Sumário

I. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO E ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO 2
1. DO OBJETO 2
2. VALOR ESTIMADO 4
3. PRAZO DE VIGÊNCIA E INSTRUMENTO CONTRATUAL 4
II. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO 4
4. DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO 5
III. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÕES ADICIONAIS 5
5. DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR 5
IV. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO 5
6. DA SUSTENTABILIDADE 5
7. DA EXCLUSIVIDADE DE PARTICIPAÇÃO DE ME E EPP 5
8. DA PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS 5
9. DA PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS 5
10. DA SUBCONTRATAÇÃO 5
11. GARANTIA DE CONTRATAÇÃO 6
V. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO 6
12. REGIME DE EXECUÇÃO 6
13. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO E MEDIÇÃO DE RESULTADOS 6
14. MATERIAIS A SEREM DISPONIBILIZADOS 8
15. GARANTIA DO SERVIÇO 8
16. PROCEDIMENTOS DE TRANSIÇÃO E FINALIZAÇÃO DO CONTRATO 8
VI. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO 8
17. O MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO ESTÁ DETALHADO NA MINUTA DE CONTRATO. 8
18. OBRIGAÇÕES ESPECIAIS (DO CONTRATADO) 10
19. FORMA DE SELEÇÃO 13
20. JUSTIFICATIVA DE PARCELAMENTO OU AGLUTINAÇÃO DO OBJETO 14
21. HABILITAÇÃO JURÍDICA 14
22. HABILITAÇÃO FISCAL, TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA 15
23. VISTORIA PRÉVIA 16
24. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA-OPERACIONAL 17
25. QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL 18
26. JUSTIFICATIVA DAS EXIGÊNCIAS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA 20

TERMO DE REFERÊNCIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO

Data	**Requisições**
Julho/2026	39090/2026, 39106/2026 e 39166/2026

I. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO E ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

1. **Do objeto**

1.1. Contratação de prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva mensal, durante 05 anos, do sistema de ar condicionado das instalações do Teatro Municipal de Uberlândia, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	**AC***	Especificação	Cadastro	Unid. De medida	Quant.	Valor Mensal Estimado R$	Valor Anual Estimado R$	Valor Estimado para 05 anos R$
1	**AC**	MANUTENCAO CORRETIVA/PREVENTIVA P/ CLIMATIZADORES - Serviço de manutenção; corretiva e/ou preventiva; Para climatizadores - operação (mensal), com fornecimento de materiais de consumo para as manutenções, do sistema de climatização (sistema central de ar condicionado - Central de Água Gelada) descrito no Anexo I – Lista de máquinas, seguindo o Cronograma de Manutenção especificado no Anexo II. O serviço a ser contratado abarcará providências de conserto,	1020295	MO	1	5.500,00	66.000,00	330.000,00

		substituição/troca de peças, instalação, montagem, operação, conservação, reparação, adaptação, eventuais transporte ou seguro e trabalhos técnico-profissionais relacionados.						
-	Peças/Materiais e/ou componentes referentes a reposição da manutenção preventiva/corretiva (peças e componentes genuínos e/ou de suas subsidiárias) – 60% do Valor Total Estimado Anual: R$ 39.600,00 anual Prazo de vigência contratual: 60 (sessenta) meses a partir da assinatura do contrato Valor Global Estimado da Contratação (Serviço + Peças) = R$ 330.000,00 + R$198.000,00 = R$ 528.000,00.							

1.2. Os serviços objeto contratado tem natureza de SERVIÇOS COMUM DE ENGENHARIA, por terem como objeto ações, objetivamente padronizáveis em termo de desempenho e qualidade, de manutenção, conforme definição do art. 6°, inciso XXI, alínea "a" da Lei Federal n° 14.133, de 2021.

1.3. O objeto constitui contratação de item único, compreendendo a prestação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva do sistema central do equipamento do ar condicionado do Teatro Municipal de Uberlândia incluindo, quando necessária à execução da manutenção corretiva, a reposição de peças e/ou componentes, observados os limites e condições estabelecidos neste Termo de Referência.

1.4. A formulação da proposta de preços e dos lances deverá considerar exclusivamente o valor correspondente aos serviços de manutenção preventiva e corretiva, que constituirá a parcela efetivamente submetida à disputa entre os licitantes.

1.5. A reposição de peças e/ou componentes constitui parcela estimada e acessória da contratação, não sendo objeto de disputa específica entre os licitantes. Para fins de estimativa do valor da contratação, foi estabelecido o limite de até 60% (sessenta por cento) do valor contratado para os serviços de manutenção preventiva e corretiva.

1.6. O valor efetivamente despendido com peças e/ou componentes ficará condicionado à necessidade de sua substituição durante a execução da manutenção corretiva, mediante prévia autorização da CONTRATANTE e observância do limite máximo correspondente a 60% (sessenta por cento) do valor contratado para os serviços de manutenção preventiva e corretiva.

1.7. O valor estimado para o fornecimento de peças e/ou componentes não será objeto de disputa ou aplicação de percentual de desconto pelos licitantes, sendo apresentado exclusivamente para fins de composição do valor estimado da contratação e de definição do limite máximo de utilização da parcela acessória durante a execução contratual.

1.7.1. A previsão de fornecimento de peças e/ou componentes como parcela acessória da contratação decorre da necessidade de assegurar a continuidade e a efetividade da manutenção corretiva do equipamento, considerando as dificuldades enfrentadas pela Administração para a aquisição isolada e tempestiva de peças necessárias ao restabelecimento do funcionamento do sistema de ar condicionado. A estimativa de até 60% (sessenta por cento) do valor dos serviços de manutenção preventiva e corretiva foi estabelecida com base na expectativa de necessidade de reposição de componentes durante a vigência contratual, não constituindo obrigação de consumo ou pagamento mínimo pela CONTRATANTE.
1.8. Para fins de execução contratual, o valor máximo destinado à aquisição de peças e/ou componentes corresponderá a até 60% (sessenta por cento) do valor contratado para os serviços de manutenção preventiva e corretiva, observada a efetiva necessidade de substituição e a prévia autorização da CONTRATANTE.
1.9. Por se tratar de contratação de serviço comum de engenharia, o presente Termo de Referência deverá contar, em sua elaboração, com a participação de profissional da área técnica legalmente habilitado, integrante da equipe responsável pela elaboração do documento, a quem caberá a responsabilidade técnica pelas informações e especificações de engenharia nele contidas, com a respectiva emissão e registro da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART perante o CREA, quando aplicável.
1.10. Por tratar de estimativas, as quantidades e valores acima não constituem, em hipótese alguma, compromissos futuros, razão pela qual não poderão ser exigidos nem considerados como quantidades e valores para pagamento mínimo, podendo sofrer alterações de acordo com as necessidades do órgão, sem que isso justifique qualquer indenização à contratada.

2. **Valor estimado**

2.1. Os preços foram formados conforme Relatório de Pesquisa de Preços, que compõe a documentação que instrui esta demanda.
2.1.1. A data de consolidação do orçamento é: 14 de julho de 2026.
2.1.2. O custo total da contratação estimado para o prazo de 60 meses é de R$ 528.000,00 (quinhentos e vinte e oito mil reais), conforme custos unitários apostos na tabela acima.

3. **Prazo de vigência e instrumento contratual**
3.1. O prazo de vigência da contratação é de 05 anos, contados da data de assinatura do contrato, prorrogável por até 10 (dez) anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021.
3.1.1. O empenho deverá ser renovado a cada exercício.
3.1.2. A vantajosidade econômica da manutenção da contratação deverá ser atestada a cada exercício pelo gestor do contrato.
3.1.3. Caso a manutenção do contrato se torne desvantajosa, poderá ser procedida sua extinção, sem ônus, pelo gestor do contrato, nos termos do art. 106, inciso III e §1º da Lei Federal nº 14.133/2021.
3.1.4. O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que se trata de serviços a serem contratados pela Administração Pública para a manutenção da atividade administrativa e técnica, decorrente de demanda permanente, sendo a vigência plurianual mais vantajosa, considerando que para a manutenção do contrato ocorrerá o ateste de maior vantagem econômica, a ser feito pelo gestor do contrato, conforme art. 106, I da Lei Federal nº 14.133, de 2021.
3.1.5. Com os fundamentos apresentados no subitem anterior, a autoridade competente atesta a vantajosidade econômica na contratação plurianual.

II. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4. **Do Estudo Técnico Preliminar e fundamentação da contratação**

4.1. A fundamentação da contratação e de seus quantitativos encontram-se pormenorizadas em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar nº 19/2026.

III. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÕES ADICIONAIS

5. **Do Estudo Técnico Preliminar**

5.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar nº 19/2026, que será publicado ao final do processo.

IV. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6. **Da Sustentabilidade**

6.1. Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos nas especificações do objeto e/ou obrigações da contratada, e/ou nas obrigações especiais do(a) contratado(a) e estão descritos no Estudo Técnico Preliminar nº 19/2026.

7. **Da exclusividade de participação de ME e EPP**

7.1. A presente licitação será destinada à ampla concorrência, uma vez que não se enquadra em nenhuma das hipóteses do art. 48, inciso III da Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006, pois todos os itens de contratação são superiores ao limite legal e o objeto não pode ser fracionado, conforme justificativa de parcelamento no tópico correspondente.

8. **Da participação de consórcios**

8.1. A vedação à participação de empresas consorciadas ou agrupadas justifica-se porque o Município de Uberlândia coaduna com o entendimento de que a admissão de consórcios nas licitações é recomendada quando o objeto licitado for considerado de alta complexidade ou vulto, pois nestes casos está diretamente relacionada à ampliação da competitividade, no sentido de permitir a participação de empresas que, isoladamente, não atenderiam a todos os requisitos de qualificação técnica e/ou econômico-financeira exigidos no instrumento convocatório. Em se tratando de licitações destinadas à aquisição de equipamento e/ou contratação de serviços comuns, não se vislumbra restrição no universo de possíveis licitantes, pois as empresas participantes, em sua maioria, já apresentam o mínimo exigido no tocante à qualificação técnica e econômico-financeira para a execução de contratos dessa natureza. Nestes casos, portanto, a vedação à participação de consórcios não acarretará em prejuízos à competitividade do certame, muito pelo contrário, o objetivo é justamente evitar que a reunião de empresas por meio de consórcios, quando poderiam estar ofertando lances de modo individual, reduza o número de licitantes com propostas independentes, o que diminuiria, consequentemente, a concorrência, não sendo demais atentar quanto ao aumento da possibilidade de cartelização do mercado para manipular os preços nas licitações.

9. **Da participação de cooperativas**

9.1. Será permitida a participação de Sociedades Cooperativas, e serão exigidos para fins de habilitação jurídica os documentos previstos no tópico de Habilitação Jurídica deste Termo.

10. **Da subcontratação**

10.1. É admitida a subcontratação parcial do objeto.

10.2. A subcontratação fica limitada a 60% (sessenta por cento) do valor total do contrato, nas seguintes condições:
10.2.1. Poderão ser subcontratadas as seguintes parcelas do objeto:
10.2.2. Peças/Materiais e/ou componentes referentes a reposição da manutenção preventiva/corretiva (peças e componentes genuínos e/ou de suas subsidiárias);
10.3. Serviços complementares como os de pintura, instalação e reparos em forro de gesso, encanador e pedreiro, nos casos em que para a realização da manutenção.

10.4. Considerando que a presente contratação compreende o fornecimento de peças, além dos serviços, devendo se destacar que, alguns dos materiais necessários, geralmente, possuem grande valor, a permissão de subcontratação em percentual elevado resta justificada, haja vista que existem componentes do sistema de ar condicionado que podem chegar ao valor aproximado do montante pago para esta contratação. Assim sendo, seguindo o entendimento predominante no Tribunal de Contas da União, apresenta-se esta justificativa para a terceirização de parcela significativa da contratação.

10.5. É vedada a subcontratação da parcela principal do objeto da contratação, não podendo a contratada, subcontratar os serviços de manutenção corretiva e/ou preventiva;
10.6. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do Contratado pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante o Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

10.7. A subcontratação depende de autorização prévia do Contratante, a quem incumbe avaliar se o subcontratado cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

10.8. O Contratado apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

10.9. Será vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

11. **Garantia de contratação**
11.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

V. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

12. **Regime de execução**
12.1. O regime de execução do objeto será de empreitada por preço global.

13. **Condições de execução e medição de resultados**
13.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente no prazo de 05 (cinco) dias úteis e recebidos definitivamente no prazo de 10 (dez) dias úteis, conforme demais regras estabelecidas no contrato.

13.2. Para fins de medição e faturamento, será considerado o período mensal de prestação dos serviços, correspondente aos serviços efetivamente executados no mês de referência.
13.3. A execução dos serviços será acompanhada pelo responsável pelo espaço ou servidor formalmente designado pela Contratante, que verificará a regularidade, a qualidade e a efetiva realização dos serviços previstos para o período.
13.4. Ao final de cada mês de referência, o responsável pelo acompanhamento deverá verificar se os serviços de manutenção preventiva e demais serviços previstos para o período foram efetivamente executados, observadas as condições e especificações estabelecidas neste Termo de Referência.
13.5. Constatada a regularidade da execução, o responsável pelo acompanhamento atestará a prestação dos serviços correspondentes ao mês de referência, servindo o atesto como condição para o prosseguimento do faturamento e pagamento.
13.6. A medição será realizada no primeiro dia útil subsequente ao encerramento de cada mês de referência, ou em outra data definida pela Contratante, considerando os serviços efetivamente executados durante o período.
13.7. O pagamento será realizado no início do mês subsequente ao da prestação dos serviços, após a conclusão da medição, o atesto pelo responsável pelo acompanhamento e o cumprimento das demais condições previstas no contrato.
13.8. Caso sejam identificadas falhas, irregularidades, serviços não executados ou executados em desacordo com as especificações deste Termo de Referência, o responsável pelo acompanhamento comunicará a Contratada para que proceda à correção ou complementação dos serviços, sem prejuízo das medidas cabíveis.
13.9. Os serviços somente serão considerados aptos para faturamento após a verificação de sua efetiva execução e conformidade com as condições estabelecidas neste Termo de Referência.
13.10. A medição dos serviços terá como referência a execução mensal integral dos serviços de manutenção previstos, não sendo admitido o pagamento por serviços não executados ou em desconformidade com as especificações contratadas.
13.11. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:
13.11.1. Início da execução do objeto: 15 dias contados da assinatura do contrato;
13.11.2. Descrição detalhada dos métodos, rotinas, etapas, tecnologias procedimentos, frequência e periodicidade de execução do trabalho:
13.11.3. A empresa contratada deve checar a listagem a seguir: Anexo I – Lista de máquinas do sistema), para tomar conhecimento quanto ao maquinário, equipamentos e componentes que compõem a Central de Água Gelada do Teatro - CGA (sistema de ar condicionado). Necessita ter em seu quadro de funcionários, profissionais que detenham conhecimentos técnicos específicos e detalhados a respeito dos métodos, rotinas, etapas, tecnologias e procedimentos que devem ser aplicados em cada processo das manutenções a serem feitas na CAG, para que assim, consigam se programar e seguir o proposto no Cronograma (Anexo II) e no PMOC a ser elaborado e implantado, os quais citam/citarão todas as atividades a serem efetuadas nas manutenções do sistema de ar condicionado e as efetuem com a qualidade e no prazo esperados/propostos.
13.11.4. A frequência e a periodicidade de execução dos trabalhos constam no respectivo Cronograma de Manutenção especificado no Anexo II e constarão no PMOC a ser elaborado pela Contratada e aprovado pela Contratante.
13.11.5. Local e horário da prestação de serviço: Das 08h às 18h, nas dependências do Teatro Municipal de Uberlândia, localizado na Avenida Rondon Pacheco, n° 7070, bairro Tibery – Uberlândia – MG. O serviço deverá ser executado, preferencialmente, nas segundas e terças-feiras, dias que o Teatro está fechado para eventos/espetáculos, podendo ser negociado outros dias da semana, devendo ser confirmada a disponibilidade de tais dias/datas com a administração do Teatro via mensagem eletrônica, no e-mail teatromunicipaluberlandia@gmail.com

13.11.6. O Cronograma de Manutenção está especificado no Anexo II, junto deste Termo de Referência. E também deverá ser obedecido o cronograma/check-list constante no PMOC, a ser elaborado e implantado pela Contratada.
13.11.7. Na primeira manutenção realizada a contratada deverá realizar todos os serviços descritos no Cronograma, para, a partir de então serem obedecidos os prazos definidos no Anexo II, salvo nos casos em que, por meio de atestado técnico, seja justificada a dispensa da realização, sendo de responsabilidade integral da contratada.

14. **Materiais a serem disponibilizados**

14.1. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar/fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios, recipientes e EPI's, necessários, à execução dos serviços de manutenção, nas quantidades estimadas pela própria CONTRATADA e levando em consideração que tais itens sejam de boa qualidade e procedência, promovendo sua substituição quando necessário.
14.2. Os quantitativos dos itens supracitados a serem definidos pela contratada, terão como base para essa quantificação, o sistema de ar condicionado, as manutenções e os cronogramas de execução das manutenções, além do PMOC. A cada visita da contratada ao Teatro para executar determinados trabalhos, seguindo o cronograma de manutenções da CGA e/ou PMOC, ela deverá dispor do que for necessário para o desempenho dessas manutenções/serviços.
14.3. A contratada deve se responsabilizar pela sobra, falta e descarte dos materiais e/ou resíduos gerados.
14.4. A Contratada deve fornecer aos seus colaboradores transporte para mobilização, alimentação e alojamento, caso necessário, durante o período de realização dos serviços.

15. **Garantia do Serviço**

15.1. O prazo de garantia dos serviços, complementar à garantia legal, será de, no mínimo, 06 meses, contado a partir do primeiro dia útil subsequente à data do recebimento definitivo do objeto.

15.2. Os serviços executados deverão ser garantidos pelo prazo mínimo de, 06 (seis) meses, para cada serviço executado, contados a partir da data da manutenção executada, atestada pelo fiscal do contrato.

16. **Procedimentos de transição e finalização do contrato**

16.1. Não serão necessários procedimentos de transição e finalização do contrato devido às características do objeto.

VI. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

17. **O modelo de gestão do contrato está detalhado na MINUTA DE CONTRATO.**

17.1. Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:
17.2. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei Federal nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
17.3. 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.
17.4. As comunicações entre o órgão ou entidade 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. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
17.6. Após a assinatura do contrato, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para a 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.
17.7. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, designados conforme o Decreto Municipal nº 20.154, de 1º de fevereiro de 2023.
17.8. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
17.9. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
17.10. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.
17.11. O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
17.12. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;
17.13. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.
17.14. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
17.15. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

17.16. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
17.17. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual.
17.18. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.
17.19. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato. O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.
17.20. Em atendimento às exigências contidas no artigo 117 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações, fica designado a servidora, Meire Nascimento de França, matrícula 27958-7 para a função de gestora de contrato, e na sua ausência ou impedimento, como suplente o servidor Matheus Marques da Costa, matricula 34547-4, e para a função de fiscal de contrato o servidor Luciano Gonçalves Ferreira, matrícula 22121-0, e na sua ausência ou impedimento, como suplente o servidora Cleiton Ricardo Ferreira de Araujo, matrícula 20842-6.
17.21. A supervisão técnica dos serviços deverá ser realizada por profissional legalmente habilitado e regularmente registrado no conselho profissional competente. Integra a equipe técnica da CONTRATADA a engenheira civil Jaqueline Lima dos Santos, matrícula 34405-2, devidamente registrada no CREA sob o nº 368963MG, indicada como responsável técnica pelos serviços, observadas as atribuições profissionais estabelecidas pela legislação e pelas normas do respectivo conselho, especialmente a Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, e demais normas aplicáveis.

18. **Obrigações especiais (do contratado)**
18.1. Designar profissionais capacitados e habilitados para a execução dos serviços ora contratados, devendo os mesmos se apresentar devidamente uniformizados e identificados com crachá no local de execução dos trabalhos;
18.2. Deverá ser incluída a mão de obra especializada necessária à execução dos serviços, bem como ferramentas, instrumentos de qualidade e todo material de consumo, tais como: materiais de limpeza, estopas, solventes, equipamentos de testes e reparos, EPI's inerentes aos serviços que estão sendo executados, entre outros; e
18.3. A empresa deverá manter em seu quadro de funcionários Engenheiro de climatização ou mecânico para prestar atendimentos técnicos, emergenciais e/ou de urgências e/ou sempre que a complexidade do serviço o exigir, para prestação dos serviços pertinentes e necessários no sistema de ar condicionado do Teatro Municipal de Uberlândia.
18.4. Prestar os serviços de forma ininterrupta, pois, os serviços não poderão sofrer interrupção, seja por motivo de férias, descanso semanal, licença, greve, falta ao serviço e/ou demissão de empregados;
18.5. Arcar com todas as despesas de todos encargos e obrigações sociais, trabalhistas, fiscais e previdenciários dos funcionários sob sua responsabilidade, alocados ao desenvolvimento das atividades e serviços referentes a esse contrato;

18.6. Acompanhar e fiscalizar os serviços de seus empregados, sob aspectos quantitativos e qualitativos, anotando em registro próprio as falhas detectadas, comunicando as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas urgentes;
18.7. Fornecer EPI's, porventura elencados em legislação específica como necessários e obrigatórios, aos seus empregados envolvidos diretamente na execução dos serviços descritos;
18.8. Comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, que antecede a data de conclusão dos serviços, motivos que impossibilitem a execução do serviço e o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
18.9. Prestar os serviços em horário previamente determinado pelo Teatro Municipal de Uberlândia, a fim de não comprometer as atividades deste espaço cultural;
18.10. Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação e/ou dispensa de licitação;
18.11. Responsabilizar-se por quaisquer acidentes no trabalho, relacionados à execução dos serviços contratados, bem como responder por todos os danos causados ao Contratante ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na execução dos serviços;
18.12. Sujeitar-se à fiscalização por parte do contratante, que será encarregado de acompanhar a execução dos serviços, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas;
18.13. Responsabilizar-se pela guarda e vigilância dos materiais, inclusive ferramental e instrumentos de sua propriedade usados no desempenho das tarefas dos serviços contratados;
18.14. Remanejar e reinstalar elementos ou partes de instalação que estejam impedindo a perfeita execução do objeto deste contrato. Todas partes atingidas deverão ser recompostas no mesmo padrão do existente e sem prejuízo do funcionamento normal das atividades dos setores envolvidos;
18.15. Executar os serviços de forma a não prejudicar o funcionamento normal do espaço;
18.16. Toda e qualquer reengenharia / alteração, devido à não observância do contrato e/ou projeto, especificações técnicas e normas atinentes, será efetuada pela Contratada sem qualquer ônus para o Contratante;
18.17. Além das visitas técnicas mensais, está incluso os atendimentos emergenciais, caso necessário, sem custos adicionais, para assistência técnica;
18.18. As rotinas de manutenção preventiva deverão ser executadas em conformidade com o determinado na portaria GM/MS nº 3.523 do Ministério da Saúde de 28/08/98, segundo as normas e padrões constantes da "Orientação Técnica" da Agência Nacional de Vigilância Sanitária, anexa a Resolução - RE nº 176 de 24/10/2000 e Resolução -RE Nº 09, de 16 de Janeiro de 2003.
18.19. Realizar além das manutenções preventivas periódicas e corretivas, a elaboração do PMOC com ART (assinatura de responsabilidade técnica), sua implantação, execução, controle e seu acompanhamento mensal (para o referido sistema de climatização), mantê-lo disponível no espaço do Teatro, bem como divulgar aos ocupantes do espaço do Teatro, os resultados dessas atividades de forma física e eletrônica (acesso virtual). Manter à disposição da fiscalização o Responsável Técnico exigido por lei.
18.20. A prestação dos serviços seguirá o descrito no Anexo II - Cronograma de manutenção, ao proposto no PMOC a ser elaborado e implantado pela contratada, em todos os equipamentos e maquinário relacionados no Anexo I - Lista de máquinas do sistema de Ar Condicionado do Teatro Municipal de Uberlândia.
18.21. Ao final de cada mês, a empresa apresentará o Relatório de manutenção preventiva e corretiva, incluindo neste a descrição/fotos dos serviços realizados em cada equipamento reparado, a relação/fotos de aparelhos vistoriados, identificando os serviços realizados em cada aparelho. Podendo apresentar qualquer tipo de observação de rendimento do aparelho.

18.22. Devem constar no Relatório de manutenção preventiva: o nome e o cargo do Técnico responsável (da contratada) e a assinatura do servidor responsável pelo acompanhamento dos serviços realizados, em cada um dos equipamentos vistoriados.
18.23. A contratada deverá obter todas as licenças, autorizações e franquias necessárias à execução dos serviços contratados, pagando os emolumentos prescritos em lei.
18.24. A contratada deverá responsabilizar-se, integralmente, por todos os serviços de inspeções técnicas e testes necessários à perfeita e completa realização dos serviços, sendo que o exercício de fiscalização pelo contratante, não excluirá ou reduzirá a responsabilidade da contratada;
18.25. A Contratante poderá, sempre que for necessário, solicitar ou exigir da Contratada, pareceres ou laudos técnicos, os quais deverão ser elaborados e assinados pelo engenheiro responsável técnico da Contratada devidamente registrado no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia).
18.26. Todos os componentes que não possam ser reaproveitados, deverão ser relacionados e acondicionados pela Contratada, em local indicado pelo fiscal do contrato, não sendo permitido o acúmulo desses materiais no local do serviço ou em locais não autorizados pela Administração do Teatro Municipal de Uberlândia.
18.27. Arcar com os ônus decorrentes de eventual equívoco, no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto à custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, tais como: valores providos com o quantitativo de vale-transporte, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório, para o atendimento do objeto da licitação.
18.28. A contratada deverá enviar, após a homologação e antes da assinatura do contrato, a documentação dos funcionários que executarão os serviços, sendo que estes deverão ter capacidade técnica e registro, sendo: cópia da carteira de trabalho com o registro, cópia da ficha de registro do funcionário, cópia da ficha de EPI's, cópia do ASO atualizado, cópia dos certificados de treinamentos como NR10 e cópia do PCMSO da empresa, quando for o caso.
18.29. Na execução dos serviços, a contratada deverá obedecer às disposições da Resolução CONAMA nº 340, de 25/09/2003 e da Instrução Normativa Ibama, nº 5, de 14 de fevereiro de 2018, nos procedimentos de recolhimento, acondicionamento, armazenamento e transporte das Substâncias que Destroem a Camada de Ozônio – SDOs abrangidas pelo Protocolo de Montreal (notadamente CFCs, Halons, CTC e tricloroetano), obedecendo às seguintes diretrizes:
18.29.1. não é permitida a liberação intencional de substância controlada na atmosfera durante as atividades que envolvam sua comercialização, envase, recolhimento, regeneração, reciclagem, destinação final ou uso, assim como durante a instalação, manutenção, reparo e funcionamento de equipamentos ou sistemas que utilizem essas substâncias;
18.29.2. durante os processos de retirada de substâncias controladas de equipamentos ou sistemas, é obrigatório que as substâncias controladas sejam recolhidas apropriadamente e destinadas aos centros de regeneração e/ou de incineração;
18.29.3. é obrigatória a retirada de todo residual de substâncias controladas de suas embalagens antes de sua destinação final ou disposição final;
18.29.4. as substâncias a que se refere este artigo devem ser acondicionadas adequadamente em recipientes que atendam a norma aplicável;
18.29.5. é vedado o uso de cilindros pressurizados descartáveis que não estejam em conformidade com as especificações da citada Resolução, bem como de quaisquer outros vasilhames utilizados indevidamente como recipientes, para o acondicionamento, armazenamento, transporte e recolhimento das SDOs CFC-12, CFC-114, CFC-115, R-502 e dos Halons H- 1211, H1301 e H-2402;
18.29.5.1. quando os sistemas, equipamentos ou aparelhos que utilizem SDOs forem objeto de manutenção, reparo ou recarga, ou outra atividade que acarrete a necessidade de retirada da SDO, é proibida a liberação de tais substâncias na atmosfera, devendo ser recolhidas

mediante coleta apropriada e colocadas em recipientes adequados, conforme diretrizes específicas do artigo 2º e parágrafos da citada Resolução;
18.29.5.2. a SDO recolhida deve ser reciclada in loco, mediante a utilização de equipamento projetado para tal fim que possua dispositivo de controle automático antitransbordamento, ou acondicionada em recipientes adequados e enviada a unidades de reciclagem ou centros de incineração, licenciados pelo órgão ambiental competente.
18.29.5.3. quando a SDO recolhida for o CFC-12, os respectivos recipientes devem ser enviados aos centros regionais de regeneração de refrigerante licenciados pelo órgão ambiental competente, ou aos centros de coleta e acumulação associados às centrais de regeneração.
18.29.5.4. É obrigatória a retirada de todo residual de substâncias controladas de suas embalagens antes de sua destinação final ou disposição final."

18.30. Todas as manutenções preventivas constantes no cronograma (Anexo II) do sistema de ar condicionado do Teatro (de todos os componentes/equipamentos/máquinas), deverão ser executadas nos 03 primeiros meses de operação/contrato e trabalho da Contratada. Após isso, deverá ser seguida a periodização das manutenções de acordo com o cronograma (Anexo II) do ar condicionado do Teatro e do PMOC, que citam todos os serviços que devem ser feitos nas manutenções preventivas e determina prazos para isto.

18.31. A Contratada deverá apresentar no 1º (primeiro) mês de trabalho/operação/manutenções do ar condicionado, um laudo técnico constando todos os problemas identificados no sistema do ar condicionado, com a relação de soluções, além da listagem/descrição/especificação de(das) peças, materiais, insumos e itens necessários para a manutenção corretiva. Quando do fornecimento de peças, deverá ser apresentado previamente, para autorização da Contratante, 03 (três) orçamento/cotação destas peças para a manutenção corretiva.

18.32. Caberá a Contratada a realização dos serviços necessários para restituição do local em perfeitas condições de uso, nos casos em que após a prestação dos serviços, seja necessário a realização de pintura, instalação e reparos em forro de gesso, encanamento, paredes e etc.

18.33. A contratada deverá qualificar o responsável direto pelas tratativas com a contratante.

18.34. Havendo possibilidade de alterações no sistema, a contratada deverá, previamente, consultar a equipe técnica da contratante. Sendo viável, a contratada deverá emitir documento que ateste que, após a modificação, o sistema seguirá funcionando normalmente.

18.35. Deverá ser entregue, mensalmente, junto com o relatório de medição, o relatório de manutenção contendo os parâmetros dos equipamentos que foram lidos e aferidos, o problema apresentado, o diagnóstico bem como as ações tomadas, entre outras informações relevantes para o acompanhamento e composição do histórico e operação e manutenção dos equipamentos.
18.35.1. O relatório deverá conter os nomes dos profissionais e prestadores do serviço.

VII. FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E JUSTIFICATIVA DE PARCELAMENTO

19. **Forma de seleção**

19.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento licitatório, na modalidade Pregão, sob a forma eletrônica, com adoção do critério de julgamento pelo menor preço **mensal.**

20. **Justificativa de parcelamento ou aglutinação do objeto**

20.1. O objeto é indivisível e seu parcelamento é inviável, não se enquadrando aos termos do art. 47, inciso II da Lei Federal nº 14.133, de 2021, por não haver viabilidade da divisão do objeto em lotes, considerando tratar-se de um único item.

VIII. Critérios de aceitabilidade e julgamento da proposta

20.2. Serão desclassificadas as propostas que permanecerem acima do orçamento estimado após todas as etapas de negociação.

IX. Exigências de habilitação

20.3. Para fins de habilitação, deverá o licitante atender aos itens a seguir.

20.4. Em caso de contratação de ME ou EPP cuja natureza do serviço vede o recolhimento na forma do SIMPLES NACIONAL nos termos do art. 17 da Lei Complementar Federal nº 123, de 2006, a licitante deverá, nos moldes e prazos estabelecidos na Receita Federal, promover seu desenquadramento do Simples Nacional, na forma do art. 30, § 1º, inciso II, da mesma Lei.

21. **Habilitação jurídica**

21.1. Tendo em vista o art. 37, inciso XXI da Constituição Federal de 1988, os documentos de habilitação que não forem mencionados neste documento serão dispensados, considerando-se a complexidade do objeto e/ou a análise de risco.

21.2. Declaração de que atende aos requisitos do edital ou do aviso de contratação direta;

21.3. Declaração de inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública.

21.3.1. Nas licitações realizadas pelo ComprasGov, a declaração será prestada por registro no sistema; nos demais casos, deverá ser apresentada por meio de documento próprio.

21.4. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ou no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), conforme o caso, bem como o documento de habilitação jurídica conforme orientação dos itens a seguir;

21.4.1. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

21.4.2. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

21.4.3. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor;

21.4.4. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

21.4.5. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

21.4.6. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

21.4.7. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz
21.4.8. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, que demonstre a constituição e o funcionamento da cooperativa com observância das regras estabelecidas da legislação aplicável, em especial a Lei Federal nº 12.690, de 19 de julho de 2012, e a Lei Complementar Federal nº 130, de 17 de abril de 2009, acompanhada do registro de que trata, além do registro de que trata o art. 107 da Lei Federal nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.
21.4.8.1. Em caso de participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar, com base na Instrução Normativa SEGES/ME nº 05/2017:
21.4.8.1.1. A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei Federal nº 5.764, de 1971;
21.4.8.1.2. A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;
21.4.8.1.3. A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;
21.4.8.1.4. A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato; e
21.4.8.1.5. Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa: a) regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia; b) editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias; c) três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais; e f) ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da licitação;
21.4.8.1.6. A última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei Federal nº 5.764, de 1971, ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.
21.4.9. Agricultor familiar: Declaração de Aptidão ao Pronaf – DAP ou DAP-P válida, ou, ainda, outros documentos definidos pela Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário, nos termos do art. 4º, §2º do Decreto Federal nº 10.880, de 2 de dezembro de 2021.
21.4.10. Produtor Rural: matrícula no Cadastro Específico do INSS – CEI, que comprove a qualificação como produtor rural pessoa física, nos termos da Instrução Normativa RFB n. 971, de 13 de novembro de 2009 (arts. 17 a 19 e 165).
21.4.11. Ato de autorização para o exercício da atividade de manutenção de sistema de climatização, expedido pelo Conselho profissional competente, nos termos da (Lei Federal nº 13.589/2018 e Portaria MS nº 3.523/1998).
21.5. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

22. **Habilitação fiscal, trabalhista e previdenciária**
22.1. Prova de regularidade relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.
22.2. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, conforme art. 195, §3º da CRFB/1988;
22.3. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

22.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei Federal nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
22.5. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes [Estadual ou Distrital] E/OU [Município ou Distrital] relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
22.6. Prova de regularidade com a Fazenda [Estadual/Distrital] E/OU [Municipal/Distrital] do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
22.7. Caso o licitante seja considerado isento dos tributos [Estadual/Distrital] E/OU [Municipal/Distrital] relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.
22.8. O licitante enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar Federal nº 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.
22.9. Declaração firmada pela Licitante, com amparo do art. 68, inciso VI Lei Federal nº. 14.133, de 2021, que não possui em seu quadro permanente menor de 18 anos de idade em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menor de 16 anos de idade, em trabalho de qualquer natureza, exceto na condição de menor aprendiz, a partir de 14 anos de idade.
22.10. Declaração firmada pela Licitante, com amparo do art. 63, inciso IV c/c art. 92, inciso XVII da Lei Federal nº. 14.133, de 2021, que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz, previstas em lei e em outras normas específicas.
22.11. Em caso de contratação custeada por recursos originados de transferências voluntárias da União, serão observados todos os requisitos das Instruções Normativas nº 116, de 2021 e 73, de 2022.

23. **Vistoria Prévia**
23.1. A vistoria prévia será facultativa, sendo permitida a avaliação prévia do local de execução dos serviços, para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 08:00 horas às 18:00 horas, nos termos do permissivo legal do art. 63, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.
23.2. O interessado deverá entrar em contato com a equipe técnica da demandante através do telefone (34) 3235-1568 ou através do e-mail teatromunicipaluberlandia@gmail.com até 02 (dois) dias antes da sessão de licitação para marcar a vistoria.
23.3. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia, sendo vedada a realização de visitas com mais de um licitante ao mesmo tempo.
23.4. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil (RG e CPF) e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria, além de crachá de identificação da empresa licitante, demonstrando que faz parte do quadro de funcionários desta, bem como, quando aplicável, documento comprobatório do registro ou inscrição da empresa no conselho profissional competente.
23.5. Não será admitida a participação de um mesmo profissional como representante de mais de uma empresa licitante na realização da vistoria prévia.
23.6. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

23.7. A vistoria prévia facultativa pode ser substituída por declaração de que o licitante tem pleno conhecimento das condições locais e peculiaridades inerentes à natureza dos serviços.
23.8. A licitante, comparecendo presencialmente ou não à vistoria técnica, deverá emitir um dos seguintes documentos que serão apresentados juntamente com a documentação técnica:
23.8.1. Atestar que conhece o local e as condições da realização do serviço após a realização da visita.
23.8.2. Atestar que conhece o local e as condições da realização do serviço mesmo sem ter realizado a visita.
23.8.3. declarar formalmente, por meio do respectivo responsável técnico, que possui conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação independentemente da visita.
23.8.4. Declarar formalmente, por meio do respectivo responsável técnico, que possui conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, independentemente da visita.
23.8.5. Em caso de não comparecimento do responsável técnico ou representante da empresa aos dias e horários disponibilizados para a visita técnica, será admitida a apresentação da declaração formal de conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos serviços, ficando a licitante responsável por todas as informações e condições necessárias à adequada execução do objeto.
23.8.6. A visita, quando realizada, deverá ser feita pelo representante credenciado da empresa licitante, preferencialmente um dos seus Responsáveis Técnicos, devendo o representante estar munido de documento de identificação pessoal, documento de credenciamento expedido pela empresa e, quando aplicável, documento comprobatório do registro da empresa no conselho profissional competente.
23.8.7. A declaração de conhecimento das condições locais deverá assegurar que a licitante possui pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos serviços, não podendo alegar, posteriormente, desconhecimento das condições locais como fundamento para questionamentos, solicitações de alteração das condições contratuais ou pleitos decorrentes de condições previamente verificáveis no local da execução dos serviços.

24. **Qualificação Técnica-Operacional**
24.1. Certidão de Registro ou Inscrição da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, no Conselho Regional dos Técnicos Industriais – CRT ou em outro conselho profissional competente, conforme seu ramo de atividade e a natureza dos serviços objeto desta contratação, válida na data da habilitação, contendo a situação atualizada da empresa e dos respectivos responsáveis técnicos, quando exigível pela legislação profissional aplicável, nos termos do art. 67, inciso V, da Lei Federal n° 14.133, de 2021.
24.2. Comprovação de aptidão para a execução de serviço similar, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior a do objeto desta contratação, ou do item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso, que traga expressamente o nome da empresa ora licitante como executora, nos termos do art. 67, inciso II da Lei Federal n° 14.133, de 2021.
24.3. O(s) atestado(s) de capacidade técnico-operacional deverá(ão) demonstrar que a empresa licitante possui experiência na execução de serviços de manutenção preventiva e/ou corretiva em sistemas de climatização de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do sistema objeto desta contratação, contemplando, conforme as características dos serviços executados, as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto.
24.4. A determinação da similaridade exigida será obtida pela abrangência dos itens de maior relevância técnica e valor significativo, que deverão constar do(s) atestado(s) apresentado(s), considerando-se, para fins de análise da compatibilidade com o objeto desta contratação, as seguintes características:

24.4.1. Execução de serviços de manutenção preventiva e/ou corretiva em sistemas de climatização de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do sistema objeto desta contratação;
24.4.2. Execução de serviços de manutenção em sistemas de climatização que utilizem central de água gelada, incluindo, quando integrantes do sistema atendido, equipamentos e componentes como chiller, bombas, fancoils, unidades de tratamento de ar, sistemas de controle e demais componentes associados;
24.4.3. Realização de serviços que envolvam diagnóstico de falhas, inspeção, ajustes, testes de funcionamento, manutenção preventiva e/ou corretiva e restabelecimento das condições adequadas de operação do sistema de climatização;
24.4.4. Experiência na manutenção de sistemas compostos por equipamentos e componentes integrados, cuja execução demande conhecimento técnico compatível com a complexidade tecnológica e operacional do sistema de climatização objeto da contratação.
24.4.5. Para fins de comprovação da similaridade, não será exigida identidade de marca, fabricante, modelo, capacidade ou configuração dos equipamentos, sendo considerada suficiente a demonstração de experiência em serviços de manutenção de sistemas de climatização com características e complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior às do objeto contratado.
24.4.6. O(s) atestado(s) deverá(ão) demonstrar a experiência compatível com as parcelas de maior relevância técnica do objeto, observados os requisitos estabelecidos neste Termo de Referência, de forma a permitir a verificação objetiva da similaridade dos serviços executados.
24.5. Não serão exigidos quantitativos mínimos de serviços para fins de comprovação da qualificação técnico-operacional, sendo suficiente a demonstração de experiência na execução de serviços compatíveis em características e complexidade tecnológica e operacional com o objeto desta contratação.
24.6. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.
24.7. O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos pertinentes.
24.8. Havendo necessidade de esclarecimentos, a área técnica do órgão Demandante poderá solicitar ao Pregoeiro a realização de diligências visando à complementação ou elucidação dos documentos de qualificação técnica, observados os limites legais aplicáveis.
24.9. A declaração de conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação será apresentada na forma estabelecida no item 23 deste Termo de Referência, nos termos do art. 67, inciso VI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

25. **Qualificação técnico-profissional**

25.1. Apresentação de profissional(is) responsável(is), de nível superior ou técnico em refrigeração, devidamente habilitado, com atribuições compatíveis com os serviços objeto da contratação, devidamente registrado(s) no conselho profissional competente, detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade técnica ou documento similar por execução de serviço de características semelhantes e compatíveis com o objeto desta licitação, nos termos do art. 67, inciso I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.
25.2. Comprovação de que a empresa possui em seu corpo técnico, na data de apresentação da proposta, profissional(is) de nível superior ou Técnico em Refrigeração, devidamente habilitado(s) e registrado(s) no conselho profissional competente, com atribuições compatíveis com os serviços objeto da contratação, detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes e compatíveis com o objeto desta licitação.

25.3. O(s) referido(s) atestado(s) técnico(s) poderá(ão) ser firmado(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado e deverá(ão) ter sido emitido(s) em nome de profissional(is) comprovadamente integrante(s) do quadro permanente da licitante, na data de apresentação da documentação para habilitação, e pertencente(s) ao corpo de Responsáveis Técnicos da empresa, observada a forma de comprovação do vínculo estabelecida neste Termo de Referência.

25.4. A comprovação de que o profissional pertence ao corpo técnico da licitante será estabelecida mediante a apresentação de cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS, da ficha de registro de empregados em que conste o licitante como contratante, pela vinculação societária, pela qualidade de diretor da empresa, por contrato de prestação de serviços ou, ainda, por declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado, desde que acompanhada de declaração de anuência do profissional.

25.5. O(s) profissional(is) indicado(s) deverá(ão) participar do serviço objeto do contrato, sendo admitida a sua substituição por profissional(is) de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração, nos termos do § 6º do art. 67 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

25.6. Não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.

25.7. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor, observadas as condições relativas à vinculação do profissional responsável técnico.

25.8. O(s) referido(s) atestado(s) de responsabilidade técnica deverá(ão), quando exigível pela legislação profissional aplicável, estar devidamente registrado(s) ou acompanhado(s) da respectiva documentação de acervo emitida pelo conselho profissional competente, tais como CREA, CRT ou outro conselho profissional competente, comprovando que o(s) profissional(is) executou(aram) ou participou(aram) da execução de serviços compatíveis em características, quantidades e prazos com as parcelas de maior relevância técnica do objeto desta contratação.

25.9. O(s) atestado(s) técnico(s) emitido(s) em nome do(s) profissional(is) de nível superior ou Técnico em Refrigeração somente poderá(ão) ser utilizado(s) por uma única empresa licitante nesta licitação. Caso o(s) mesmo(s) atestado(s) seja(m) apresentado(s) por mais de uma licitante, o(s) mesmo(s) não será(ão) considerado(s) como documento(s) comprovador(es) da qualificação técnica requerida.

25.10. A determinação da similaridade exigida será obtida pela abrangência dos itens de maior relevância técnica e valor significativo, que deverão constar do(s) atestado(s) apresentado(s), considerando-se, para fins de análise da compatibilidade com o objeto desta contratação, as seguintes características:

25.10.1. Execução de serviços de manutenção preventiva e/ou corretiva em sistemas de climatização de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do sistema objeto desta contratação;

25.10.2. Execução de serviços de manutenção em sistemas de climatização que utilizem central de água gelada, incluindo, quando integrantes do sistema atendido, equipamentos e componentes como chiller, bombas, fancoils, unidades de tratamento de ar, sistemas de controle e demais componentes associados;

25.10.3. Realização de serviços que envolvam diagnóstico de falhas, inspeção, ajustes, testes de funcionamento, manutenção preventiva e/ou corretiva e restabelecimento das condições adequadas de operação do sistema de climatização;

25.10.4. Experiência na manutenção de sistemas compostos por equipamentos e componentes integrados, cuja execução demande conhecimento técnico compatível com a complexidade tecnológica e operacional do sistema de climatização objeto da contratação.

25.10.5. Para fins de comprovação da similaridade, não será exigida identidade de marca, fabricante, modelo, capacidade ou configuração dos equipamentos, sendo considerada suficiente a demonstração de experiência profissional em serviços de manutenção de sistemas de climatização com características e complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior às do objeto contratado.
25.10.6. O(s) atestado(s) deverá(ão) demonstrar a experiência compatível com as parcelas de maior relevância técnica do objeto, observados os requisitos estabelecidos neste Termo de Referência, de forma a permitir a verificação objetiva da similaridade dos serviços executados.
25.11. A licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos pertinentes.
25.12. Os requisitos referentes à qualificação técnico-profissional tratam da demonstração de experiência, capacidade e dimensão compatíveis com as parcelas de maior relevância técnica do objeto, não sendo exigidos quantitativos mínimos de serviços para fins de comprovação da qualificação técnico-profissional.
25.13. A qualificação técnico-profissional será analisada em conjunto com a documentação relativa ao registro ou inscrição da empresa no conselho profissional competente, quando exigível, e demais documentos de habilitação previstos neste Termo de Referência**.**

26. **Justificativa das exigências de qualificação técnica**

26.1. As exigências de qualificação técnico-operacional e técnico-profissional previstas neste Termo de Referência justificam-se pela natureza e pela complexidade tecnológica dos serviços de manutenção preventiva e corretiva de sistemas de climatização dotados de central de água gelada, incluindo, conforme a configuração existente, chillers, bombas, fancoils, unidades de tratamento de ar, sistemas de controle e demais componentes integrados.

26.2. A execução adequada do objeto demanda conhecimento técnico especializado para diagnóstico de falhas, realização de inspeções, ajustes, testes de funcionamento, intervenções preventivas e corretivas e restabelecimento das condições de operação dos equipamentos. A experiência anterior da empresa e a disponibilidade de profissional habilitado constituem, portanto, medidas destinadas a reduzir riscos de paralisação, danos aos equipamentos, execução inadequada dos serviços e prejuízos à continuidade das atividades administrativas.

26.3. A exigência de registro ou inscrição perante o conselho profissional competente, quando aplicável, guarda pertinência direta com a atividade objeto da contratação e destina-se a assegurar que a empresa e os responsáveis técnicos estejam submetidos à fiscalização profissional correspondente. Os atestados exigidos demonstram, de forma objetiva, a experiência da empresa e dos profissionais em serviços de características semelhantes, sem exigir identidade de marca, fabricante, modelo, capacidade ou configuração dos equipamentos.

26.4. A delimitação da similaridade às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo busca assegurar a efetiva aptidão para execução do objeto, sem impor requisitos dissociados da contratação ou restringir indevidamente a competitividade. Nesse sentido, a jurisprudência reconhece a possibilidade de exigência de profissional habilitado e responsável técnico em serviços de manutenção de sistemas de climatização, quando a exigência estiver motivada pela necessidade de segurança, mitigação de riscos e preservação do patrimônio público.

26.5. A ausência de exigência de quantitativos mínimos e de identidade entre os equipamentos objeto dos atestados e aqueles abrangidos pela contratação visa preservar a ampla participação de empresas aptas, permitindo a comprovação da experiência por meio de serviços equivalentes ou superiores em características e complexidade tecnológica e operacional. A exigência de experiência exatamente idêntica ao objeto, sem justificativa específica, pode configurar restrição indevida à competitividade.

26.6. As exigências foram, assim, estabelecidas em grau compatível com a complexidade do objeto, limitando-se aos elementos necessários para verificar a capacidade efetiva da licitante e de seus responsáveis técnicos, em observância aos princípios da razoabilidade, proporcionalidade, competitividade, julgamento objetivo e seleção da proposta mais vantajosa.

VII. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

27. A despesa decorrente desta licitação correrá por conta da dotação orçamentária do orçamento em vigor, aprovado pela LEI Nº 14.651, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2025 - Lei Orçamentária Anual (LOA) relativa ao exercício financeiro vigente: Dotação orçamentária: 08.03. 13.392.14.2.967. 339030, 339039, fonte 1759000 CO 0000. Recurso financeiro: Municipal Vinculado ao Fundo Municipal de Cultura.

28. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

Uberlândia/MG, 29 outubro de 2026.

Aprovado (data da assinatura digital)

Leciane Leandra Medeiros
Secretária Municipal de Cultura e Turismo Interina

Thalita Asperti Travençolo
Arquiteta
matricula 25255-7

ANEXO I - LISTA DE MÁQUINAS

Lista de maquinas do sistema de ar do Teatro M. U.

Tipo	Numero	Marca	Modelo	nº serie	Manual	grama de manut	Local de servidão	Local de instalação
Chiller	CH1	Trane	CGAD080G3200AT00	B0712C0008	chiller -CG	Chiller - cronogra	Geral	externo
Chiller	CH2	Trane	CGAD080G3200AT00	B0712C0007	chiller -CG	Chiller - cronogra	Geral	externo
cassete de agua	CFC1	Trane	CWCS202AB	2T0112-0023	CWCSOPE	CFC - cronograma	adm1 - informática	adm1 - informática
cassete de agua	CFC2	Trane	CWCS202AB	2T0112-0058	CWCSOPE	CFC - cronograma	adm1 - privativa	adm1 - privativa
cassete de agua	CFC3	Trane	CWCS202AB	2T0112-0028	CWCSOPE	CFC - cronograma	adm1 - reunião	adm1 - reunião
cassete de agua	CFC4	Trane	CWCS202AB	2T0112-0033	CWCSOPE	CFC - cronograma	adm2 - sala bilheteria	adm2 - sala bilheteria
cassete de agua	CFC5	Trane	CWCS202AB	2T0112-0021	CWCSOPE	CFC - cronograma	adm2 - sala interna	adm2 - sala interna
cassete de agua	CFC6	Trane	CWCS202AB	2T0112-0032	CWCSOPE	CFC - cronograma	camarim 1	camarim 1
cassete de agua	CFC7	Trane	CWCS202AB	2T0112-0040	CWCSOPE	CFC - cronograma	camarim 2	camarim 2
cassete de agua	CFC8	Trane	CWCS202AB	2T0112-0064	CWCSOPE	CFC - cronograma	camarim 3	camarim 3
cassete de agua	CFC9	Trane	CWCS202AB	2T0112-0053	CWCSOPE	CFC - cronograma	camarim 4	camarim 4
cassete de agua	CFC10	Trane	CWCS202AB	2T0112-0031	CWCSOPE	CFC - cronograma	escritório 1	escritório 1
cassete de agua	CFC11	Trane	CWCS202AB	2T0112-0035	CWCSOPE	CFC - cronograma	escritório 2	escritório 2
cassete de agua	CFC12	Trane	CWCS202AB	2T0112-0022	CWCSOPE	CFC - cronograma	interior camarim privativo 1	interior camarim privativo 1
cassete de agua	CFC13	Trane	CWCS202AB	2T0112-0029	CWCSOPE	CFC - cronograma	interior camarim privativo 2	interior camarim privativo 2
cassete de agua	CFC14	Trane	CWCS202AB	2T0112-0054	CWCSOPE	CFC - cronograma	sala camarim privativo 1	sala camarim privativo 1
cassete de agua	CFC15	Trane	CWCS202AB	2T0112-0051	CWCSOPE	CFC - cronograma	sala camarim privativo 2	sala camarim privativo 2
cassete de agua	CFC16	Trane	CWCS202AB	2T0112-0034	CWCSOPE	CFC - cronograma	sala1	sala1
cassete de agua	CFC17	Trane	CWCS202AB	2T0112-0024	CWCSOPE	CFC - cronograma	sala2	sala2
cassete de agua	CFC18	Trane	CWCS202AB	2T0112-0052	CWCSOPE	CFC - cronograma	sala3	sala3
cassete de agua	CFC19	Trane	CWCS202AB	2T0112-0036	CWCSOPE	CFC - cronograma	sala5	sala5
cassete de agua	CFC20	Trane	CWCS282AB	2T0112-0152	CWCSOPE	CFC - cronograma	refeitório	refeitório
cassete de agua	CFC21	Trane	CWCS282AB	2T0112-0092	CWCSOPE	CFC - cronograma	rouparia	rouparia
cassete de agua	CFC22	Trane	CWCS282AB	2T0112-0125	CWCSOPE	CFC - cronograma	sala dos quadros elétricos	sala dos quadros elétricos
cassete de agua	CFC23	Trane	CWCS282AB	2T0112-0124	CWCSOPE	CFC - cronograma	sala3	sala4
cassete de agua	CFC24	Trane	CWCS402AB	2T0112-0207	CWCSOPE	CFC - cronograma	sala de aquecimento	sala de aquecimento
bomba	BB1	KSB	meganorm 50-315	CO7245	KSB -OEM	motobombas - cr		externo
bomba	BB2	KSB	meganorm 50-315	CO7244	KSB -OEM	motobombas - cr		externo
bomba	BB3	KSB	meganorm 50-315	CO7243	KSB -OEM	motobombas - cr		externo
motor-b	MTB1	Weg	W22 11401293	18jul12 1016642176	WEG-iom-	motobombas - cr		externo
motor-b	MTB2	Weg	W22 11401293	18jul12 1016642182	WEG-iom-	motobombas - cr		externo
motor-b	MTB3	Weg	W22 11401293	18jul12 1016642174	WEG-iom-	motobombas - cr		externo
climatizador serpentina	FC4	Trane	WDSA08AGAD3P0000B00A4BWBA00010...	B0712A0074	climatisad	FC -cronograma'	Subsolo esquerda	sala de ar esquerda
climatizador serpentina	FC8	Trane	WDSA08AGAE3P0000B00A4BWBA00010...	B0712A0075	climatisad	FC -cronograma'	Subsolo direita	sala de ar direita
climatizador serpentina	FC7	Trane	WDSA10AGAD3P0000B00A6BWBA00010...	B0712A0077	climatisad	FC -cronograma'	Palco direita	sala de ar direita
climatizador serpentina	FC3	Trane	WDSA10AGAE3P0000B00A6BWBA00010...	B0712A0076	climatisad	FC -cronograma'	Palco esquerda	sala de ar esquerda
climatizador serpentina	FC6	Trane	WDSA21AGAD3P0000B00B4AWBA00010...	B0712A0079	climatisad	FC -cronograma'	Plateia direita	sala de ar direita
climatizador serpentina	FC1	Trane	WDSA21AGAD3P0000B00B4AWBA00010...	B0712A0078	climatisad	FC -cronograma'	Plateia esquerda	sala de ar esquerda
climatizador serpentina	FC5	Trane	WDSA21AGAE3P0000B00B4AWBA00010...	B0712A0080	climatisad	FC -cronograma'	Plateia direita	sala de ar direita
climatizador serpentina	FC2	Trane	WDSA21AGAE3P0000B00B4AWBA00010...	B0712A0081	climatisad	FC -cronograma'	Plateia esquerda	sala de ar esquerda
climatizador serpentina	FC9	Trane	WDSA2SAGBD3P0000B00B4BWBA00010...	B0712A0082	climatisad	FC -cronograma'	Foier	sala de bomba
climatizador ventilador	FC4	Trane	WDVA08AGAD3PFG0000000000000110...	B0712A0083	climatisad	FC -cronograma'	Subsolo esquerda	sala de ar esquerda
climatizador ventilador	FC8	Trane	WDVA08AGAE3PFG0000000000000110...	B0712A0084	climatisad	FC -cronograma'	Subsolo direita	sala de ar direita
climatizador ventilador	FC7	Trane	WDVA10AGAD3PFD0000000000000110...	B0712A0086	climatisad	FC -cronograma'	Palco direita	sala de ar direita
climatizador ventilador	FC3	Trane	WDVA10AGAE3PFD0000000000000110...	B0712A0085	climatisad	FC -cronograma'	Palco esquerda	sala de ar esquerda
climatizador ventilador	FC6	Trane	WDVA21AGAD3PJQ0000000000000110...	B0712A0088	climatisad	FC -cronograma'	Plateia direita	sala de ar direita
climatizador ventilador	FC1	Trane	WDVA21AGAD3PJQ0000000000000110...	B0712A0087	climatisad	FC -cronograma'	Plateia esquerda	sala de ar esquerda
climatizador ventilador	FC5	Trane	WDVA21AGAE3PJQ0000000000000110...	B0712A0090	climatisad	FC -cronograma'	Plateia direita	sala de ar direita
climatizador ventilador	FC2	Trane	WDVA21AGAE3PJQ0000000000000110...	B0712A0089 ?	climatisad	FC -cronograma'	Plateia esquerda	sala de ar esquerda
climatizador ventilador	FC9	Trane	WDVA2SAGBD3PJR0000000000000110...	B0712A0091	climatisad	FC -cronograma'	Foier	sala de bomba
exaustor		Torin	BSW 508-254				Banheiros	Area externa
exaustor		Torin	BSW 381-178				Banheiros	Area externa
exaustor		Multivac	AXC 315-A				Camarins	Camarins
exaustor		Multivac	AXC 315-A				Camarins	Camarins
exaustor		Multivac	AXC 315-A				Camarins	Camarins
exaustor		Multivac	AXC 150				Camarins	Camarins
exaustor		Multivac	AXC 150				Camarins	Camarins

ANEXO II - CRONOGRAMA DE MANUTENÇÃO

Cronograma de manutenção dos Exaustores			
Nome	**Frequência**		
	Mensal	**Anual**	**2 anos**
Limpeza interna dos exaustor (voluta, paletas etc.)		x	
Limpeza de dutos de saída	x		
Inspeção de grades de proteção das saídas	x		
Inspeção de vedações de passagens dos dutos (remoção e reposição total em caso de avarias)	x		
Inspeção visual do motor e do acoplamento. Observando os níveis de ruído (68 a 70 db), da vibração, alinhamento, sinais de desgastes, oxidação e peças danificadas. Substituir as peças, quando for necessário	x		
Medição da resistência de isolamento	x		
Limpeza de externa (eliminar todo acúmulo de óleo ou de pó na parte externa do conjunto)	x		
Verificação das condições do ventilador e das entradas e saídas de ar, assegurando um livre fluxo do ar;	x		
Verificação das vedações e efetuar a troca, se necessário;	x		
Drenagem de motor.	x		
Verificação de conexões dos cabos de alimentação, respeitando as distâncias de isolação	x		
Verificação de aperto dos parafusos de conexão, sustentação e fixação	x		
Verificar o estado da passagem dos cabos na caixa de ligação, as vedações dos prensa-cabos e as vedações nas caixas de ligação e dutos de passagem	x		
Verificar o estado dos mancais, observando o aparecimento de ruídos e níveis de vibração não habituais,	x		
Verificação da temperatura dos mancais	x		
Verificação de nível do óleo	x		
Troca de graxa Mobil Polyrex EM		x	
Verificação do acoplamento e substituição se necessário	x		
Verificação das folgas		x	
Trocar o óleo		x	
Troca de rolamentos			x
Monitore a temperatura dos rolamentos. (não exceder 90°C medidos no exterior no suporte do mancal).	x		
Registrar e arquivar todas as modificações realizadas no conjunto	x		

Cronograma de manutenção das bombas e rede de agua

Nome	Frequência		
	Mensal	Anual	2 anos
Limpeza de caixa de reposição de agua		x	
Aferição de medidores de temperatura e preção		x	
Verificação do funcionamento das medidores de temperatura e preção da rede (substituição se necessário)	x		
Verificação do funcionamento das válvulas e registros (substituição se necessário)	x		
Verificação do funcionamento dos acionadores das válvulas e seus circuitos	x		
Inspeção dos isolamentos térmicos da tubulação, substituição de partes danificadas.	x		
Inspeção visual do motor e do acoplamento. Observando os níveis de ruído (68 a 70 db), da vibração, alinhamento, sinais de desgastes, oxidação e peças danificadas. Substituir as peças, quando for necessário	x		
Medição da resistência de isolamento	x		
Limpeza de carcaça (eliminar todo acúmulo de óleo ou de pó na parte externa do conjunto, moto e bomba)	x		
Verificação das condições do ventilador e das entradas e saídas de ar, assegurando um livre fluxo do ar;	x		
Verificação das vedações e efetuar a troca, se necessário;	x		
Drenagem de motor.	x		
Verificação de conexões dos cabos de alimentação, respeitando as distâncias de isolação	x		
Verificação de aperto dos parafusos de conexão, sustentação e fixação	x		
Verificar o estado da passagem dos cabos na caixa de ligação, as vedações dos prensa-cabos e as vedações nas caixas de ligação.	x		
Verificar o estado dos mancais, observando o aparecimento de ruídos e níveis de vibração não habituais,	x		
Verificação da temperatura dos mancais	x		
Verificação de nível do óleo	x		
Troca de graxa Mobil Polyrex EM		x	
Verificar vedações dos eixos e da bomba	x		
Verificação dos elementos elásticos do acoplamento e substituição se necessário	x		
Verificação das folgas		x	
Trocar o óleo		x	
Troca de rolamentos			x
Monitore a temperatura dos rolamentos. (não exceder 90°C medidos no exterior no suporte do mancal).	x		
Registrar e arquivar todas as modificações realizadas no conjunto moto bomba.	x		
Inspecionar as condições dos circuitos de acionamento dos conjuntos moto bomba	x		
Medir e anotar as tenções de entrada e saída dos inversores de frequência na partida e em funcionamento das moto bombas	x		

Cronograma de manutenção dos Chillers				
Nome	Frequência			
	Condicional	Semanal	Mensal	Anual
Verificar relatórios do equipamento		x		
Nível de óleo dos compressores		x		
Pressões nos manômetros		x		
Linha de líquido		x		
Inspecionar o sistema		x		
superaquecimento e o subresfriamento do sistema	Se as condições de operação e o visor de líquido indicam falta de gás			
Retire refrigerante	Se as condições de funcionamento indicam sobrecarga			
Verificar as condições da serpentina			x	
Medir e registrar o superaquecimento do sistema			x	
Medir e registrar o subresfriamento do sistema.			x	
Verificar aperto dos parafusos				x
Verifica regulagem e funcionamento de cada controle				x
Verificar dreno				x
Drene a água do evaporador				x
Limpe o filtro de água				x
Inspecione os tubos do condensador				x
Limpeza e reparação de superfície corroída				x
Inspecione o bulbo da válvula de expansão				x

Cronograma de manutenção dos Cassette Fan Coil			
Nome	Frequência		
	Mensal	Trimestral	Anual
Limpeza de filtro de ar	x		
Verifique estado das correias	x		
Reaperte todos os parafusos dos terminais			x
Inspecione o sistema	x		
Verifique os parafusos de fixação dos mancais e motor, ajuste-os se necessário.		x	
Verificar funcionamento dos difusores	x		
Limpe as serpentinas		x	
Verifique e anote as tensões e correntes de serviço dos motores dos ventiladores		x	
Verifique e anote as temperaturas de entrada e saída dos climatizadores (antes e após a manutenção)	x		
Verifique estado da carcaça do gabinete e elimine focos de ferrugem.		x	
Troque a isolação térmica e guarnições que apresentem defeitos.			x
Retoque as pinturas externas e internas, se necessário.			x
Elimine ferrugens			x
Inspecione os tubos da serpentinas e limpe se necessário.			x
Medir o isolamento elétrico do motor.			x
Inspeção de cavalete hidráulico (filtro de agua, dreno, válvulas de manutenção e controle.)	x		
Afericao de sensores de temperatura e preção.			x

Cronograma de manutenção dos Fan Coil			
Nome	Frequência		
	Mensal	Trimestral	Anual
Limpeza de filtro de ar	x		
Verifique estado das correias	x		
Limpeza da voluta		x	
Reaperte todos os parafusos dos terminais			x
Limpe a bandeja , a mangueira e o ralo da água condensada	x		
Inspecione o sistema	x		
Verifique os parafusos de fixação dos mancais e polias, ajuste-os se necessário.		x	
Limpe as serpentinas		x	
Verifique e anote as tensões e correntes de serviço dos motores dos ventiladores		x	
Verifique e anote as temperaturas de bulbo seco e bulbo úmido na entrada e saída dos climatizadores (antes e após a manutenção)	x		
Retire os painéis do gabinete e elimine focos de ferrugem.		x	
Troque a isolação térmica e guarnições que apresentem defeitos.			x
Retoque as pinturas externas e internas, se necessário.			x
Elimine ferrugens			x
Inspecione os tubos da serpentinas e limpe se necessário.			x
Medir o isolamento elétrico do motor.			x
Inspeção de cavalete hidráulico (filtro de agua, dreno, válvulas de manutenção e controle.)	x		
Inspecione circuito de acionamento e termostato.	x		
Aferição de sensores de temperatura e preção.			x

Nome Arquivo: TR - Manutenção preventiva e corretiva ar condicionado TMU - 2026 (Revisão 6 em 29-10 - 2026 Flávio Lúcio .pdf

Documento assinado de forma digital por FLAVIO LUCIO ARTUR DOS SANTOS JUNIOR
Certificado: **IBIjANBg***q0XuD76d**dc/Rs*****DAQAB**
Data: 29/10/2026 17:36:23

Documento assinado de forma digital por THALITA ASPERTI TRAVENCOLO
Certificado: **c25732a4***a778ce6c**bf80b*****5d849**
Data: 03/11/2026 14:15:19

Documento assinado de forma digital por Leciane Leandra Medeiros
Certificado: **86ea77a1***bbccfd5d**19306*****31650**
Data: 03/11/2026 15:08:55

20261575565DIJUR/SMCT

Nome Arquivo: 3 - Anexo II - Termo de Referência e Anexos - Of. 1340.pdf

Documento assinado de forma digital por Leciane Leandra Medeiros
Certificado: **IBIjANBg***vRs0NA4H**HtC7V*****DAQAB**
Data: 04/11/2026 15:32:05

20261576801SMA/DC