



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER Departamento de Gestão do Esporte de Alto Rendimento

Av. Ibirapuera, 1315, - Bairro Vila Clementino - São Paulo/SP - CEP 04029-000
Telefone: 3396.6556/6593

Termo de Referência

PROCESSO Nº 6019.2026/0001866-0

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva dos aquecedores de água da piscina (caldeiras) do Centro Olímpico de Treinamento e Pesquisa – COTP, incluindo assistência técnica, fornecimento de mão de obra especializada, ferramentas, equipamentos e insumos necessários à execução dos serviços, sem dedicação exclusiva de mão de obra, observadas as especificações e condições estabelecidas neste Termo de Referência. Sem reposição de peças .

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação justifica-se pela necessidade de assegurar o funcionamento contínuo, eficiente e seguro dos aquecedores responsáveis pelo aquecimento da água das piscinas utilizadas para treinamentos e competições esportivas de alto rendimento.

A manutenção preventiva e corretiva visa preservar a vida útil dos equipamentos, reduzir riscos operacionais, evitar interrupções das atividades esportivas e garantir o atendimento às normas técnicas e de segurança aplicáveis, especialmente à NR-13, bem como às demais normas correlatas de engenharia, segurança do trabalho e operação de caldeiras.

A contratação encontra amparo na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas correlatas, observando-se os princípios da eficiência, da economicidade, da continuidade do serviço público, da segurança operacional e do interesse público.

2. DESCRIÇÃO DOS EQUIPAMENTOS

ITEM	LOCAL	MODELO	MARCA	O.F
1	Avenida Ibirapuera nº 1315	AFR 600	ECAL	04/07/2001
2	Avenida Ibirapuera nº 1315	AFR 600	ECAL	22/11/2006

Os serviços objeto desta contratação serão executados nos aquecedores de água (caldeiras) instalados no Centro Olímpico de Treinamento e Pesquisa – COTP, responsáveis pelo aquecimento da água das piscinas destinadas às atividades

esportivas, treinamentos e competições.

Os equipamentos objeto da manutenção compreendem todos os componentes necessários ao seu pleno funcionamento, incluindo, quando aplicável:

- queimadores;
- câmaras de combustão;
- trocadores de calor;
- bombas de circulação;
- tubulações e conexões;
- válvulas de segurança, retenção e bloqueio;
- registros;
- manômetros;
- termômetros;
- pressostatos;
- sensores de temperatura e pressão;
- painéis elétricos e de comando;
- dispositivos de automação e controle;
- sistemas de exaustão e chaminés;
- demais componentes eletromecânicos integrantes do sistema de aquecimento.

3. LEVANTAMENTO TÉCNICO INICIAL

4.1. Após a assinatura do contrato, a contratada deverá realizar inspeção técnica completa dos equipamentos, apresentando relatório contendo, no mínimo:

- identificação dos equipamentos existentes;
- fabricante, modelo e capacidade, quando identificáveis;
- estado de conservação;
- condições de funcionamento;
- identificação de eventuais falhas, desgastes ou irregularidades;
- avaliação das condições de segurança;
- registro fotográfico dos equipamentos;
- recomendações técnicas para melhoria da confiabilidade operacional.

5. CONDIÇÕES GERAIS DOS SERVIÇOS

5.1 A manutenção deverá contemplar todas as atividades necessárias ao perfeito funcionamento dos aquecedores, incluindo inspeções, regulagens, testes operacionais, limpeza técnica, lubrificação, reapertos, calibrações e demais procedimentos preventivos e corretivos previstos nas normas técnicas, recomendações do fabricante e legislação vigente.

5.2. Os serviços deverão ser executados em conformidade com a NR-13, normas da ABNT, normas do Corpo de Bombeiros, legislação de segurança do trabalho e demais regulamentos aplicáveis.

6. FORNECIMENTO DE PEÇAS

6.1. O objeto desta contratação não contempla o fornecimento e reposição ou a substituição de peças, componentes e acessórios. Quando constatada a necessidade de substituição de qualquer peça ou componente, a Contratada deverá emitir laudo técnico circunstanciado, acompanhado de, no mínimo, três orçamentos, para análise e autorização da Contratante, em conformidade com a legislação vigente.

7. ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO

7.1 Durante a vigência contratual, a contratada deverá manter atualizado o cadastro dos equipamentos, registrando todas as intervenções realizadas, inspeções, manutenções preventivas, corretivas, testes, regulagens e ocorrências verificadas, compondo histórico técnico que subsidiará a fiscalização contratual e o planejamento das futuras manutenções.

8. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

A contratada deverá executar serviços de manutenção preventiva e corretiva, conforme a necessidade da Administração e das condições operacionais dos equipamentos, abrangendo, entre outros:

9. MANUTENÇÃO PREVENTIVA

- inspeção visual e funcional dos equipamentos;
- verificação de vazamentos, desgaste, corrosão e integridade estrutural;
- limpeza de componentes e áreas técnicas;
- verificação e regulagem de queimadores;
- inspeção de sensores, válvulas, registros, manômetros e dispositivos de segurança;
- testes de funcionamento;
- ajustes técnicos necessários à operação segura e eficiente;
- emissão de relatório técnico de cada visita preventiva.

10. MANUTENÇÃO CORRETIVA

- atendimento às ocorrências de falha, pane, mau funcionamento ou interrupção do sistema;
- diagnóstico técnico da causa do defeito;
- correção dos problemas identificados;
- execução dos ajustes e reparos necessários;
- testes após a intervenção;
- emissão de relatório técnico de manutenção corretiva.

11. ATENDIMENTO TECNICO

A contratada deverá disponibilizar canal de atendimento para abertura de chamados e solicitação de suporte técnico, devendo registrar as ocorrências e orientar a fiscalização quanto às providências adotadas.

12.. FORMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços serão executados de forma continuada, com atendimento conforme programação de manutenção preventiva definida pela Administração e atendimento corretivo sob demanda.

A contratada deverá comparecer ao local indicado pela fiscalização sempre que houver necessidade de intervenção técnica, observando as rotinas e os horários definidos pela Administração, sem prejuízo da continuidade das atividades esportivas do equipamento público.

A execução dos serviços dependerá de autorização prévia da fiscalização contratual, ressalvadas as situações emergenciais, quando o atendimento deverá ocorrer com a maior brevidade possível.

13. PRAZOS DE ATENDIMENTO

Os prazos de atendimento deverão observar, no mínimo:

- atendimento às solicitações de manutenção corretiva: em até 48 (quarenta e oito) horas, salvo situações de emergência devidamente justificadas pela Administração;

- emissão de relatório técnico após vistoria, manutenção preventiva ou corretiva: em até 2 (dois) dias úteis após a execução do serviço;
- apresentação de laudos, registros e orientações técnicas: sempre que solicitado pela fiscalização.

14. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Constituem obrigações da contratada, além de outras previstas na legislação aplicável:

- executar os serviços com qualidade, segurança, eficiência e observância às normas técnicas vigentes;
- utilizar profissionais devidamente capacitados e habilitados para a execução dos serviços;
- fornecer todas as ferramentas, equipamentos, insumos e materiais de consumo necessários à execução dos serviços;
- observar rigorosamente as normas de segurança do trabalho, inclusive quanto ao uso de EPIs e EPCs;
- responsabilizar-se por eventuais danos causados à Administração ou a terceiros em decorrência de sua atuação;
- comunicar imediatamente à fiscalização a ocorrência de falhas graves, riscos operacionais ou necessidade de paralisação dos equipamentos;
- apresentar relatórios técnicos das intervenções realizadas;
- manter sigilo sobre informações técnicas e operacionais a que tiver acesso em razão do contrato;
- substituir, quando solicitado pela Administração, profissional cuja conduta ou capacidade técnica seja considerada inadequada para a execução dos serviços;
- cumprir integralmente as orientações da fiscalização contratual

15. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Constituem obrigações da Administração:

- disponibilizar acesso aos equipamentos e às áreas necessárias à execução dos serviços;
- designar fiscal ou comissão responsável pelo acompanhamento contratual;
- fornecer informações operacionais necessárias à execução dos serviços;
- efetuar o pagamento na forma e prazos estabelecidos;
- comunicar à contratada quaisquer irregularidades verificadas na execução contratual;
- deliberar sobre a necessidade de aquisição de peças ou componentes não abrangidos pelo objeto contratado.

16. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Para comprovação da capacidade técnica, a licitante deverá apresentar documentação compatível com a natureza dos serviços, demonstrando experiência prévia na manutenção de caldeiras, aquecedores ou sistemas equivalentes.

- atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado;
- comprovação de que possui equipe técnica habilitada;

17. VISTORIA TÉCNICA (facultativa)

a) A realização de vistoria técnica no local das instalações é facultativa aos licitantes, nos termos do art. 63, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

b) O licitante que optar por realizar a vistoria técnica deverá agendá-la previamente junto ao Departamento de Gestão do Esporte de Alto Rendimento / COTP, nos telefones: 3396-6451/6480 em dias úteis, no horário das 09h às 17h.

c) A vistoria será acompanhada por servidor ou técnico formalmente designado pela Administração, que emitirá o correspondente Atestado de Vistoria Técnica ao término

da visita.

d) Caso o licitante opte por não realizar a vistoria técnica, deverá apresentar, no local apropriado de sua documentação habilitatória, Declaração de Conhecimento Pleno das Condições e do Local de Execução dos Serviços, subscrita pelo seu responsável técnico, atestando que conhece detalhadamente as características do local, o estado do equipamento e as condições sob as quais serão executados os serviços, assumindo total responsabilidade e renunciando a alegações futuras de desconhecimento de qualquer elemento técnico ou operacional.

18. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

A execução contratual será acompanhada por fiscal designado pela Administração, a quem competirá:

- acompanhar a execução dos serviços;
- verificar a conformidade das manutenções realizadas;
- atestar os relatórios e documentos apresentados;
- comunicar ocorrências à gestão contratual;
- registrar eventuais falhas, atrasos ou descumprimentos;
- propor medidas corretivas e aplicação de sanções, quando cabível.

A contratada deverá facilitar, a qualquer tempo, o acompanhamento dos serviços pela fiscalização.

19. GARANTIA CONTRATUAL

a) . Será exigida, para a presente contratação, a prestação de garantia contratual, nos termos do art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato.

b) A garantia deverá ser apresentada no prazo estabelecido no contrato, como condição para sua assinatura, e permanecer válida durante toda a vigência contratual, devendo ser renovada sempre que houver prorrogação do contrato ou alteração que implique modificação do seu valor.

c) A garantia destina-se a assegurar o fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, abrangendo o pagamento de multas, indenizações, prejuízos causados à Administração e demais obrigações decorrentes da execução contratual, na forma prevista na Lei Federal nº 14.133/2021.

20. MEDIÇÃO E PAGAMENTO

O pagamento será realizado após a execução dos serviços e mediante atesto da fiscalização, observada a comprovação da efetiva prestação.

21. RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

Os serviços serão recebidos provisoriamente, para verificação da conformidade da execução, e definitivamente, após conferência da regularidade técnica e documental. Não serão aceitos serviços executados em desacordo com este Termo de Referência, devendo a contratada proceder às correções necessárias sem ônus adicional para a Administração.

22 . MULTAS E SANÇÕES

O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas sujeitará a contratada às sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo de outras penalidades cabíveis, especialmente em caso de:

- 1) Atraso em atendimento emergencial: Multa de 0,5% (meio por cento) sobre o valor mensal do contrato por hora de atraso, limitada a 10% do valor mensal.
- 2) Descumprimento contratual de obrigação acessória ou técnica: Multa de 1% (um por cento) do valor mensal do contrato por ocorrência.
- 3) Inexecução parcial do objeto: Multa de até 10% (dez por cento) do valor total do contrato.

- 4) Inexecução total do objeto: Multa de até 20% (vinte por cento) do valor total do contrato.
- 5) As multas moratórias e compensatórias poderão ser aplicadas cumulativamente com as demais sanções administrativas previstas na legislação regente.

23. PRAZO DE VIGÊNCIA

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados da data estabelecida na Ordem de Início dos Serviços, podendo ser prorrogado, na forma da legislação vigente, desde que demonstrada a vantajosidade para a Administração e a manutenção das condições contratuais.

24. ESTIMATIVA DE PREÇOS

A estimativa de preços deverá ser realizada pela unidade competente, com base em pesquisa de mercado, observando-se as especificações constantes deste Termo de Referência e os parâmetros legais aplicáveis.

Caso necessário, poderão ser consideradas contratações semelhantes, cotações com fornecedores do ramo e demais referências de mercado compatíveis com o objeto.

25. DISPOSIÇÕES FINAIS

A contratação deverá observar integralmente as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, as normas técnicas aplicáveis, as diretrizes da Administração e as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

Os casos omissos serão resolvidos pela Administração, com base no interesse público, na legislação vigente e nos princípios que regem as contratações públicas.

S.P 07/08/2026.



Marli Pereira Alves
Agente de Apoio

Em 07/08/2026, às 15:49.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **162661472** e o código CRC **C958A440**.
