

São José, 06 de agosto de 2026.

Ao Senhor Yuri Grams Broering
Local: Arquivo novo do TJSC
R. 1 - Aririú, Palhoça - SC

Atendendo a Vossa solicitação, apresentamos abaixo a proposta para contrato de prestação de serviço de manutenção preventiva e corretiva no sistema de condicionamento de ar instalados.

1.0. Generalidades

Os processos de manutenção preventiva visam garantir a saúde, o bem-estar, o conforto, a produtividade no trabalho, dos ocupantes dos ambientes climatizados e a sua inter-relação com a variável qualidade de vida. Garantem também correções de instalações e de operações inadequados dos sistemas, diminuindo assim a ocorrência da Síndrome dos Edifícios Doentes, conforme a portaria MS 3523 de 28 de agosto de 1998 do Ministério da Saúde.

Estes processos de manutenção devem seguir um Plano de Manutenção Operação e Controle, conforme previsto na LEI 13.589 de 04 de janeiro de 2018 "Todos edifícios de uso público e coletivo que possuem habitantes em seu interior devem dispor de um plano de manutenção operação e controle – P.M.O.C. dos respectivos sistemas de climatização visando a eliminação ou minimização de riscos potenciais a saúde dos ocupantes.

2.0. Descrição dos serviços

A presente proposta comercial contempla serviços de **Manutenção Preventiva e Corretiva** através de contrato **MENSAL**, sem fornecimento de peças, incluindo A.R.T. anual e P.M.O.C. - Plano de manutenção, operação e controle dos equipamentos que integram o sistema de climatização instalado nas dependências do prédio.

Os serviços de manutenção preventiva mensal, serão realizados dentro do expediente comercial de segunda a sexta feira 08:00 as 18:00, com exceção de feriados, por uma equipe destinada ao Contratante.

As chamadas emergências serão atendidas num prazo de até 24 horas, a partir da comunicação da ocorrência.

As chamadas emergências não têm número de limite mensal, porém os chamados atendidos onde forem detectados uso indevido ou má utilização dos equipamentos poderão ser cobrados separadamente. O prazo para fornecimento de peças será a partir do prazo dos fornecedores das mesmas, mas estaremos sempre buscando o fornecedor com menor preço e prazo de entrega.

Será apresentada ao contratante uma proposta de manutenção corretiva sempre que houver necessidade de substituição de peças e componentes do sistema de climatização (Orçamento das peças, a mão de obra já está inclusa no valor do contrato). Os serviços de manutenção corretiva só serão executados mediante aprovação do contratante.

Está inclusa no valor da proposta materiais de consumo (materiais de limpeza, graxa e óleo lubrificante etc.).

Os serviços referentes a consultoria técnica visando adequar a instalação às normas vigentes, serão sempre comunicados ao contratante.

Estão inclusos no contrato de **Manutenção** os seguintes itens:

- Mão-de-Obra especializada e treinada.
- Fornecimento de andaime.
- Supervisão e orientação de engenharia.
- Plano de Manutenção, Operação e Controle (P.M.O.C.), conforme estabelecido na portaria nº. 3.523 do Ministério da Saúde.
- Roteiro de Serviços de Manutenção Periódica (Mensal, Trimestral, Semestral) (Anexo a esta proposta)
- Relatório de Manutenção Padrão, emitido e assinado pelo técnico, a cada atendimento.
- Anotação de Responsabilidade Técnica (A.R.T.) perante o conselho dos Técnicos, emitida por profissional devidamente habilitado.
- Transporte, alimentação E estadia dos técnicos envolvidos.
- Ferramental e instrumentos apropriados aos serviços.
- Impostos e encargos trabalhistas dos funcionários envolvidos nos serviços.

2.1. Descrição dos serviços que serão executados na vigência do contrato com periodicidade.

- Os serviços serão executados conforme Planilha anexa e P.M.O.C. posterior.

2.2. Periodicidade dos serviços:

Os serviços de **Manutenção Preventiva** serão realizados **MENSALMENTE**, por técnicos de nossa empresa devidamente identificados, e conforme cronograma da Contratada aprovado pelo Contratante, em dias úteis no horário comercial.

3.0. Relação dos equipamentos:

RELAÇÃO EQUIPAMENTOS		
Quantidade	Tipo	
1	Condicionador de ar tipo Split hi-wall 12.000 Btu	
6	Condicionador de ar tipo Cassete 36.000 Btu	
VALOR TOTAL MENSAL R\$		R\$ 1000,00

4.0. Valor contrato de manutenção preventiva mensal:

Valor mensal para a execução dos serviços de Manutenção Preventiva: **Valor mensal: R\$ 1000,00 (Mil reais)**

5.0 Serviços excluídos deste orçamento:

Não está incluso no custo dos serviços de Manutenção Preventiva o fornecimento dos seguintes itens:

- Peças e componentes que porventura venham a se danificar por desgaste precoce ou por quebras/danos e imprevistos por intempéries.
- Gás refrigerante para reposição em caso de vazamentos não previstos e/ou quebra de canos de cobre.
- Nitrogênio para pressurização da linha e equipamentos.
- Serviço referentes a mão de obra terceirizada, como serviços de tornearia, rebobinamento de motores, serviços em alvenaria, etc;
- Análise da qualidade do ar interno;

5.0 Condições Comerciais:

- Validade da Proposta: 90 dias.
- Vigência do contrato: 05 anos.
- Prazo de início: imediato.
- Condição de pagamento mínima de 45 dias, via depósito bancário;
- O pagamento dos serviços prestados será efetuado até o 5º dia útil subsequente ao mês de realização da manutenção, com apresentação da fatura ao cliente até o 30º dia do mês em que se realizou a manutenção.

OBS: Encontra-se em anexo a esta proposta o Roteiro de Serviços Periódicos para Manutenção Preventiva, o qual será parte integrante do P.M.O.C. (Plano de Manutenção, Operação e Controle) do sistema.

Na expectativa de tê-los atendido conforme suas necessidades e solicitações, permanecemos à sua disposição e no aguardo de um retorno positivo.

Sem mais para o momento, ficamos a sua disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

Atenciosamente,

Leandro de Medeiros.

Diretor técnico.

Crea - SC 87444-0

Catarinense Ar Condicionado Ltda.

ROTEIRO DE SERVIÇOS PARA MANUTENÇÃO PREVENTIVA PERIÓDICA:

Os serviços de Manutenção Preventiva consistem em verificações, checagens, ajustes, medições, inspeções visuais, limpezas, desobstruções, avaliações de situação e planejamento de troca de componentes com vida útil próxima do fim (correias, rolamentos, filtros, etc.), tudo isso feito periodicamente, ou seja, mensalmente, trimestralmente, semestralmente.

Para melhores detalhes, consultar o P.M.O.C. (Plano de Manutenção, Operação e Controle) fornecido junto com o contrato após sua aprovação.

Como exemplo, alguns itens do roteiro de serviços periódicos em equipamento de ar condicionados são subdivididos conforme segue:

a) Periodicidade MENSAL:

- ☐ Tensão elétrica de alimentação dos equipamentos;
- ☐ Corrente elétrica dos motores dos compressores e ventiladores;
- ☐ Atuação das resistências de cárter dos compressores (se houver);
- ☐ Reaperto das tampas dos fusíveis;
- ☐ Funcionamento das chaves de fluxo;
- ☐ Saturação e estado dos filtros secadores;
- ☐ Visor de líquido (umidade, fluxo do gás refrigerante);
- ☐ Atuação das válvulas de expansão e bulbo-sensor;
- ☐ Pressão de sucção e descarga nos ciclos frigoríficos;
- ☐ Temperatura de cárter dos compressores;
- ☐ Nível de óleo dos compressores semi-herméticos;
- ☐ Possíveis vazamentos de gás refrigerante e óleo do circuito;
- ☐ Vibrações e ruídos em todos os equipamentos;
- ☐ Estado de amortecedores e calços antivibração;
- ☐ Estado e alinhamento de polias, correias e rolamentos;
- ☐ Bandejas de condensado;
- ☐ Tubulações de dreno de condensado;
- ☐ Filtros de ar;
- ☐ Pontos de ferrugem das estruturas.
- ☐ Válvulas e registros do sistema de refrigeração

b) Periodicidade TRIMESTRAL:

Execução da lista de serviços MENSAIS e mais:

- ☐ Checar faixas de superaquecimento e sub-resfriamento dos ciclos;
- ☐ Reaperto e checagem dos bornes dos quadros elétricos de força e comando;
- ☐ Regulagem dos relés térmicos;
- ☐ Verificar os pontos de atuação (regulagem) dos pressostatos.

c) Periodicidade SEMESTRAL:

Execução das listas de serviços MENSAIS, TRIMESTRAIS e mais:

Checar resistência de isolamento elétrico dos motores de compressores e ventiladores;

- ☐ Regulagens dos "set points" dos termostatos e controladores de temperatura;
- ☐ Regulagens e testes de relés de tempo e térmicos;
- ☐ Regulagem das perdas de pressão nos condensadores e evaporadores;
- ☐ Checagem minuciosa em registros e válvulas que integra o sistema, verificando curso, fechamento e abertura totais e toda a lubrificação necessária.
- ☐ Limpeza de serpentinas e trocadores de calor (condensação)

Proposta Comercial

PMOC

Cliente: TJSC – ARIRIÚ

Nº orçamento: 496

São José, 04 de agosto de 2026.



ACESSE NOSSO SITE
startsc.com.br

Encaminhamos proposta para o contrato de manutenção preventiva (PMOC) para Sistemas de climatização composto por 01 condicionador de ar Split Hi-Wall, 06 condicionadores de ar Split K7, conforme segue:

- Visitas Mensais, Revisão anual;
- Atendimentos emergenciais;
- **Fornecimento de andaime;**
- Emissão de TRT;
- Manutenção realizada conforme PMOC (Plano de Manutenção Operação e Controle)

NOSSO SISTEMA DE CONTRATO:

O Auvo é um software de PMOC, onde diretamente no sistema o cliente pode ter acesso às visitas realizadas, abertura de chamados, controle das manutenções, etc.

Além de poder acompanhar todo o histórico de cada equipamento, graças ao controle via QRCode.

A vantagem do sistema é poder armazenar todos os documentos sem a necessidade de espaço físico e quando o cliente mais precisar, pode baixar o PMOC ou qualquer outro documento.

SOBRE NÓS:

- 16 anos no mercado;
- Nossos funcionários tem cursos de NR 10, NR 35, NR 7, NR6; Assistência credenciada das principais marcas do mercado;
- Nosso funcionários detêm cursos de segurança do trabalho e saúde ocupacional: PCMSO, PPRA, LTCAT, PPR, PCA, PPP;
- Trabalhamos com todo tipo de sistemas de climatização, renovação de ar e exaustão;
- Serviços com garantia.

ORÇAMENTO:

Valor pago mensalmente: R\$ 1.180,00 (Mil cento e oitenta reais)

Forma de pagamento:

Depósito em conta, conforme empenho após execução.



HostGator



DOCTOR'S
FIRST



Orçamento

Referente TJSC Arquivo Central

Data 03/08/2026



LHL MANUTENCAO E INSTALACAO DE AR CONDICIONADO LTDA

Rua Acácio Pinto da Luz , 270, Serraria
São José-SC - CEP: 88115390

Tel: 4832584692

Email: vendas@grupohlpronova.com.br

Web: www.grupohlpronova.com.br

CNPJ: 09.134.633/0001-67

Para TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA

CNPJ 83.845.701/0001-59

Contato Sr. Yuri

Telefone 4832872125

Rua Doutor Alvaro Millen da Silveira,

880209, Centro

Florianópolis-SC - CEP: 88020901

Proposta 2242/1 - Proposta

Serviços

Descrição	Desconto	Valor total
Manutenção preventiva contrato PMOC	0%	R\$ 2.100,00
Manutenção preventiva contrato PMOC	0%	R\$ 300,00

Total serviços: **R\$ 2.400,00**Total da proposta: **R\$ 2.400,00****Total: R\$ 2.400,00**

Condições comerciais

OBS: VALOR DO ORÇAMENTO CONSIDERANDO VALOR MENSAL,

A presente contratação tem por objeto a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em 01 (um) condicionador de ar tipo Split Hi-Wall e 06 (seis) condicionadores de ar tipo Split K7, contemplando visitas mensais, revisão anual, atendimentos emergenciais, fornecimento de andaime quando necessário, emissão de TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) e execução dos serviços em conformidade com o PMOC (Plano de Manutenção, Operação e Controle), visando assegurar o adequado funcionamento dos equipamentos, a qualidade do ar interior e a continuidade das atividades desenvolvidas na unidade.



Documento assinado digitalmente

VANESSA HASCKEL HUGEN

Data: 07/10/2026 14:21:43-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>