capacitores, Conectores	7	426,922	2.988,4575

		Boner, Contatora, Válvulas, Controle, Suporte de Condensadora, Suporte de Evaporadora, Porcas e complemento de carga de gás refrigerante com correção do vazamento, através de solda apropriada nas tubulações e/ou reaperto das conexões em aparelho e respectivas peças ou serviço de mesma característica econômica. (Garantia de 90 dias).			
19	203	Serviço de <b>MANUTENÇÃO CORRETIVA</b> em split (Hi-wall) de <b>30.000 btu</b> de <b>Grau II</b> . Incluso substituição de peças, tais como; Placa Universal, Hélice, Turbina, Placa Eletrônica, Bomba Dreno, Isolamento e respectivas peças ou serviço de mesma característica econômica. (Garantia de 90 dias).	7	451,922	3.163,4575
20	203	Serviço de <b>MANUTENÇÃO CORRETIVA</b> em split (Hi-wall) de <b>30.000 btu</b> de <b>Grau III</b> , Incluso substituição de peças, tais como; Compressor, serpentina, motor ventilador e respectivas peças ou serviço de mesma característica econômica. (Garantia de 90 dias).	7	476,922	3.338,4575
<b>Valor Total do Lote:</b>				<b>R\$ 253.311,9380</b>	
<b>INSTALAÇÃO E DESINSTALAÇÃO</b>					
2	1	Serviço de <b>INSTALAÇÃO</b> de SPLIT HI WALL de <b>9.000 até 12.000 BTUs</b> , incluindo o suporte e todo material necessário para instalação. Distância da tubulação de cobre até 5 (cinco) metros.	60	903,430	54.205,80
	2	Serviço de <b>INSTALAÇÃO</b> de SPLIT HI WALL de <b>18.000 até 24.000 BTUs</b> , incluindo o suporte e todo material necessário para instalação. Distância da tubulação de cobre até 5 (cinco) metros.	40	953,430	38.137,20
	3	Serviço de <b>INSTALAÇÃO</b> de SPLIT HI WALL de <b>30.000 a 36.000 BTUs</b> , incluindo o suporte e todo material necessário para instalação. Distância da tubulação de cobre até 5 (cinco) metros.	12	1.159,468	13.913,622
	4	Serviço de <b>DESINSTALAÇÃO</b> , de equipamento de ar condicionado do tipo SPLIT HI WALL com capacidade de <b>9.000 a 12.000 BTUs</b> , com aproveitamento de material.	65	162,1587	10.540,315
	5	Serviço de <b>DESINSTALAÇÃO</b> , de equipamento de ar condicionado do tipo SPLIT HI WALL com capacidade de <b>18.000 a 24.000 BTUs</b> , com	20	176,5042	3.530,0840

			aproveitamento de material.			
	6	203	Serviço de <b>DESINSTALAÇÃO</b> , de equipamento de ar condicionado do tipo SPLIT HI WALL com capacidade de <b>30.000 BTUs</b> , com aproveitamento de material.	10	212,2254	2.122,2540
<b>Valor Total do Lote:</b>					<b>R\$ 122.449,2755</b>	
<b>Valor Total Geral:</b>					<b>R\$ 375.761,2135</b>	

## **ANEXO B - EXECUÇÃO DO OBJETO**

**B.1** O planejamento e acompanhamento, pela Contratada, compreendem, em especial, as disposições previstas nas NBRs nº 17037/23, nº 13.971/97, nº 7256/21 e nº 16401/24 da ABNT, entre outros e Portaria nº 3.523/98 do Ministério da Saúde, como segue:

Elaboração do PMOC – Plano de Manutenção, Operação e Controle onde conste cronograma para execução dos serviços de manutenção preventiva em todos os equipamentos a que se refere este Termo de Referência, que deverá ser entregue ao Contratante até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato. Tipo de PMOC: trimestral.

Na hipótese de não aprovação do cronograma pelo fiscal do contrato terá a Contratada o prazo de 02 (dois) dias, a partir da data da notificação, para apresentar novo cronograma com os ajustes necessários.

### **B.2 Serviços de Manutenção Preventiva**

A prestação de serviços de manutenção dos aparelhos condicionadores de ar consiste na combinação de todas as ações técnicas e administrativas, incluindo supervisão, destinadas a manter ou restaurar um item (componente, equipamento ou sistema) em estado do qual possa desempenhar uma função requerida, e compreende:

- Manutenção preventiva: 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;
- A Manutenção preventiva é estimada conforme PCMOC - Plano de Manutenção, Operação e Controle e critérios da Administração. Os prazos poderão ser reduzidos ou estendidos, cabendo ao responsável técnico da Contratada definir os intervalos para as atividades periódicas, considerando-se os tipos de equipamento, as normas técnicas e as recomendações do fabricante e outros aspectos que entender relevantes;

O servidor designado para fiscalização por parte da Contratante (EMLURB) deverá formular solicitação mediante ordem de serviço relacionando os equipamentos a serem mantidos.

Após a conclusão dos serviços, o documento de solicitação deste deverá ser datado, carimbado e assinado, preferencialmente, pelo fiscal da Contratante, certificando o cumprimento da manutenção preventiva.

Sem prejuízo nos atendimentos dos chamados diários, as manutenções preventivas serão realizadas trimestralmente de acordo com os subitens B.2.1, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias (dentro do mês da respectiva manutenção), observado o cronograma elaborado pela Contratada, descrito no subitem B.1 deste Termo de Referência ou quando solicitado pela fiscalização da Contratante.

#### **B.2.1 Procedimentos Trimestrais (rol não exaustivo):**

- Verificar o funcionamento geral da unidade interna e externa.
- Checar ruídos anormais ou vibrações excessivas.
- Verificar presença de vazamentos de óleo ou fluido refrigerante.
- Remover, limpar e/ou substituir os filtros de ar.
- Verificar e limpar a serpentina do evaporador, se necessário.
- Inspecionar e limpar a bandeja de condensado.
- Garantir que o dreno esteja desobstruído e funcionando corretamente.

- Verificar a integridade da unidade externa.
- Checar a condição da serpentina da condensadora.
- Verificar se há obstruções ao redor da unidade.
- Inspecionar terminais, conectores e cabos para sinais de desgaste, oxidação ou folgas.
- Verificar o estado dos disjuntores e fusíveis do circuito elétrico.
- Testar o funcionamento do controle remoto ou termostato.
- Verificar se os modos de operação (frio, quente, ventilação) estão funcionando corretamente.
- Observar se o equipamento está refrigerando adequadamente.
- Limpeza das partes moveis da unidades interna.
- Anotar todas as atividades realizadas, anomalias identificadas e ações corretivas se necessário.
- Preencher o checklist de manutenção e arquivar para controle histórico e auditorias (PMOC).
- Verificar o estado da serpentina do evaporador (oxidação, sujeira, obstruções).
- Realizar limpeza química leve, se necessário (uso de produtos específicos).
- Verificar o isolamento térmico das tubulações (condensação ou degradação).
- Remover completamente a bandeja e fazer higienização com solução fungicida.
- Verificar e limpar o sifão ou bomba dreno (se houver) e o sistema de drenagem com jato de água ou ar comprimido.
- Inspecionar a base de apoio da unidade interna e externa (estrutura, nível, vibração).
- Medir as pressões do fluido refrigerante.
- Observar sinais de deficiência de fluido.
- Avaliar a eficiência térmica e rendimento do equipamento.
- Testar componentes eletrônicos, sensores de temperatura e placas de controle.
- Realizar limpeza mais profunda nos difusores, grelhas e dutos visíveis
- Atualizar o plano de manutenção com registros detalhados das medições, correções e observações.
- Limpeza completa das serpentinas (evaporadora e condensadora), incluindo desinstalação e instalação do equipamento.
- Remoção de crostas, poeira impregnada.
- Avaliar ruídos, vibrações e folgas nos rolamentos.
- Lubrificar componentes, quando aplicável.
- Avaliar tempo de ciclo, rendimento térmico, e funcionamento dos sensores de temperatura.
- Verificar fixações, suportes, bases e estruturas metálicas.
- Checagem total de total de toda parte elétrica.
- Atualizar o plano de manutenção com registros detalhados das medições, correções e observações.

### **B.3 Serviços de Manutenção Corretiva**

B.3.1 A manutenção corretiva consiste na reparação das eventuais falhas dos equipamentos sob contrato, mediante substituição das peças que apresentem defeitos, ou que já comprometam o uso normal dos equipamentos e/ou na execução de regulagens e ajustes mecânicos ou eletrônicos, que se façam necessários. Os serviços de manutenção corretiva foram estruturados em três graus distintos, com base na gravidade da falha, complexidade técnica da intervenção necessária e nos efeitos econômicos diretos e indiretos gerados por cada ocorrência. Essa abordagem permite uma melhor gestão dos recursos, priorização das ações corretivas e minimização dos prejuízos operacionais.

Grau 1 – Corretiva de Baixa Complexidade - Intervenções técnicas simples, peças de reposição de menor valor econômico e tempo de execução rápido.

Grau 2 – Corretiva de Média Complexidade - Intervenções técnicas que exigem conhecimento especializado, peças de reposição de médio valor econômico e tempo de execução moderado.

Grau 3 – Corretiva de Alta Complexidade - Intervenções técnicas complexas, peças de reposição de maior valor econômico, com alta demanda e tempo de execução demorado.

B.3.2 A manutenção corretiva será executada mediante solicitação da Contratante, através de ordem de serviço de cada aparelho, observado o prazo máximo para atendimento em até 04 (quatro horas) e para execução em até 48 (quarenta e oito) horas. A corretiva deverá ser efetuada sem prejuízo na periodicidade da manutenção preventiva e situações imprevisíveis ou urgentes, com ampliação ou redução do prazo máximo, devendo constar no relatório os registros a seguir enumerados:

- Marca, modelo e capacidade do aparelho mantido, com indicação do número de tombamento e local onde está instalado;
- Todas as peças de reposição usadas;
- Descrição do serviço de manutenção e nome do técnico que o executou;
- Anuência, carimbo e assinatura do responsável pela unidade onde os serviços foram executados.

Obs. O fiscal do contrato poderá desautorizar uma ordem de serviço que não se coadune com os termos do contrato.

B.3.3 A manutenção corretiva grau 1 (baixa complexidade) envolve os serviços que obrigatoriamente apresentam a necessidade de substituição de componentes ou peças defeituosas, bem como a correção de um item que esteja interferindo no funcionamento regular do equipamento, caracterizados pelos itens exemplificativos a seguir:

- Substituição de dreno;
- Substituição de conectores boner;
- Porcas e complemento de carga de gás refrigerante com correção do vazamento, através de solda apropriada nas tubulações e/ou reaperto das conexões em aparelho e respectivas peças ou serviço de mesma característica econômica.
- Substituição de capacitor;
- Substituição de chave seletora;
- Substituição de motor/turbina do ventilador;
- Substituição da hélice do motor do ventilador;
- Substituição de termostato;
- Substituição de cabo de alimentação/força;
- Substituição de suporte metálico para fixação da unidade evaporadora;
- Substituição de suporte metálico para fixação da unidade condensadora;
- Substituição de sensor de temperatura/congelamento;
- Substituição do isolamento térmico nas redes frigoríferas;
- Fornecimento de Kit de Instalação para ar condicionado;
- Substituição do gabinete/chassis/base;
- Substituição de filtro de ar/pó;
- Aplicação de carga de gás/fluido Refrigerante;

- Correção de vazamento e solda na tubulação de cobre;
- Substituição de filtro secador;
- Substituição de tubo capilar;
- Substituição de válvula de serviço;
- Substituição de frente/painel plástico/grelha plástica;
- Substituição de aletas plásticas/base direcionadora de ar/Vane vertical;
- Substituição de placa eletrônica/display;
- Substituição de placa receptora;
- Substituição de pressostato;
- Substituição de contator;
- Substituição de protetor térmico;
- Fornecimento de Controle Remoto Universal;
- Entre outros serviços que se fizerem necessários.

B.3.4 A manutenção corretiva grau 2 (média complexidade) também contempla serviços que apresentam a necessidade de substituição de peças. Porém, neste tipo a complexidade, bem como os itens, possui uma relevância maior, tanto do ponto de vista técnico como financeiro, em comparação com os itens cobertos pela manutenção corretiva de baixa complexidade ou grau 1, que geralmente demandam um tempo menor de intervenção. Seguem os itens que compõem este tipo de manutenção:

- Fornecimento e Substituição de placa Universal.
- Fornecimento e Substituição de Hélice, turbina, placa eletrônica, bomba dreno, isolamento e respectivas peças ou serviço de mesma característica econômica.
- Fornecimento e Substituição da serpentina evaporadora;
- Fornecimento e Substituição da serpentina condensadora;
- Entre outros que se fizerem necessários.

B.3.5 A manutenção corretiva grupo 3 (alta complexidade) também contempla serviços que apresentam a necessidade de substituição de peças. Porém, neste tipo a complexidade, bem como os itens, possui uma relevância maior, tanto do ponto de vista técnico como financeiro, em comparação com os itens cobertos pela manutenção corretiva de baixa e média complexidade ou grau 1 e 2, que geralmente demandam um tempo menor de intervenção. Seguem os itens que compõem este tipo de manutenção:

- Fornecimento e Substituição do compressor;
- Fornecimento e Substituição da serpentina evaporadora;
- Fornecimento e Substituição do motor ventilador e respectivas peças ou serviço de mesma característica econômica.

Os serviços das manutenções corretivas grau 1, 2 ou 3 englobam as atividades da manutenção preventiva, ou seja, para quaisquer serviços de manutenção corretiva (grau 1, 2 ou 3), necessariamente será realizada a manutenção preventiva, porém será cobrada apenas o valor da manutenção corretiva.

Ressalta-se que, na ocorrência simultânea de uma manutenção preventiva, manutenção corretiva grupo 1, grupo 2 e grupo 3, só será cobrada esta última, não havendo superposição de cobranças de manutenções preventivas e/ou corretivas de diferentes tipos para o mesmo chamado.

**As peças que sofrerão intervenções ou substituições de acordo com o grau de complexidade seguem exemplificadas na tabela do Anexo A deste Termo de Referência (rol não exaustivo).**

Não serão executadas manutenções corretivas em aparelhos que ainda se encontram sob garantia do fabricante, cabendo à Contratante este controle.

A Contratada arcará com a substituição das peças necessárias para que os aparelhos condicionadores de ar voltem a funcionar corretamente.

O tempo para atendimento das manutenções corretivas será contado a partir da demanda e deverá ser conforme estabelecido no TR.

Em eventual necessidade de correção de manutenção corretiva, deve ser realizada conforme subitens B.3.2 sem ônus para a Contratante.

Será considerado correção do serviço de manutenção corretiva quando o aparelho consertado apresentar o mesmo problema em até 30 (trinta) dias.

A demanda por manutenção corretiva poderá ser por e-mail ou por telefone.

A Contratante deve avaliar a substituição de aparelhos condicionadores de ar que demandam por manutenção corretiva mais de 4 (quatro) vezes em um período de 12 (doze) meses, visando a economicidade.

Todo equipamento, componente ou peça que necessitar ser removida para conserto em oficinas necessitará de prévia autorização do gestor/fiscal do contrato. As despesas com a retirada, a remessa, a devolução e a posterior reinstalação dos componentes correrão por conta da Contratada.

O fiscal do contrato poderá desautorizar uma ordem de serviço que não se coadune com os termos do contrato.

Ficará a cargo da Contratada a reposição de qualquer peça que se fizer necessária, estando incluída nos custos diretos e indiretos, quanto à manutenção preventiva e corretiva de condicionadores de ar tipo split e ACJ.

**B4. Serviços de Instalação**

Interdição/identificação de área afetada para garantir a segurança dos ocupantes fixos e circulantes.

Avaliação de local de instalação dos equipamentos juntamente à Contratante, acatando suas sugestões e solicitações.

Realização de furos passantes com serras tipo copo. Os furos só poderão ser realizados após liberação do corpo técnico da Contratante, que avaliará a estrutura física dos diversos locais.

Fornecimento dos materiais necessários para a instalação, conforme o tipo de aparelho, tais como: parafusos e buchas para a fixação da evaporadora, acabamento de parede, cabo de PP, fita de PVC branca, tubo de alumínio flexível com isolamento térmico, porcas, flanges.

Interligação frigogênica entre as unidades através de tubulação de cobre nos comprimentos e bitolas recomendadas pelo manual de instalação do fabricante. Já estão inclusos nos itens de instalação tubulação de cobre até 5 (cinco) metros.

Isolamento térmico das tubulações, sendo exigido que as barras possuam espessura adequada e película de proteção contra intempéries. As emendas devem ser “costuradas” com fita adesiva apropriada, e todo o conjunto deve ser de cor branca.

Instalação física da unidade condensadora, incluindo fixação de suportes;

**NOTA 1:** Quando necessário, as unidades condensadoras poderão necessitar de suportes em sua instalação, produzidos em material apropriado para suportar o peso dos equipamentos, que deverão ter no mínimo o tamanho indicado pelo fabricante para suportar o equipamento, sendo esses de responsabilidade da Contratada;

**NOTA 2:** Para os locais que exigirem suportes especiais para as condensadora, devido ao material de fabricação normalmente utilizados, eles poderão ser de fibra de vidro, aço carbono ou de outro material, desde que devidamente aprovado pelo Gestor do Contrato, ficando a cargo da Contratada adquirir e executar a instalação dos mesmos;

Instalação física da unidade evaporadora com adequado nivelamento e acabamento;

A tubulação de interligação entre as unidades para instalação dos aparelhos de ar condicionado deve ser de cobre, sem costura, com tratamento térmico após a trefilação, inclusive conexões, materiais acessórios, fixação por grampos ou presilhas quando a tubulação for aparente, abertura e fechamento de rasgos e recobrimento com argamassa à base de isolante térmico, para tubulações embutidas, atendendo a norma NBR 754;

Teste de estanqueidade das tubulações;

Vácuo em linhas;

Carga parcial de gás refrigerante sem ônus ao Contratante (quando necessário);

Partida inicial do equipamento;

Serviços de recomposição de telhado de alvenaria, reboco, pintura, gesso ou similar, que for danificado durante a instalação;

Drenagem do condensado (ponto de dreno) executados em tubo de PVC, com bitola mínima de 25mm embutidos nas paredes com revestimento em isolamento térmico de polipropileno, com caimento adequado ao escoamento do líquido do condensado. A inclinação adotada deve estar indicada no manual do fabricante do equipamento;

Interligação do equipamento à rede de drenagem;

Vedação de frestas com espuma expansiva para evitar a entrada de insetos; deve ser realizada segundo os padrões e exigências da Contratante, devendo a Contratada reparar ou refazer serviços realizados de forma diferente ao estipulado;

O cabo de comando/força entre as unidades interna e externa já deve estar incluso no valor unitário do item “instalação”, independente de variações de distância. Devem ser adequadamente dimensionados, respeitando se as normas técnicas e recomendações dos fabricantes de acordo com a carga dos equipamentos;

**Prazo para início: até 3 dias úteis**, a partir de pedido formalizado por e-mail por parte da Contratada;

**Prazo de execução: até 2 dias úteis**, salvo motivo de força maior, que deverá ser comprovado formalmente.

## **B5. Serviços de Desinstalação**

Inclui a retirada de unidade evaporadora, seu suporte, parafusos e buchas da parede;

Inclui a vedação do furo de passagem da linha frigorígena com espuma expansiva (se alvenaria/gesso), reposição de telha cerâmica (se telhado), colagem de manta asfáltica (se telhado diversos), para evitar entrada de água e poeiras;

Remoção completa de linha frigorígena, suportes, fiações e mangueiras de dreno (se penduradas ou mal instaladas);

Retirada de condensador;

Retirada de suportes do condensador, parafusos e buchas;

Hidrojateamento para retirada de poeiras da condensadora e limpeza da carenagem da evaporadora, ou procedimento equivalente com as mesmas finalidades;

Durante o serviço de desinstalação de aparelhos de ar condicionado tipo split, a Contratada deverá recolher para o interior das máquinas todo o gás refrigerante do sistema, impedindo a sua liberação direta no meio ambiente;

Após o recolhimento/bombeamento do gás refrigerante e a completa desinstalação do aparelho, a empresa Contratada deverá promover a retirada dos equipamentos (unidades interna e externa, rede de interligação frigorígena, elétrica e drenos), transportar até o local estipulado pela Contratante e reinstalar o aparelho (se for o caso);

O serviço de reinstalação deverá ser aplicado nas situações de mudança de layout, substituição de equipamento, realização de reformas e na readequação para melhorar a climatização dos ambientes, aproveitando o material existente e, quando não for possível, utilizar os serviços do metro excedente de interligação frigorígena/elétrica e de dreno, precificados à parte;

Antes da execução dos serviços de desinstalação e reinstalação de aparelhos split, a Contratada deverá visitar e avaliar os locais e todas as condições de execução do serviço, juntamente com um preposto da Contratada, a quem caberá agendar e autorizar o início dos serviços, mediante a emissão de Ordem de Serviço;

**Prazo para início: até 3 dias úteis**, a partir de pedido formalizado por e-mail por parte da Contratada;

**Prazo de execução: até 2 dias úteis**, salvo motivo de força maior, que deverá ser comprovado formalmente.

Havendo necessidade de substituição de peças, componentes ou do equipamento em sua integralidade, a Contratada deverá proceder à entrega formal dos itens substituídos ao Fiscal ou Gestor do Contrato, mediante o devido registro documental, para fins de controle, fiscalização e adoção das providências administrativas pertinentes, competindo à Administração Pública promover a destinação adequada dos materiais, em conformidade com os princípios da legalidade, da eficiência, da economicidade e do interesse público observado as disposições legais e demais normas aplicáveis.

**Gabriel Queiroz Valpassos dos Santos**  
Técnico de Refrigeração - EMLURB