



TERMO DE REFERÊNCIA
REQUISIÇÃO Nº 3020/2024

1 - CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1 - Este Termo de Referência foi elaborado de acordo com a **Lei Federal 14.133/21**, com base nas indicações do **Estudo Técnico Preliminar**, prestando as informações necessárias para o melhor atendimento à execução do objeto descrito a seguir.

2 - OBJETO

2.1 - **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA MANUTENÇÃO CORRETIVA E PREVENTIVA DO SISTEMA DE AR CONDICIONADO, RESFRIADOR, VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICA DO COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES - VILA BOA VISTA, COMPLEXO ESPORTIVO DO JARDIM SILVEIRA E CENTRO DE INICIAÇÃO ESPORTIVA BAIRRO DOS ALTOS - BARUERI**, conforme descritivo, caracterizado e especificado neste Termo de Referência.

3 - JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1 - Justificamos que a manutenção corretiva e preventiva do sistema de ar-condicionado é essencial para manter os aparelhos em adequado estado de conservação, buscando-se o ininterrupto e perfeito funcionamento do sistema, a tempestiva detecção de desgastes ou defeitos para sua imediata correção, ou mesmo a efetiva recuperação de suas características funcionais e estéticas, pautando-se sempre pelo respeito aos padrões de segurança recomendáveis para a sua utilização.

3.2 - O ato convocatório deverá vedar a participação de empresas reunidas em consórcio, uma vez que a admissão de consórcio poderá cercear a concorrência, e, ainda, consideramos que o universo de empresas da região apresenta-se com capacidade para executar o objeto em questão.

4 - ESTIMATIVAS DO VALOR

4.1 - Conforme planilha orçamentaria base, que é parte integrante do processo licitatório, estima-se que o valor global é de **R\$ 1.816.907,34 (um milhão, oitocentos e dezesseis mil, novecentos e sete reais e trinta e quatro centavos)** para execução da prestação do objeto.



5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1 - Em pesquisas realizadas para levantamento das opções disponíveis no mercado, encontramos as seguintes opções:

SOLUÇÃO 1 - SERVIÇOS DE CONTRATAÇÃO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE APARELHOS DE AR CONDICIONADOS

Pesquisas no Portal Nacional de Contratações Públicas - <https://pncp.gov.br/app/contratos/>, em 01.04.2024, conforme segue:

Objeto	Tipo/ Ano	Órgão	V.Unit. (R\$)
Contratação de empresa especializada p/prestação de serv. De manutenção preventiva e corretiva....de ar aparelho de condicionado...	Pregão Eletr. Edital nº 001/2024	Câmara Municipal de Londrina	
Item 2 – Manutenção preventiva de aparelho de ar condicionado			393,33
Item 4 – Instalação de aparelho de ar condicionado			1.566,67
https://pncp.gov.br/app/editais/78316064000193/2024/12			
Objeto	Tipo/ Ano	Órgão	V.Unit. (R\$)
Contratação de empresa para prestação de serviço da manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar condicionado.....	Contr. Direta nº 018/2024	Prefeitura Municipal de Itapitanga /BA	
tem 16 – Limpeza geral com higienização de ap. Tipo Split 58.000BTU's			605,00
https://pncp.gov.br/app/editais/14147482000111/2024/31			



Objeto	Tipo/ Ano	Órgão	V.Unit. (R\$)
Contratação de empresa para prestação de serviço da manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar condicionado.....	Contr. Direta nº 018/2024	Prefeitura Municipal de Itapitanga /BA	
Item 16 – Limpeza geral com higienização de ap. Tipo Split 58.000BTU's			605,00
https://pncp.gov.br/app/editais/14147482000111/2024/31			
Objeto	Tipo/ Ano	Órgão	V.Unit. (R\$)
Contratação de empresa esp. Para manutenção preventiva e corretiva ... em parelhos de ar condicionado.....	Contr. Direta nº 77/2024	Junta Comercial do Estado de Sergipe	
Item 101 - Serv. de manutenção de ap. Tipo Janela Splits Cassete Selfs Chille e sistema VRF.			2.450,00
https://pncp.gov.br/app/editais/16460909000162/2024/9			



Objeto	Tipo/ Ano	Órgão	V.Unit. (R\$)
Contratação de serviço especializado para realização de manutenção preventiva e corretiva nos aparelhos de ar condicionado.....	Contr. Direta nº 51/2024	Fundação Universidade do Estado de Mato Grosso	
Ref 15087- Serviço de manutenção preventiva e corretiva de ar Split 24000 BTU's			445,00
Ref. 15088 - Serviço técnico de substituição do compressor Split 24000 BTU's			523,33
https://pncp.gov.br/app/editais/01367770000130/2024/56			
Objeto	Tipo/ Ano	Órgão	V.Unit. (R\$)
Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de assistência técnica, manutenção preventiva e corretiva.....	Pregão Elet. – Edital nº 90004/2024	Defensoria Pública do Estado do Tocantins	
- Manutenção preventiva e corretiva Sistema de ar condicionado Central do tipo Chiller e seus aparelhos integrantes			28.900,0 0
https://pncp.gov.br/app/editais/07248660000135/2024/6			

NOTA: Constate-se que a pesquisa reflete a precificação por item. Importante destacar que não localizamos serviços similares aos do Complexo Cultural Praça das Artes.



SOLUÇÃO 2 - AQUISIÇÃO DE APARELHOS DE AR CONDICIONADO:

Pesquisas no Portal Nacional de Contratações Públicas - <https://pncp.gov.br/app/contratos/> e Web - Site, em 15.04.2024, conforme segue:

Objeto	Tipo / Ano	Órgão	V.Unit. (R\$)
Item 4 - Aquisição de aparelho de ar condicionado Split 24.000 BTUs	Contr. Direta nº 122288/2024	Secretaria da Fazenda e Gestão Pública – Caldas Novas/GO	5.490,00
https://pncp.gov.br/app/editais/01787506000155/2024/63			
Objeto	Tipo / Ano	Órgão	V.Unit. (R\$)
Item 2 – Aquisição de ar condicionado Split Higt Wall 22.000 BTUs	Contr. Direta nº 25302-019/2024	Secretaria de Estado da Saúde - SES (João Pessoa/PB)	3.645,00
Item 3 – Aquisição de ar condicionado Tipo Split com Inverter System modelo HI Wall 12.000 BTUs			3.500,00
https://pncp.gov.br/app/editais/08778268000160/2024/111			



Objeto	Tipo / Ano	Órgão	V.Unit. (R\$)
Item 1 – Aquisição de ar condicionado Split InverterI 30.000 BTUs	Contr. Direta nº 18/2024	Prefeitura Municipal de Unai - MG	10.097,66
https://pncp.gov.br/app/editais/18125161000177/2024/34			
Objeto	Tipo / Ano	Órgão	V.Unit. (R\$)
Aquisição de ar condicionado Quente/Frio 220v Piso Teto mini VRF midea 47.800 BTUs	2024	Curitiba Ar – Com. De Eletrodomésticos Ltda. - ME CNPJ: 07.518.378/0001- 20	15.060,06
Aquisição de ar condicionado 18.000 BTUs Slit Hi-Wall Split Inverter Fujitsu			5.230,59
Aquisição de ar condicionado 9.000 BTUs Fujitsu			2.713,33
https://www.curitibaar.com.br/climatizacao-energia-solar/ar-condicionado-quente-frio-220v-piso-teto-mini-vrf-inverter-midea-47-800-btu-h-5-0-hp/			



Objeto	Tipo / Ano	Órgão	V.Unit. (R\$)
Aquisição de ar condicionado Multi-Split Média 36.000 BTUs	2024	POLOAR Ar Condicionado	14.697,57
https://www.poloar.com.br/ar-condicionado-multi-split-midea-inverter-36000-btu-h-1x-12000-e-2x-18000--quente-frio-220v/p?idsku=1322&gad_source=1&gclid=EAlaIQobChMI-fOatuPEhQMvZjStBh1IdA1QEAQYBCABEgLF__D_BwE			

A presente solução encareceria demasiadamente a Administração Pública, vez que não podemos simplesmente efetuar a troca sem passar inicialmente pela manutenção. Todo equipamento com o tempo possui seu grau de obsolescência e somente superada esta etapa deve ser substituído.

SOLUÇÃO 3: PESQUISAS DE PREÇOS DE MERCADO: Contratação de empresa especializada para manutenção corretiva e preventiva do sistema de ar condicionado, resfriador, ventilação e exaustão mecânica da Praça das Artes – Barueri.

A tabela abaixo representa a média de preços entre as 06 (seis) empresas cotadas no mercado, conforme demonstrado no Item III, sendo a empresa 1,2 e 3 referentes a Obra 1 – Praça das Artes, e as empresas 4,5 e 6 referentes as obras 2 e 3 – Complexo Esportivo e CIEE.

- 1) Clima Save Engenharia Térmica Ltda. – CNPJ: 00.853.769/0001-52;
- 2) Ecoplano Ar Condicionado Ltda. – CNPJ: 10.442.542/0001-78;
- 3) HT Comércio e Serviços de Ar Condicionado Ltda. – CNPJ: 54.972.773/0001-69.
- 4) Milênio Comercio, Locação e Serviços LTDA – CNPJ: 00.005.599/0001-56
- 5) POLARMIX EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ 17.838.691/0001-08
- 6) GRAFYTY E SERVICOS LTDA – CNPJ: 42.490.253/0001-30



PREFEITURA DE BARUERI

SECRETARIA DE OBRAS

Item	Descrição	Quant. / mês	Nºde meses	Quant.de aparelho por ano	Pr. Unit.	Pr. Mensal	Pr. Total Anual
1	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 7,2 (TR), marca Midea Carrier, UV5- X08W/V2DN1A	2	12	24	1.719,08	3.438,16	41.257,92
2	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 12,8 (TR), marca Midea Carrier, UV5- X16W/V2GN1A.	1	12	12	1.719,08	1.719,08	20.628,96
3	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 17,6 (TR), marca Midea Carrier, UV5- X22W/V2GN1A.	6	12	72	1.719,08	10.314,48	123.773,76
4	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 8 (TR), marca Midea Carrier, UV5- X10W/V2GN1A	1	12	12	1.719,08	1.719,08	20.628,96
5	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 16 (TR), marca Midea Carrier, UV5- X20W/V2GN1A.	1	12	12	1.719,08	1.719,08	20.628,96



6	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 14,3 (TR), marca Midea Carrier, UV5- X18W/V2GN1A	1	12	12	1.719,08	1.719,08	20.628,96
7	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 95500 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D280T1/N1-B	6	12	72	450,87	2.705,22	32.462,64
8	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 36000 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D112T1/VN1- B	1	12	12	450,87	446,49	5.357,92
9	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 30700 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D280T1/N1-B	1	12	12	450,87	450,87	5.410,44
10	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 30000 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D90T1/VN1- B.	1	12	12	450,87	450,87	5.410,44



11	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 24200 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D71Q4/N1-D.	1	12	12	450,87	450,87	5.410,44
12	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 47800 (BTU's), marca Carrier, MDV- D140Q4/N1-D	1	12	12	450,87	450,87	5.410,44
13	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 54600 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D160T1/VN1- B	3	12	36	450,87	1.352,61	16.231,32
14	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 34100 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D100Q4/N1- D.	2	12	24	450,87	901,74	10.820,88
15	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 9600 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D28Q4/N1-B	1	12	12	450,87	450,87	5.410,44



16	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 48000 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D56Q4/N1/B.	1	12	12	450,87	450,87	5.410,44
17	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 12300 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D36Q4/N1-B.	1	12	12	450,87	450,87	5.410,44
18	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 47800 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D140T1/N1- B.	3	12	36	450,87	1.352,61	16.231,32
19	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 12300 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D36Q4/N1-D	2	12	24	450,87	901,74	10.820,88
20	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 85305 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D250T1/N1- B.	2	12	24	450,87	901,74	10.820,88



21	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 7500 (BTU's), marca Midea Carrier, MI- 22G/DHN1-M	7	12	84	450,87	3.156,09	37.873,08
22	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 9600 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D28Q4/N1-D.	3	12	36	450,87	1.352,61	16.231,32
23	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 15400 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D45Q4/N1-D	2	12	24	450,87	901,74	10.820,88
24	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 19100 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D56Q4/N1-D	2	12	24	450,87	901,74	10.820,88
25	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 27300 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D80Q4/N1-D.	1	12	12	450,87	450,87	5.410,44



26	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 38200 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D112Q4/N1- D	1	12	12	450,87	450,87	5.410,44
27	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 136520 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D400T1/N1- B.	1	12	12	450,87	450,87	5.410,44
28	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 47800 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D140Q1/N1- D.	1	12	12	450,87	450,87	5.410,44
29	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 47600 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D140T1/VN1- B.	1	12	12	450,87	450,87	5.410,44
30	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado tipo SPLIT, capacidade 9000 (BTU's), marca Midea Carrier, 42MACA09S5.	3	12	36	450,87	1.352,61	16.231,32



PREFEITURA DE BARUERI

SECRETARIA DE OBRAS

31	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado tipo SPLIT, capacidade 9000 (BTU's), marca Midea Carrier, 38KCX09S5.	3	12	36	450,87	1.352,61	16.231,32
32	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado tipo SPLIT, capacidade 18000 (BTU's), marca Midea Carrier, 40KWCD18C5.	1	12	12	450,87	450,87	5.410,44
33	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado tipo SPLIT, capacidade 18000 (BTU's), marca Midea Carrier, 38KCK18S15MC	1	12	12	450,87	450,87	5.410,44
34	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado tipo SPLIT, capacidade 36000 (BTU's), marca Midea Carrier, 40KWCD36C5.	1	12	12	450,87	450,87	5.410,44
35	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado tipo SPLIT, capacidade 36000 (BTU's), marca Midea Carrier, 38CCL036S15MC	1	12	12	450,87	450,87	5.410,44



36	Manutenção corretiva e preventiva Resfriador de Líquido CHILLER, capacidade 180 (TR), marca Carrier, 30XAB1804Q	2	12	24	1.740,16	3.480,32	41.763,84
37	Manutenção corretiva e preventiva Resfriador de Líquido CHILLER, capacidade 100,m³/h(20cv), marca KSB, Megabloc125-080- 315.	3	12	36	1.740,16	5.220,48	62.645,76
38	Manutenção corretiva e preventiva Resfriador de Líquido CHILLER, capacidade 50 (TR), marca Carrier - Vortex, Vortex50TR-HORIZ	3	12	36	1.740,16	5.220,48	62.645,76
39	Manutenção corretiva e preventiva Resfriador de Líquido CHILLER, capacidade 25 (TR), marca Carrier - Vortex, Vortex25TR-HORIZ	2	12	24	1.740,16	3.480,32	41.763,84
40	Manutenção corretiva e preventiva Resfriador de Líquido CHILLER, capacidade 0,8 (TR), marca Carrier - 40HK10	8	12	96	450,87	3.606,96	43.283,52



41	Manutenção corretiva e preventiva Resfriador de Líquido CHILLER, capacidade 1,0 (TR), marca Carrier - 40HK12.	1	12	12	450,87	540,87	5.410,44
42	Manutenção corretiva e preventiva Resfriador de Líquido CHILLER, capacidade 2,7 (TR), marca Carrier - 40HK32	9	12	108	450,87	4.057,83	48.693,96
43	Manutenção corretiva e preventiva Resfriador de Líquido CHILLER, capacidade 1,0 (TR), marca Carrier - 40HK25	2	12	24	450,87	901,74	10.820,88
44	Manutenção corretiva e preventiva Resfriador de Líquido CHILLER, capacidade 40 (TR), marca Carrier - Vortex 40TR-HORIZ.	1	12	12	1.319,21	1.319,21	15.830,52
45	Manutenção corretiva e preventiva Resfriador de Líquido CHILLER, capacidade 1,7 (TR), marca Carrier 40HK20	6	12	72	450,87	2.705,22	32.462,64



PREFEITURA DE BARUERI

SECRETARIA DE OBRAS

46	Manutenção corretiva e preventiva Resfriador de Líquido CHILLER, capacidade 1,3 (TR), marca Carrier 40HK16	1	12	12	450,87	450,87	5.410,44
47	Manutenção corretiva e preventiva Resfriador de Líquido CHILLER, capacidade 10 (TR), marca Carrier Vortex 10TR	1	12	12	1,274,78	1.274,78	15.297,40
48	Manutenção corretiva e preventiva Resfriador de Líquido CHILLER, capacidade 5,0 (TR), marca Air Quality ILK-S-5	2	12	24	450,87	901,74	10.820,88
49	Manutenção corretiva e preventiva ventilador, capacidade 12710m³/h(4cv), marca Projelmec - CSD-450.	1	12	12	450,87	450,87	5.410,44
50	Manutenção corretiva e preventiva ventilador, capacidade 6465m³/h(3cv), marca Projelmec - CSD-315.	2	12	24	450,87	901,74	10.820,88



51	Manutenção corretiva e preventiva ventilador, capacidade 23730m³/h(10cv), marca Projelmec - CSD-560.	1	12	12	450,87	450,87	5.410,44
52	Manutenção corretiva e preventiva ventilador, capacidade 3880m³/h(1,5cv), marca Projelmec - ISS-400	1	12	12	450,87	450,87	5.410,44
53	Manutenção corretiva e preventiva ventilador, capacidade 20530m³/h(7,5cv), marca Projelmec - CSD-560	1	12	12	450,87	450,87	5.410,44
54	Manutenção corretiva e preventiva ventilador, capacidade 1130m³/h(0,33cv), marca Projelmec - CSD-160	1	12	12	450,87	450,87	5.410,44
55	Manutenção corretiva e preventiva ventilador, capacidade 27600m³/h(20cv), marca Projelmec - ILD 630.	2	12	24	450,87	901,74	10.820,88



56	Manutenção corretiva e preventiva ventilador, capacidade 22400m³/h(25cv), marca Projelmec - ILD 560	2	12	24	450,87	901,74	10.820,88
57	Manutenção corretiva e preventiva Exaustores, capacidade 26000m³/h(20cv), marca Projelmec ILS-800.	2	12	24	450,87	901,74	10.820,88
58	Manutenção corretiva e preventiva Exaustores, capacidade 19000m³/h(25cv), marca Projelmec ILS-800	3	12	36	450,87	1.352,61	16.231,32
59	Manutenção corretiva e preventiva Exaustores, capacidade 17835m³/h(4cv), marca Projelmec HVB/800 Inclinação 11°.	6	12	72	450,87	2.705,22	32.462,64
60	Manutenção corretiva e preventiva Exaustores, capacidade 11100m³/h(5cv), marca Projelmec CSS-560.	1	12	12	450,87	450,87	5.410,44



PREFEITURA DE BARUERI

SECRETARIA DE OBRAS

61	Manutenção corretiva e preventiva Exaustores, capacidade 6490m³/h(3cv), marca Projelmec CSS-450.	1	12	12	450,87	450,87	5.410,44
62	Manutenção corretiva e preventiva Exaustores, capacidade 13600m³/h(6cv), marca Projelmec CSS-630	1	12	12	450,87	450,87	5.410,44
63	Manutenção corretiva e preventiva Exaustores, capacidade 8985m³/h(4cv), marca Projelmec CSS-500	1	12	12	450,87	450,87	5.410,44
64	Manutenção corretiva e preventiva Exaustores, capacidade 4840m³/h(3cv), marca Projelmec CLS-400.	1	12	12	450,87	450,87	5.410,44
65	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 10 (TR), marca Trane, TDXU1020AB000	6	12	72	1.254,34	7.526,06	90.312,72
66	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 15 (TR), marca Trane, TDXU1520AB000	7	12	84	1.254,34	8.780,40	105.364,84



PREFEITURA DE BARUERI

SECRETARIA DE OBRAS

67	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 16,6 (TR), marca LG, ARUN200LLS4	3	12	36	1.254,34	3.763,03	45.156,36
68	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 20 (TR), marca Trane, TDXV20250B000	4	12	48	1.254,34	5.017,37	60.208,48
69	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 25 (TR), marca Trane, TDXS25000A000	4	12	48	1.254,34	5.017,37	60.208,48
70	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 9000 BTU	16	12	192	437,07	6.993,07	83.916,80
71	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 9600 BTU, marca LG, ARNU09GTRA4	1	12	12	437,07	437,07	5.244,80
72	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 12000 BTU	1	12	12	437,07	437,07	5.244,80



73	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 15000 BTU, marca LG, ARNU15GTQA4	1	12	12	437,07	437,07	5.244,80
74	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 15400 BTU, marca LG, ARNU15GTQA4	2	12	24	437,07	874,13	10.489,60
75	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 18000 BTU, marca ELGIN, HEFE18B2NB	11	12	132	437,07	4.807,73	57.692,80
76	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 24000 BTU, marca ELGIN, HEFE24B2NB	6	12	72	553,92	3.323,50	39.882,00
77	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 28000 BTU, marca LG, ARNU28GTQA4	4	12	48	553,92	2.215,67	26.588,00
78	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 48000 BTU, marca LG, ARNU48GTMA4	11	12	132	553,92	6.093,08	73.117,00



79	Manutenção e corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 96000 BTU, marca LG, ARNU96GB8A4	2	12	24	553,92	1.107,83	13.294,00
80	Manutenção e Limpeza em 2800m de duto no complexo esportivo Barueri	0,50	12	6	2572,17	1.286,08	15.433,00
81	Manutenção e Limpeza preventiva dos sistemas em pressurizador alta pressão	1	12	12	214,93	214,93	2.579,12
82	Manutenção e Limpeza preventiva dos sistemas em pressurizador Alta Vazão	3	12	36	214,93	644,78	7.737,36
83	Manutenção e Limpeza preventiva dos sistemas em Exaustor coifa Motor	1	12	12	214,93	214,93	2.579,12
84	Manutenção e limpeza Preventiva dos sistemas em Exaustor Multivac – AXC315	3	12	36	214,93	644,78	7.737,36

5.2 - Consulta com 3 (três) empresas para cada item, sendo a empresa Climasave Engenharia, Ecoplanoar e HT Comercio e Serviços, referentes a Obra 1 – Praça das Artes, e as empresas Milenio, Gravity e Polarmix, referentes as obras 2 e 3 – Complexo Esportivo e CIEE.



• Empresa: CLIMASAVE ENGENHARIA TÉRMICA LTDA. CNPJ nº.: 00.853.769/0001-52 Prazo da Proposta: 90 (noventa) dias, Representante da Empresa: Flavio de Moraes telefone: (11)36228900 E-mail: engenharia@climasave.com.br Total: R\$ 1.095.559,36 (um milhão, noventa e cinco mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e trinta e seis centavos).

• Empresa: ECOPLANOAR. CNPJ nº.: 10.442.542/0001-78, Prazo da Proposta: 90 (noventa) dias, Representante da Empresa: Antonio Lopes Simão telefone: (11)4115 0136 E-mail: ecoplano_ar@yahoo.com.br Total: R\$ 853.406,40 (Oitocentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e seis reais e quarenta centavos).

• Empresa: HT COMERCIO E SERVIÇOS DE AR CONDICIONADO LTDA. CNPJ nº.: 52.972.773/0001-69 Prazo da Proposta: 90 (noventa) dias, Representante da Empresa: telefone: (11)4179 2773 E-mail: henriquemoreira2809@gmail.com.br Total: R\$ 1.315.200,00 (um milhão, trezentos e quinze mil e duzentos reais).

• Empresa: MILENIO, LOCAÇÃO E SERVIÇOS LTDA. CNPJ nº.: 00.005.599/0001-56, Prazo da Proposta: 90 (noventa) dias, Representante da Empresa: Alessandro Brocch telefone: (11)3181 7696 E-mail: milenio@mileniocls.com.br Total: R\$ 745.125,84 (setecentos e quarenta e cinco mil, cento e vinte e cinco reais e oitenta e quatro centavos).

• Empresa: GRAVITY SERVIÇOS LTDA. CNPJ nº.: 42490253/0001-30, Prazo da Proposta: 90 (noventa) dias, telefone: (11)4194 0412 E-mail: grafitv.empreendimentos@gmail.com Total: R\$ 713.263,68 (setecentos e treze mil, duzentos e sessenta e três reais e sessenta e oito centavos).

• Empresa: POLARMIX EMPREENDIMENTOS LTDA. CNPJ nº.: 17.838.691/0001-08, Prazo da Proposta: 90 (noventa) dias, Representante da Empresa: Marcos Souza telefone: (11)4201 1000 E-mail: contato@polarmix.com.br Total: R\$ 695.704,80 (seiscentos e noventa e cinco mil, setecentos e quatro reais e oitenta centavos).

Avaliação: Esse foi o meio de contratação utilizado por essa administração, o qual atende de forma amplamente satisfatória a demanda existente.

**6 - DA EXECUÇÃO DO OBJETO**

6.1 - O Prazo de vigência do Contrato será de **12 (doze) meses**, prorrogáveis, conforme previsto no Art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021 e Art. 104, parágrafo único, do Decreto Municipal nº 9.787/2023, que assim dispõem: "Os contratos de serviços e fornecimentos contínuos poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes".

6.2 - Os Serviços serão executados nos seguintes locais:

6.2.1 - COMPLEXO ESPORTIVO JARDIM SILVEIRA: Avenida Washington Luiz, 280 - Jardim Silveira.

6.2.2 - CIE BAIRRO DOS ALTOS (Centro Municipal de Iniciação Esportiva): Rua Primavera, s/n - Sítio Santa Felicidade/Altos

6.2.3 - COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES: Rua Min. Raphael de Barros Monteiro, 255 - Jardim dos Camargos

6.3 - Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e qualidades estabelecidas, promovendo sua substituição quando necessário.

7 - REAJUSTE DE PREÇOS

7.1 - Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da ordem de início.

7.2 - Em caso de eventuais necessidades, os preços contratados poderão ser reajustados, de comum acordo entre as partes, caso seja ultrapassado o prazo contratual, a cada período de 12 (doze) meses, com base na variação do **FIPE - IPC - Índice Mensal Geral**, ocorrida entre a DATA DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA (DATA BASE - I₀) e o DECURSO DE 12 (DOZE) MESES A CONTAR DA DATA DE CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

7.3 - Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será



adotado em substituição o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

7.4 - Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente.

8 - DA DESCRIÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

8.1 - A prestação do serviço se dará em conformidade com o previsto nos Estudos Técnicos Preliminares, projetos, especificações técnicas do memorial descritivo, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro, que foram elaborados em momento oportuno pelos setores competentes.

9 - LICENCIAMENTOS

9.1 - Caso haja necessidade de licenciamento do serviço/obra, autorizações de órgãos como CETESB, Polícia Federal, Secretaria do Meio Ambiente, DAEE, e outros órgãos, caberá à detentora/contratada tomar todas as providências para a obtenção das licenças, autorizações, regularizações, etc., bem como, os custos inerentes a tais procedimentos.

10 - IMPACTOS AMBIENTAIS

10.1 - A contratada deverá e ficará responsável por todo o procedimento de forma segura e eficaz e que não agrida o meio ambiente, na execução dos serviços descritos nesse Termo de Referência.

11 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

11.1 - Segue planilha abaixo com quantidades adotadas:

Item	Descrição	Qtd.	Localização Interna	Local
1	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 7,2 (TR), marca Midea Carrier, UV5-X08W/V2DN1A	2	Cobertura	Praça das Artes
2	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 12,8 (TR), marca Midea Carrier, UV5-X16W/V2GN1A.	1	Cobertura	Praça das Artes
3	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 17,6 (TR), marca Midea Carrier, UV5-X22W/V2GN1A.	6	Cobertura	Praça das Artes



4	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 8 (TR), marca Midea Carrier, UV5-X10W/V2GN1A	1	Cobertura	Praça das Artes
5	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 16 (TR), marca Midea Carrier, UV5-X20W/V2GN1A.	1	Cobertura	Praça das Artes
6	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 14,3 (TR), marca Midea Carrier, UV5-X18W/V2GN1A	1	Cobertura	Praça das Artes
7	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 95500 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D280T1/N1-B	6	Área Técnica Cenotécnica	Praça das Artes
8	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 36000 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D112T1/VN1-B	1	Espaço Livre	Praça das Artes
9	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 30700 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D280T1/N1-B	1	Galeria de textos	Praça das Artes
10	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 30000 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D90T1/VN1-B.	1	Sala 9	Praça das Artes
11	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 24200 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D71Q4/N1-D.	1	Copa 1	Praça das Artes
12	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 47800 (BTU's), marca Carrier, MDV-D140Q4/N1-D	1	Camarim fem. Ensaio	Praça das Artes
13	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 54600 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D160T1/VN1-B	3	Ensaio geral	Praça das Artes
14	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 34100 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D100Q4/N1-D.	2	Camarim masc. Ensaio	Praça das Artes
15	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 9600 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D28Q4/N1-B	1	Diretor artístico	Praça das Artes
16	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 48000 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D56Q4/N1/B.	1	Salão 02	Praça das Artes



17	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 12300 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D36Q4/N1-B.	1	Diretor geral	Praça das Artes
18	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 47800 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D140T1/N1-B.	3	Sala de ensaio 4,5 e 6	Praça das Artes
19	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 12300 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D36Q4/N1-D	2	Sala 01-MEZ	Praça das Artes
20	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 85305 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D250T1/N1-B.	2	Esp. His. Teatro	Praça das Artes
21	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 7500 (BTU's), marca Midea Carrier, MI-22G/DHN1-M	7	Sala 02	Praça das Artes
22	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 9600 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D28Q4/N1-D.	3	Sala 01-TER	Praça das Artes
23	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 15400 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D45Q4/N1-D	2	Sala reunião 01	Praça das Artes
24	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 19100 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D56Q4/N1-D	2	Rouparia	Praça das Artes
25	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 27300 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D80Q4/N1-D.	1	Camar. Fem.-N-1-12	Praça das Artes
26	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 38200 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D112Q4/N1-D	1	Camar. Masc.-N-1-13	Praça das Artes
27	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 136520 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D400T1/N1-B.	1	Fosso Orquestra	Praça das Artes
28	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 47800 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D140Q1/N1-D.	1	Camar. Fem.-N-2-16	Praça das Artes
29	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 47600 (BTU's), marca Midea Carrier, MDV-D140T1/VN1-B.	1	Salas O.S.M 05a07	Praça das Artes



30	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado tipo SPLIT, capacidade 9000 (BTU's), marca Midea Carrier, 42MACA09S5.	3	Recep. Conf.-Nível-4	Praça das Artes
31	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado tipo SPLIT, capacidade 9000 (BTU's), marca Midea Carrier, 38KCX09S5.	3	Recep. Conf.-Nível-4	Praça das Artes
32	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado tipo SPLIT, capacidade 18000 (BTU's), marca Midea Carrier, 40KWCD18C5.	1	Recep. Extér.-Nível-4	Praça das Artes
33	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado tipo SPLIT, capacidade 18000 (BTU's), marca Midea Carrier, 38KCK18515MC	1	Recep. Extér.-Nível-4	Praça das Artes
34	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado tipo SPLIT, capacidade 36000 (BTU's), marca Midea Carrier, 40KWCD36C5.	1	Ref. Nível-3-UE-04/05	Praça das Artes
35	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado tipo SPLIT, capacidade 36000 (BTU's), marca Midea Carrier, 38CCL036515MC	1	Ref. Nível-3-UE-04/05	Praça das Artes
36	Manutenção corretiva e preventiva Resfriador de Líquido CHILLER, capacidade 180 (TR), marca Carrier, 30XAB1804Q	2	Cobertura	Praça das Artes
37	Manutenção corretiva e preventiva Resfriador de Líquido CHILLER, capacidade 100,m³/h(20cv), marca KSB, Megabloc125-080-315.	3	Cobertura	Praça das Artes
38	Manutenção corretiva e preventiva Resfriador de Líquido CHILLER, capacidade 50 (TR), marca Carrier - Vortex, Vortex50TR-HORIZ	3	Teatro-Mezanino FC30	Praça das Artes
39	Manutenção corretiva e preventiva Resfriador de Líquido CHILLER, capacidade 25 (TR), marca Carrier - Vortex, Vortex25TR-HORIZ	2	Salão nível-02	Praça das Artes
40	Manutenção corretiva e preventiva Resfriador de Líquido CHILLER, capacidade 0,8 (TR), marca Carrier - 40HK10	8	Recep.Nível-02-01/02/03/29	Praça das Artes
41	Manutenção corretiva e preventiva Resfriador de Líquido CHILLER, capacidade 1,0 (TR), marca Carrier - 40HK12.	1	Diretor. A.D.M nível-02	Praça das Artes
42	Manutenção corretiva e preventiva Resfriador de Líquido CHILLER, capacidade 2,7 (TR), marca Carrier - 40HK32	9	Ensaio.1nível-02- 05/06	Praça das Artes



43	Manutenção corretiva e preventiva Resfriador de Líquido CHILLER, capacidade 1,0 (TR), marca Carrier - 40HK25	2	Ens. Infan.nível-02-07/08	Praça das Artes
44	Manutenção corretiva e preventiva Resfriador de Líquido CHILLER, capacidade 40 (TR), marca Carrier - Vortex 40TR-HORIZ.	1	Salão nível-01	Praça das Artes
45	Manutenção corretiva e preventiva Resfriador de Líquido CHILLER, capacidade 1,7 (TR), marca Carrier 40HK20	6	Salas nível-01-01/02/03	Praça das Artes
46	Manutenção corretiva e preventiva Resfriador de Líquido CHILLER, capacidade 1,3 (TR), marca Carrier 40HK16	1	Secretária Nível-01	Praça das Artes
47	Manutenção corretiva e preventiva Resfriador de Líquido CHILLER, capacidade 10 (TR), marca Carrier Vortex 10TR	1	Pinacoteca/Foyer/térreo	Praça das Artes
48	Manutenção corretiva e preventiva Resfriador de Líquido CHILLER, capacidade 5,0 (TR), marca Air Quality ILK-S-5	2	Plateia-Mezanino	Praça das Artes
49	Manutenção corretiva e preventiva ventilador, capacidade 12710m³/h(4cv), marca Projelmec - CSD-450.	1	Cobertura	Praça das Artes
50	Manutenção corretiva e preventiva ventilador, capacidade 6465m³/h(3cv), marca Projelmec - CSD-315.	2	Cobertura	Praça das Artes
51	Manutenção corretiva e preventiva ventilador, capacidade 23730m³/h(10cv), marca Projelmec - CSD-560.	1	Cobertura	Praça das Artes
52	Manutenção corretiva e preventiva ventilador, capacidade 3880m³/h(1,5cv), marca Projelmec - ISS-400	1	Cobertura	Praça das Artes
53	Manutenção corretiva e preventiva ventilador, capacidade 20530m³/h(7,5cv), marca Projelmec - CSD-560	1	Cobertura	Praça das Artes
54	Manutenção corretiva e preventiva ventilador, capacidade 1130m³/h(0,33cv), marca Projelmec - CSD-160	1	Nível -03	Praça das Artes
55	Manutenção corretiva e preventiva ventilador, capacidade 27600m³/h(20cv), marca Projelmec - ILD 630.	2	Nível -03	Praça das Artes
56	Manutenção corretiva e preventiva ventilador, capacidade 22400m³/h(25cv), marca Projelmec - ILD 560	2	Nível -03	Praça das Artes
57	Manutenção corretiva e preventiva Exaustores, capacidade 26000m³/h(20cv), marca Projelmec ILS-800.	2	Cobertura	Praça das Artes



58	Manutenção corretiva e preventiva Exaustores, capacidade 19000m³/h(25cv), marca Projelmec ILS-800	3	Cobertura	Praça das Artes
59	Manutenção corretiva e preventiva Exaustores, capacidade 17835m³/h(4cv), marca Projelmec HVB/800 Inclinação 11°.	6	Cobertura	Praça das Artes
60	Manutenção corretiva e preventiva Exaustores, capacidade 11100m³/h(5cv), marca Projelmec CSS-560.	1	Cobertura	Praça das Artes
61	Manutenção corretiva e preventiva Exaustores, capacidade 6490m³/h(3cv), marca Projelmec CSS-450.	1	Cobertura	Praça das Artes
62	Manutenção corretiva e preventiva Exaustores, capacidade 13600m³/h(6cv), marca Projelmec CSS-630	1	Cobertura	Praça das Artes
63	Manutenção corretiva e preventiva Exaustores, capacidade 8985m³/h(4cv), marca Projelmec CSS-500	1	Cobertura	Praça das Artes
64	Manutenção corretiva e preventiva Exaustores, capacidade 4840m³/h(3cv), marca Projelmec CLS-400.	1	Cobertura	Praça das Artes
65	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 10 (TR), marca Trane, TDXU1020AB000	6	5-Térreo - Cobertura	1 Complexo Esportivo do Jardim Silveira
66	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 15 (TR), marca Trane, TDXU1520AB000	6	5-Térreo Cobertura	1- Complexo Esportivo do Jardim Silveira
67	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 15 (TR), marca LG, ARUN180LLS4	1	Cobertura	Complexo Esportivo do Jardim Silveira
68	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 16,6 (TR), marca LG, ARUN200LLS4	3	2-Cobertura Térreo	1- Complexo Esportivo do Jardim Silveira
69	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 20 (TR), marca Trane, TDXV202S0B000	4	2-Térreo 2º Andar Art. Marcial	2- Complexo Esportivo do Jardim Silveira
70	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 25 (TR), marca Trane, TDXS25000A000	4	1-2º Andar G. Artística; 1 – 2ºAndar – quadra; 2- 1º Andar G. artística	Complexo Esportivo do Jardim Silveira



71	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 9000 BTU, marca Trane, 4WCW1509D100BA	4	3º Andar Transmissão	Complexo Esportivo do Jardim Silveira
72	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 9000 BTU, marca Elgin, HEFI09B2FB	10	4- Térreo; 4-3º andar transmissão; 1- 1º andar consul.01; 1- 1º andar consul.02;	Complexo Esportivo do Jardim Silveira
73	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 9000 BTU, marca Philco, PH9000TFM5	2	CIEE	Centro de Iniciação Esportiva
74	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 9600 BTU, marca LG, ARNU09GTRA4	1	2º Andar Dir. Adão	Complexo Esportivo do Jardim Silveira
75	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 12000 BTU, marca LG, ARNU09GTRA4	1	CIEE	Centro de Iniciação Esportiva
76	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 15000 BTU, marca LG, ARNU15GTQA4	1	5º Andar Zumba;	Complexo Esportivo do Jardim Silveira
77	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 15400 BTU, marca LG, ARNU15GTQA4	2	2º andar ADM	Complexo Esportivo do Jardim Silveira
78	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 18000 BTU, marca LG, ARNU18GTQA4	2	2 – 2º Andar S. frente Aud.	Complexo Esportivo do Jardim Silveira
79	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 18000 BTU, marca ELGIN HEFE18B2NB	9	6-Térro; 1 – 1ºAndar Cons. 1; 1- 1º Andar Vice Secretário; 1- 1º Andar Med. Esportiva	Complexo Esportivo do Jardim Silveira
80	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 24000 BTU, marca LG, ARNU24GTQA4	3	3 – 2º Andar ADM Compras	Complexo Esportivo do Jardim Silveira



81	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 24000 BTU, marca LG, ARNU24GTQA4	3	3-2º Andar ADM Compras	Complexo Esportivo do Jardim Silveira
82	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 28000 BTU, marca LG, ARNU28GTQA4	4	2º Andar CPD; 2- 2º Andar Modalidade; 1- 2º andar Eventos	Complexo Esportivo do Jardim Silveira
83	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 48000 BTU, marca LG, ARNU48GTMA4	11	4 – 4º Andar Vida saudável; 4 – 5º Andar Pilates; 3 – 5º Andar Zumba.	Complexo Esportivo do Jardim Silveira
84	Manutenção corretiva e preventiva Ar Condicionado, capacidade 96000 BTU, marca LG, ARNU96GB8A4	2	2- 2º Andar auditório	Complexo Esportivo do Jardim Silveira
85	MANUTENÇÃO E LIMPEZA EM 2800 M DE DUTO NO COMPLEXO ESPORTIVO DE BARUERI	0,5		Complexo Esportivo do Jardim Silveira
86	PRESSORIZADOR ALTA PRESSÃO	1	1-Lavanderia- Térreo	Complexo Esportivo do Jardim Silveira
87	PRESSORIZADOR ALTA VAZÃO	2	1-Sagão 1º Andar 1-Sagão 3º Andar	Complexo Esportivo do Jardim Silveira
88	EXAUSTOR COIFA MOTOR 200MM	1	1-Cozinha-4º Andar	Complexo Esportivo do Jardim Silveira
89	EXAUSTOR MULTIVAC – AXC315	2	Sala de Arbitragem	Complexo Esportivo do Jardim Silveira

12 - CRITÉRIO DE ESCOLHA DO FORNECEDOR

12.1 - QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

12.1.1 - Prova de Patrimônio Líquido igual ou superior a R\$ 181.690,00 (cento e oitenta e um mil, seiscentos e noventa reais) .



12.1.2 - Justifica-se este pedido, ao abrigo do **art. 69.º, §4.º** da **Lei Federal n.º 14.133/2021**, trata-se também de uma forma de segurança no sentido da Administração saber sobre a "saúde financeira" da empresa concorrente.

12.1.3 - Certidão negativa de falência ou recuperação judicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, cuja pesquisa tenha sido realizada em data não anterior a **60 (sessenta) dias**.

12.1.4 - Caução, seguro garantia ou fiança bancária, deverá ser no valor estipulado de 1,0% (um por cento), sobre o valor base estimado para contratação, conforme art. n.º 58 e seus parágrafos da Lei 14.133 de 2021.

12.2 - QUALIFICAÇÃO TÉCNICA PROFISSIONAL

12.2.1 - Prova de Registro no CREA ou CAU;

12.2.2 - Certidão(ões) de Acervo Técnico (CAT) e seus anexos (quando a Certidão assim exigir), expedida(s) pelo CREA/CAU, do(s) profissional(is), de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade técnica, comprovando a execução de obras e/ou serviços de características semelhantes ou similares de complexidade tecnológica e operacional equivalentes ou superiores às apresentadas a seguir, que são as que tem maior relevância técnica e/ou valor significativo:

MANUTENÇÃO CORRETIVA E PREVENTIVA DE SISTEMA DE AR CONDICIONADO.

12.2.3 - A Certidão de Acervo Técnico - CAT deverá referir-se às atividades técnicas que façam parte das atribuições legais do(s) profissional(is), sendo que somente serão aceitas as constantes do artigo 1º da Resolução n.º 218 do CONFEA e pela Lei Federal n.º 12.378 de 31 de dezembro de 2010 (CAU) e relacionadas à execução e/ou fiscalização dos serviços;

12.2.4 - O(s) profissional(is) detentor(es) da CAT, deverá(ão) ter vínculo com a Licitante na data da apresentação da proposta.

12.2.5 - A comprovação de vínculo do(s) profissional(is) detentor(es) da CAT pode se dar mediante contrato social, registro na carteira profissional, ficha de empregado ou contrato de



trabalho sendo possível a contratação de profissional autônomo que preencha os requisitos e se responsabilize tecnicamente pela execução dos serviços.

12.3 - QUALIFICAÇÃO TÉCNICA OPERACIONAL

12.3.1 - Atestado(s) em nome da Licitante, obrigatoriamente pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução de obras, e/ou serviços de características semelhantes ou similares, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes, de complexidade tecnológica e operacional equivalente, similares ou superiores às apresentadas a seguir, que são às que tem maior relevância técnica e/ou valor significativo:

- MANUTENÇÃO CORRETIVA E PREVENTIVA EM SISTEMA DE AR CONDICIONADO TIPO SPLIT ≥ 7.000 BTU;
- MANUTENÇÃO CORRETIVA E PREVENTIVA EM SISTEMA DE AR CONDICIONADO TIPO VRF ≥ 7 TR;
- MANUTENÇÃO CORRETIVA E PREVENTIVA EM SISTEMA DE AR CONDICIONADO TIPO CHILLER ≥ 1 TR;

12.3.2 - Indicação do(s) Responsável(is) Técnico(s) ou Coordenador(es) dos serviços, objeto desta licitação.

12.3.3 - Indicação das instalações e do aparelhamento e do pessoal técnicos adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos.

NOTA: Pode-se analisar que as exigências são "quantidades razoáveis", considerando a dimensão dos serviços, e mais, não ultrapassam 50% (cinquenta por cento) da execução pretendida.

12.3.4 - A licitante deverá demonstrar a exequibilidade dos preços através das respectivas composições de preços unitários e respectivas justificativas técnicas, que comprovem que os preços dos insumos, salários e encargos sociais adotados são coerentes com os do mercado e que os coeficientes de produtividade são compatíveis com a execução do objeto licitado.



12.3.5 - A composição dos preços deverá ser elaborada separadamente, para cada tipo de serviço, em papel timbrado da licitante.

13 - DA VISITA TÉCNICA

13.1 - As empresas interessadas poderão agendar data e horário pelo e-mail: esportes.complexosilveiral@barueri.sp.gov.br, e/ou pelo telefone (11) 5570-2032 ramal 203, procurar por Alex Sandra Maria da Silva Melo, das 9:00 às 16:00 horas, nos dias úteis, para a realização de visita técnica na **Secretaria de Esportes**, localizada na Av. Alziro Soares, 20 - Jardim Silveira, e Dorval Rodrigues Filho, Telefone: (11) 5570-1213, email: cultura.dorval@barueri.sp.gov.br, para visita na **Secretaria da Cultura**, localizada na Rua Min. Raphael de Barros Monteiro, 255 - Jardim dos Camargos, tomando pleno conhecimento de todas as informações, condições locais e infraestrutura, imprescindíveis para a efetiva elaboração da sua proposta e execução do objeto desta licitação.

13.2 - Na ocasião da visita técnica o interessado deverá estar munido de documento de identificação pessoal.

13.3 - As empresas interessadas deverão agendar a visita com até 24 (vinte e quatro) horas antes da abertura da licitação.

13.4 - A comprovação da visita será feita através da emissão de "Declaração de Visita Técnica" pelas Secretarias de Esportes e Secretaria de Cultura e Turismo, onde a licitante estará ciente que, não poderá pleitear, em nenhuma hipótese, modificações nos preços, prazos ou condições ajustadas, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou informações sobre os locais em que serão executados os serviços.

14 - CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

14.1 - O critério de julgamento a ser adotado deverá ser o de "menor preço global".

**15 - ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

15.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos da Secretaria de Esportes e Secretaria de Cultura e Turismo, do Município de Barueri.

16 - GESTÃO DO CONTRATO E FISCALIZAÇÃO

16.1 - A execução do contrato deverá ser **acompanhada** pelo **Gestor, Eng.º Ronaldo Dantas de Lima - Matrícula nº 104387**, conforme **Portaria Interna (SO)** e caberá ao gestor o acompanhamento e 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.

16.2 - A execução do contrato deverá ser **fiscalizada** pelos **Fiscais, Sr. Dorval Rodrigues Filho - Matrícula nº 103681**, conforme **Portaria Interna SECULT/Nº 016**, de 16 de abril de 2024 da **SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO** e **Sr. Vanderlei Daniel de Oliveira - CPF nº 030.495.458-60**, conforme **Portaria Nº 10**, de 09 de setembro de 2024 da **SECRETARIA DE ESPORTES**, anotando toda e qualquer ocorrência.

16.3 - O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021 e Decreto Municipal nº 9.787 de 2023, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

16.4 - 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.

16.5 - 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.

16.6 - O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

16.7 - No caso de se constatar irregularidades deverá notificar a Contratada para correção no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.



16.8 - O fiscal técnico 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.

16.9 - 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.

16.10 - O fiscal do contrato deverá comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, para que, se for o caso, se proceda à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

16.11 - O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções.

17 - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

17.1 - A Contratada ficará obrigada a executar os serviços constantes neste Memorial Descritivo, sem necessidade de chamada técnica (para manutenção preventiva), de segunda a sexta-feira, no horário das 8:00 às 17:00 horas, dentro da melhor técnica e recomendação dos fabricantes;

17.2 - Realizar no mínimo 1 (uma) visita regular mensal de manutenção preventiva, em data e horário previamente acordados;

17.3 - Atender aos chamados da Administração, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas (para manutenção corretiva) para regularizar anormalidades de funcionamento;

17.4 - Fornecer à Administração, em qualquer época, os esclarecimentos e as informações técnicas sobre o OBJETO, que venham a ser solicitadas;

17.5 - Para aceite dos serviços de manutenção preventiva, a Contratada deverá apresentar junto com os relatórios de serviços e planos de manutenção, um check-list (tabela), com todos os itens de serviços solicitados, além daqueles recomendados pelo fabricante, onde deverá constar a descrição da atividade, data de



execução, observações, nome do técnico que executou os serviços e aprovação do responsável;

17.6 - Fornecer, às suas expensas, todas as ferramentas e materiais de limpeza e lubrificação e outros materiais de consumo necessários à plena execução do serviço, inclusive o gás, visando o bom funcionamento e a boa conservação dos aparelhos de ar condicionado e seus componentes;

17.7 - Prover seus funcionários com os equipamentos de proteção adequados à execução dos serviços OBJETO desta licitação;

17.8 - Eximir a Administração de toda e qualquer responsabilidade perante terceiros, em relação a quaisquer ações judiciais, por prejuízos que contra ela possam ser arguidos, originados diretamente da execução dos serviços contratados, assumindo, em consequência, inteira responsabilidade pelos mesmos;

17.9 - Informar a Administração quaisquer danos causados às suas instalações ou a qualquer de seus bens;

17.10 - Responsabilizar-se pelos danos causados ao imóvel e a qualquer equipamento, bem como ao patrimônio da Administração, ficando obrigada a promover o ressarcimento a preços atualizados, dentro de 15 (quinze) dias, contados a partir da comprovação de sua responsabilidade.

17.11 - Os sistemas de climatização devem ser coerentes com a legislação de Segurança e Medicina do Trabalho. Os procedimentos de manutenção, operação e controle dos sistemas de climatização e limpeza dos ambientes climatizados, não devem trazer riscos à saúde dos trabalhadores que os executam, nem aos ocupantes dos ambientes climatizados;

17.12 - Credenciar junto à Administração, um representante para prestar os devidos esclarecimentos e atender às reclamações que por ventura surgirem durante a execução dos serviços;

17.13 - Manter, durante a Vigência do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na época da sua assinatura;

17.14 - Cumprir, durante a vigência do Contrato, todas as leis e posturas Federais, Estaduais e Municipais vigentes, sendo a única responsável por prejuízos decorrentes de infrações a que houver dado causa;



17.15 - As práticas de manutenção, objeto desta licitação, deverão ser aplicadas em conjunto com as recomendações de manutenção mecânica da NBR 13.971. O somatório das práticas de manutenção para garantia do ar e manutenção programada visando o bom funcionamento e desempenho térmico dos sistemas, permitirá o correto controle dos ajustes das variáveis de manutenção e controle dos poluentes dos ambientes;

17.16 - Todos os produtos utilizados na limpeza dos componentes dos sistemas de climatização devem ser biodegradáveis e estarem devidamente registrados no Ministério da Saúde para esse fim;

17.17 - Toda verificação deve ser seguida dos procedimentos necessários para o funcionamento correto do sistema de climatização e recomendações do fabricante;

17.18 - Recomendações aos usuários em situações de falha do equipamento e outras de emergência.

17.19 - Todos os sistemas de climatização devem estar em condições adequadas de limpeza, manutenção, operação e controle, observadas as determinações, abaixo relacionadas, visando à prevenção de riscos à saúde dos ocupantes. A Contratada, caso haja necessidade, poderá adiantar a frequência dos itens de manutenção relacionados.

17.20 - Ao abrigo das leis em vigor, a empresa contratada deverá providenciar, após a assinatura do contrato, a Anotação de Responsabilidade Técnica **(ART-CREA)** ou Registro de Responsabilidade Técnica **(RRT-CAU)** dos serviços, objeto deste Termo de Referência.

18 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

18.1 - Proporcionar as facilidades necessárias para que a CONTRATADA possa desempenhar os serviços dentro das normas estabelecidas pela Prefeitura Municipal de Barueri;

18.2 - Notificar a CONTRATADA, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na execução dos serviços para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;

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



18.4 - Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, bem como atestar nas Notas Fiscais/Faturas a efetiva prestação dos serviços, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências contratuais.

19 - FORMA DE PAGAMENTO

19.1 - Mediante requerimentos apresentados à Prefeitura pela Contratada, serão efetuadas após decurso dos respectivos períodos, as medições dos serviços prestados, desde que devidamente instruídas com a documentação necessária à verificação da respectiva medição.

19.2 - O valor de cada medição será apurado com base nas quantidades dos serviços executados no período, aplicados os preços unitários propostos.

19.3 - Os pagamentos observarão os seguintes critérios:

19.3.1 - As medições serão apresentadas até o terceiro dia útil, após o encerramento do período;

19.3.2 - Os órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Barueri promoverão a conferência e aprovação da medição, no prazo de até 10 (dez) dias, contados da apresentação;

19.3.3 - As faturas dos serviços prestados deverão ser apresentadas de acordo com a Ordem de Serviço correspondente, que deverão ser emitidas no primeiro dia subsequente à medição e aprovação dos serviços efetivamente executados;

19.4 - O pagamento será efetuado no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a partir da liberação promovida pela Secretaria de Obras;

19.5 - No caso de devolução das medições por inexatidão, o prazo para pagamento será contado da reapresentação e aceitação destas pela CONTRATANTE;

19.6 - A empresa contratada deverá apresentar relatórios técnicos mensais (execução e fotográfico) dos serviços realizados durante o período de medição.

**20 - DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO****20.1 - RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO**

20.1.1 - O recebimento provisório deverá ser entregue em até 05 (cinco) dias contatos a data de pagamento da medição final.

20.1.2 - O(s) fiscal(is) técnico(s) do contrato realizará(ão) o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico. (Art. 22, X, Decreto nº 11.246, de 2022).

20.1.3 - O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

20.1.4 - Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de até 90 (noventa) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado.

20.1.5 - O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança da obra ou serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

21 - DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

21.1 - A presente contratação está prevista no Plano de Contratações Anual de 2024.

22 - NOTA FINAL

22.1 - O processo objeto desta licitação foi orientado e supervisionado pelo Secretário da pasta.

22.2 - Este Termo de Referência originou-se com base no **Estudo Técnico Preliminar**, caracterizando uma contratação de interesse público com envolvimento de sua melhor solução.



PREFEITURA DE BARUERI

SECRETARIA DE OBRAS

22.3 - Em todos os casos omissos, respeitar-se-á as leis em vigor, nomeadamente ao estipulado na **Lei Federal n.º 14.133/21, Lei Complementar n.º 123/06 e suas alterações, e pelo Decreto Municipal n.º 9.787/23.**

Barueri, 03 de outubro de 2024.



Assinaturas do documento

"Termo_de_Referência_Req._00003020_2024"



Código para verificação: **U9QOO7EM**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



RONALDO DANTAS DE LIMA (CPF: ***.692.218-**) em 09/10/2024 às 14:00:50 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 07/06/2022 - 10:59:26 e válido até 07/06/2122 - 10:59:26.

(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://solarbpm.barueri.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e o código **U9QOO7EM** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.