



ANEXO IV – ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA REALIZAÇÃO DE MANUTENÇÃO CORRETIVA EM AR CONDICIONADO

1 - INTRODUÇÃO

Este documento tem como objetivo orientar e descrever os serviços para contratação de empresa especializada para realização de manutenção corretiva em ar condicionado, no município de Poços de Caldas.

Os serviços serão realizados nos locais de propriedade das empresas DME (prédio central, almoxarifado, subestações e usinas).

- Prédio central possui 6 evaporadoras do tipo piso teto e 27 do tipo cassete;
- Almoxarifado possui 2 evaporadoras piso teto;
- Subestação interligação possui 2 evaporadoras piso teto;
- Subestação Saturnino de Brito possui 3 evaporadoras do tipo piso teto;
- Subestação Osório possui 2 evaporadoras do tipo piso teto;

No total são 27 evaporadoras do tipo cassete e 15 do tipo piso teto, totalizando 42 evaporadoras.

2 – SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

2.1. Higienização completa das Evaporadoras

A higienização (limpeza completa) deverá ser realizada com ou sem a retirada da evaporadora. Ressalta-se que o local onde serão realizados os serviços deverão ser devolvidos na mesma maneira que foram encontrados.

Deverão ser seguidos os seguintes passos para a execução dos serviços:

- A evaporadora deverá estar desenergizada;
- Remova as carenagens e filtros;
- Remova os motores e ventiladores (se possível);
- Isole a parte elétrica;



- Realize a limpeza com produto específico, lavando a serpentina, filtros, calhas e carenagens;
- Seque as peças e remonte a evaporadora;
- Aplique bactericida;
- Realize os testes de funcionamento;
- Caso seja verificado algum problema no equipamento, será necessário a comunicação ao fiscal do DME, indicando qual o equipamento e qual o problema encontrado.

2.2. Correção de Vazamento e Recarga de gás.

Consiste na detecção de vazamento na linha de gás ou nos equipamentos (condensadora e evaporadora), reparo e recarga de gás.

2.3. Manutenção Corretiva da Condensadora do sistema VRF

O sistema VRF existente no DME é composto por 5 condensadoras da marca MIDEA Inverter com as seguintes características

DC INVERTER – AIR CONDITIONER OUTDOOR UNIT		
MODEL	MDV-V400W/DDN1	
COOLING CAPACITY	40 kW	
HEATING CAPACITY	45 kW	
POWER SOURCE	220V 3N – 60Hz	
RETERED INPUT	20700W	
NET WEIGHT	370 KG	
REFRIGERANT	R410A/16000g	
EXCESSIVE OPERATING PRESSURE	HI	4.4 MPa
	LO	2.6 MPa
OUTSIDE SUSTENCE CLASS	IP 24	

Atualmente 1 unidade encontra-se inoperante, devendo ser realizado:

- Substituição do compressor Scrol Inverter
- Substituição da placa eletrônica modelo Var-Fre-Q
- Substituição da Ponte Retificadora DTDCFXQ
- Limpeza do sistema com fluido SF80
- Realizar o recolhimento do fluido Refrigerante R410a
- Completar o fluido refrigerante



Optou-se em fazer a manutenção no local, devido a dificuldade para que equipamento novo seja instalado no local.

2.4. Substituição de aparelhos de ar condicionado

Consiste na mão de obra e ferramental para substituição de aparelhos de ar condicionado tipo Split ou piso teto.

O DME fornecerá as evaporadoras e condensadoras para serem substituídas, cujas potência serão conforme as existentes atualmente

2.5. Substituição de bombas de drenagem

Consiste no fornecimento e instalação de bombas de drenagem dos cassetes existentes na sede da DMED.

As bombas deverão ser em modelo compatível com os equipamentos existentes

3 – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Os pagamentos serão realizados em consonância com a realização das atividades apresentadas na planilha a seguir

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT	UNID	VALOR	
				UNIT	TOTAL
1	HIGIENIZAÇÃO COMPLETA DAS EVAPORADORAS				
1.1	Evaporadora cassete	27	unid		
1.2	Evaporadora Piso Teto	15	unid		
2	CORREÇÃO DOS VAZAMENTOS DE GÁS				
2.1	Mão de obra para a correção do vazamento	8	unid		
2.2	Utilização de gas R 410a	30	kg		
3	MANUTENÇÃO CORRETIVA DA CONDENSADORA DO SISTEMA VRF				
3.1	Substituição do Compressor Scrol Inverter	1	unid		
3.2	Substituição da placa eletrônica modelo Var-Fre-Q	1	unid		
3.3	Limpeza do Sistema com fluido SF80	1	unid		
3.4	Recolher Fluido Refrigerante	1	unid		
3.5	Completar com fluido refrigerante	5	kg		
4	SUBSTITUIÇÃO DE APARELHOS DE AR CONDICIONADO				
4.1	Piso Teto	3	unid		
4.2	split hi wall	3	unid		
5	SUBSTITUIÇÃO DE BOMBAS DE DRENAGEM				
5.1	Fornecimento e substituição de bombas de drenagem do cassete	10	unid		
				TOTAL	

Serão pagos os serviços efetivamente realizados,



4 – PRAZO MÁXIMOS DE EXECUÇÃO

12 meses

5 – PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência será de 14 meses

6 – GARANTIA DOS SERVIÇOS

O serviços deverão ter garantia de 12 meses

7 – VISITA TÉCNICA

Visita técnica obrigatória e deverá ser para a verificação dos serviços a serem realizados, deverá ser agendada com o Eng. Marcelo Dias Loichate, através do e-mail mloichate@dmepc.com.br.

CASSIANO PIRES
VILAS
BOAS:08310182678

Assinado de forma digital por
CASSIANO PIRES VILAS
BOAS:08310182678
Dados: 2026.10.15 15:06:39
-03'00'

