



**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA
EQUIPE DE MANUTENÇÃO PREDIAL - CMPP/DPP/SOI**

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. Contratação de empresa para prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva (PMOC) do sistema do ar condicionado central da Coordenação de Gestão Documental CGD/SMAP, localizado na Av. Sete de Setembro 1123, Centro, Porto Alegre.

Item	Descrição constante no catálogo de serviços - PMPA	Código do catálogo de Serviços - PMPA
1	Manutenção Predial	32.33

1.2. Definição do objeto

1.2.1. Classifica-se o objeto desta licitação como serviço comum de engenharia.

1.2.1.1. Tal enquadramento justifica-se porque os padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

1.3. Critério de julgamento

1.3.1. O critério de julgamento desta licitação é menor preço.

1.3.1.1. Tal enquadramento justifica-se porque é o mais vantajoso à Administração, desde que atendidos os requisitos deste Projeto Básico.

1.4. Parcelamento do objeto

1.4.1. Não é possível o parcelamento do objeto da presente licitação.

1.4.1.1. Tal enquadramento justifica-se porque entende-se como mais vantajoso à administração a contratação em uma única contratação/licitação pois haverá maior interesse das empresas o que aumentará a disputa do certame, além de permitir a possibilidade de melhor gerenciamento dos recursos envolvidos, bem como padronização no prazo e na qualidade da entrega do objeto.

1.5. Regime de empreitada/execução: por preço unitário.

1.5.1. Justifica-se tal regime de execução porque a contratação da execução do serviço é por preço certo de unidades determinadas.

1.6. Subcontratação

1.6.1. A CONTRATADA, na execução dos serviços, sem prejuízo das responsabilidades assumidas neste Contrato e legais, poderá subcontratar, em parte o objeto do presente Contrato, se for conveniente para a Administração Municipal, mediante prévia e escrita autorização do CONTRATANTE.

1.7. Consórcio

1.7.1. Veda a participação de empresas em consórcio.

1.7.1.1. Justifica-se, por se tratar de serviço sem grande complexidade ou vulto, pois não há mais de uma especialidade no objeto que justifique.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Necessidade de manter o sistema de ar condicionado central da CGD/SMAP em pleno funcionamento. Justifica-se a necessidade, pois a climatização dos ambientes proporciona melhores condições de trabalho aos servidores, usuários e arquivos.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. Contratação de empresa para prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva (PMOC) do sistema do ar condicionado central da Coordenação de Gestão Documental CGD/SMAP, localizado na Av. Sete de Setembro 1123, Centro, Porto Alegre.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Sustentabilidade

4.1.1. A Contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, artigos 3º e 10º da Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010.

4.2. Visita técnica

4.2.1. Poderá ser realizada visita técnica para reconhecimento do objeto, a qual deverá ser agendada através do e-mail camila.couto@portoalegre.rs.gov.br.

4.2.1.1. A visita técnica é facultativa, ou seja, não é inabilitatória e não se confunde com aquela prevista no § 2º, do art. 63, da Lei 14.133/2024.

4.2.2. A visitação ocorrerá de segunda a sexta feira, das 9h às 11h e das 14h às 16h.

4.2.3. O endereço de visitação é Av. Sete de Setembro 1123, Centro, Porto Alegre .

4.2.4. É vedada a realização de visita em grupos com diferentes empresas, ou seja, o procedimento é realizado com uma empresa por vez.

4.2.5. Será formalizado o termo de visita técnica assinado pelas partes, em duas vias, uma para a empresa e outra para a administração.

5. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

5.1. O prédio possui 03 (três) sistemas independentes, com 2 máquinas cada, de acordo com a tabela a seguir:

Tabela 1: Descrição dos sistemas de climatização do prédio da CGD/SMAP.

Tipo de Sistema	Andar Atendido	Qtd.	Fluido Refrigerante	Capacidade Unitária (TR)	Capacidade Total (TR)	Ano de Fabricação

Multi Split de Alta Capacidade 40ZB Carrier	2º andar	2	R-22	18	36	2004
Multi Split de Alta Capacidade 40ZB Carrier	3º andar	2	R-22	18	36	2004
Multi Split de Alta Capacidade 40ZB Carrier	4º andar	2	R-22	20	40	2004

5.2. Descrição dos Serviços

5.2.1. Manutenção Preventiva

5.2.1.1. Entende-se por manutenção preventiva, os procedimentos executados periodicamente (no mínimo uma visita mensal) e que obedecem as orientações dos fabricantes e normas correlatas, especificamente quanto à operação do sistema, manutenção do funcionamento, a correção de falhas, visando o prolongamento da vida útil dos equipamentos e instalações proporcionando condições internas de conforto, salubridade e saúde ocupacional visando permitir condições adequadas para a execução das atividades dos servidores com a devida manutenção da qualidade do ar;

5.2.1.2. Deverão ser executados periodicamente os serviços de manutenção preventiva nos equipamentos mecânicos, elétricos e eletrônicos, efetuando inspeção, teste e lubrificação e, se necessário, regulagem e ajustes, a fim de proporcionar funcionamento eficiente, seguro e econômico, conforme PMOC (Plano de Manutenção, Operação e Controle) sugerido no anexo I, sendo este de responsabilidade da Contratada. Os consumíveis e ferramentas necessários para a correta manutenção preventiva já estão previstos no custo estimado para este fim;

5.2.1.3 .A contratada deverá informar da(s) vistoria(s) à Fiscalização, com antecedência mínima de 24 horas, e após a realização, e preencher o livro do PMOC com assinatura. A prestação de serviços de manutenção preventiva será realizada em dias úteis, durante o horário de funcionamento dos prédios atendidos.

5.2.2. Manutenção Corretiva

5.2.2.1. Entende-se por manutenção corretiva, os procedimentos executados nos casos de falha, quebra ou dano em peças e componentes dos sistemas e equipamentos que comprometam o correto funcionamento, envolvendo entre outros serviços a substituição de peças de reposição no modelo original indicado pelo fabricante.

5.2.2.2. Em caso de chamadas de emergência, a Contratada deverá se apresentar em até 4 (quatro) horas para a verificação do serviço.

5.2.2.3. As despesas relativas a parcela de mão-de-obra nas manutenções corretivas estão inclusas na parcela mensal a ser paga à Contratada, bem como as despesas decorrentes do fornecimento de peças corriqueiras e acessórias (tais como: gás de reposição e equalização para pequenos vazamentos, filtros, parafusos, fusíveis, óleo, conectores isolantes, luvas, relés, niples, retentores, consumíveis de soldagem, entre outros) e de todos os materiais e componentes de natureza similar a serem substituídos, correrão a expensas da Contratada, exceto no caso de peças excepcionais ou de maior vulto, tais como motores, bombas, ventiladores, hélices, sensores, compressores, entre outros.

5.2.2.4. Não serão aceitas peças usadas ou reconcondionadas. As peças deverão ser novas, genuínas, e, quando solicitado, deverão ser submetidas ao aceite da Fiscalização.

5.2.2.5. Quando solicitado, os materiais e peças substituídos deverão ser apresentados à Fiscalização, para verificação e comprovação.

5.2.2.6. Será obrigação da empresa contratada, refazer às suas custas, em prazo a ser acordado com a

Fiscalização, todos os serviços que apresentarem defeitos, erros, omissões ou quaisquer outras irregularidades constatadas pela Unidade Fiscalizadora do Contrato, inclusive com reposição de peças danificadas durante a manutenção.

5.2.2.7. O serviço de manutenção deverá ser prestado de acordo com os manuais e normas de manutenção usuais do mercado e conforme os critérios e práticas de sustentabilidade ambiental que trata da manutenção desses tipos de aparelhos, a fim de mantê-los em perfeitas condições de uso, sem qualquer ônus adicional para a Contratante.

5.2.3. Provisionamento de peças

5.2.3.1. O Município disporá de provisionamento para aquisição de peças caso necessário, conforme orçamento nos autos do expediente licitatório.

5.2.3.2. O provisionamento será destinado exclusivamente para a aquisição de peças de reposição para manutenção extraordinária, para serviços não previstos originalmente que se fizerem necessários quando da parada do equipamento, mau funcionamento, quebra, vandalismo, desgaste ou queima de quaisquer componentes dos equipamentos, devidamente comprovados pela fiscalização.

5.2.3.3. Justifica-se a necessidade do provisionamento de peças porque o contrato prevê apenas peças corriqueiras, não estando incluso peças de maior vulto, ou oriundas de mau uso ou vandalismo dos equipamentos.

5.2.3.3.1. Destaca-se que o recurso previsto tomou como base o valor do contrato vigente e projeção de demanda de substituição de peças pelo conhecimento prévio dos equipamentos que já possui elevado tempo de operação.

5.2.3.4. Caso exista a necessidade de substituição de peças, o fornecedor deverá proceder de acordo com a seguinte ordem de prioridade para a definição do preço do item:

- a) Apresentar o custo da tabela SINAPI ou SICRO;
- b) Não havendo o item “a”, acima, apresentar o custo da tabela do fabricante;
- c) Não havendo o item “a” e “b”, acima, apresentar o custo a partir de mídias especializadas (sites de venda de peças); ou
- d) Não havendo os itens “a”, “b” e “c”, acima, apresentar três orçamentos coletados junto a fornecedores do ramo.

5.2.3.4.1. O fornecedor deverá apresentar os custos conforme ordenamento acima, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas a partir da constatação do defeito.

Na hipótese dos itens “c” ou “d”, apresentar, no mínimo, 3 (três) orçamentos coletados no mercado do ramo.

5.2.3.4.2. A fiscalização deve avaliar e aprovar a proposta da empresa, certificando-se de que o preço da peça é o praticado no mercado, realizando pesquisa obedecendo a seguinte ordem de prioridade:

- a) Tabelas SINAPI e SICRO;
- b) Sítios de órgãos públicos, painel de preços do governo federal, ferramentas de pesquisa de preços públicos;
- c) Tabela do fabricante;
- d) Mídias especializadas (sites de venda de peças); ou
- e) Orçamento junto a fornecedores do ramo.

5.2.3.5. Será pago pela peça o menor preço pesquisado entre empresa e fiscalização, deduzido do deságio global (redução entre preço estimado da licitação e o homologado) ofertado pela empresa no certame. Caso o deságio seja inferior a 5%, será deduzido o mínimo de 5%.

5.2.3.5.1. Caso não haja BDI incluso no preço pesquisado, poderá ser incidido o BDI diferenciado, Decreto nº

23.379/2025, para fornecimento de materiais e equipamentos, percentual sem desoneração, conforme tabela I do Anexo II (EDIFICAÇÕES residencial, comercial e mista).

5.2.3.5.2. O valor de mão-de-obra para a substituição de peças deverá ser conforme especificação da manutenção corretiva.

5.2.3.6. As peças/componentes detectadas nas manutenções preventivas como danificadas, defeituosas, e/ou carentes de substituição deverão ser relacionados e apresentados à fiscalização, juntamente de laudo técnico contendo o motivo da substituição.

5.2.3.6.1. A substituição deverá ser previamente aprovada pelo Município, mediante autorização do fiscal do contrato.

5.2.3.6.1. O laudo técnico emitido pela empresa conterá, também, o preço da peça, por ela pesquisado, seguindo os ritos indicados neste documento.

5.2.3.7. A substituição das peças será realizada de acordo com as especificações técnicas recomendadas pelo fabricante, com peças novas, originais e genuínas, ou similares, em casos específicos, devidamente justificados, com prazo mínimo de garantia de 06 (seis) meses.

5.2.3.8. As peças novas a serem instaladas devem ser previamente apresentadas ao fiscal do contrato, em suas embalagens originais, com etiqueta que identifique o nome do fabricante, o nome comercial do produto, o número de lotes e cópias das Notas Fiscais de sua compra.

5.2.3.8.1. As peças substituídas deverão ser entregues ao fiscal, para análise.

5.2.3.9. As peças de reposição deverão possuir, no mínimo, as mesmas características técnicas das já existentes.

5.2.3.9.1. Produtos similares deverão sempre atender às necessidades a que se destinam e garantir os mesmos padrões de qualidade, durabilidade, estética e eficiência dos materiais já existentes, devendo ser apresentados e aprovados pela fiscalização, que, ao seu exclusivo critério, poderá realizar consultas, exigir testes, catálogos ou laudos técnicos dos fabricantes ou de laboratórios reconhecidos.

5.3. Cronograma de execução/entregas

5.3.1. Conforme cronograma da planilha de orçamento em anexo.

5.4. Especificações de garantia

5.4.1. Não há necessidade de garantia complementar à garantia legal.

5.4.2. Em caso de fornecimento de peças excepcionais, deverá ser fornecido garantia contra defeitos de fabricação de no mínimo o informado pelo fabricante.

5.5. Índice de reajuste

5.5.1. Na hipótese da concessão de reajustamento, será utilizado o índice IPCA.

5.5.1.1. Justifica-se a adoção do índice porque é o que mais se adapta à natureza dos serviços do objeto.

5.6. Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC

5.6.1. Para atendimento a previsão legal. Lei Federal 13.589/2018, a empresa deverá apresentar e implantar PMOC, onde o mesmo deverá ser apresentado à Fiscalização para validação.

5.7. Documentos anexados

5.7.1 Sugestão de PMOC - ANEXO I.

5.8. Planilha de orçamento

5.8.1. A planilha de orçamento desta licitação consta anexada ao presente processo.

5.9. Preposto

5.9.1. A contratada deverá indicar, mediante declaração, um preposto, aceito pela fiscalização, durante o período de vigência do contrato, para representá-la administrativamente, sempre que for necessário. Na declaração deverá constar o nome completo, n. do CPF e do documento de identidade, além dos dados relacionados à sua qualificação profissional.

5.9.2. O preposto, uma vez indicado pela empresa e aceito pela Administração deverá apresentar-se à unidade fiscalizadora, em até 5 (cinco) dias úteis, após a assinatura do contrato, para firmar juntamente com o servidor designado para esse fim o Termo de Abertura do "Livro de Ocorrências" destinado a registrar as principais ocorrências durante a execução do contrato, bem como para tratar dos demais assuntos pertinentes à implantação de postos e à execução do contrato, relativos à sua competência.

5.9.3. O preposto deverá estar apto a esclarecer as questões relacionadas às faturas dos serviços prestados.

5.9.4. A empresa orientará o seu preposto quanto à necessidade de acatar as orientações da Administração, inclusive quanto ao cumprimento das Normas Internas e de Segurança e Medicina do Trabalho.

6. PRAZO

6.1. O prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses, a contar da sua assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, nos termos do artigo 107, da Lei 14.133/2021.

6.1.1. Justifica-se o enquadramento como serviços continuados porque se trata de manutenção de equipamento de uso continuado.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. A medição dos serviços contratados será realizada mensalmente, pela fiscalização do contrato.

7.2. O pagamento será efetuado após a regular liquidação da despesa, observado o disposto no art. 63 da Lei Federal nº 4.320/1964 e nos arts. 141 a 146 da Lei Federal nº 14.133/2021, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da respectiva nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pelo Município.

7.2.1. Considera-se como realização dos serviços, os serviços prestados até o último dia de cada mês e atestados pela fiscalização.

7.1.2. O valor mensal devido será apurado pelo responsável pela Fiscalização, após a medição dos serviços efetivamente realizados e a aplicação de eventuais descontos resultantes da aferição da qualidade dos serviços prestados, utilizando o Instrumento de Medição de Resultado (IMR).

7.3. Se o vencimento do prazo coincidir com feriado, final de semana ou em dia sem expediente na PMPA, considerar-se-á como vencimento o primeiro dia útil imediato.

7.4. A Administração resguarda o direito de solicitar outros documentos necessários para o cumprimento das obrigações legais e que não estejam arrolados neste documento.

7.5. A nota fiscal fatura com defeitos ou vícios, ou ainda aquela que não cumprir com o disposto acima, deverá ser retificada/substituída/complementada sendo que o prazo de pagamento reiniciará após a regularização, sem

quaisquer ônus para a CONTRATANTE.

7.6. O fornecimento deve ser mantido caso o atraso de pagamento não seja superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de obras, serviços ou fornecimentos, nos termos do disposto no § 2º, do art. 137 da Lei 14.133/2021.

8. ATENDIMENTO À LEI MUNICIPAL 12.827/2021

8.1. Monitoramento de veículos, máquinas e equipamentos

8.1.1. O monitoramento de veículos, máquinas e equipamentos, através de tecnologia disponível, previsto no artigo 4º, inciso I, da Lei Municipal 12.827/2021 é INCOMPATÍVEL pela característica do objeto.

8.2. Diário de obras

8.2.1. A previsão da disponibilização eletrônica do diário de obras, com a programação e a execução semanal da obra, previsto no artigo 4º, inciso II, da Lei Municipal 12.827/2021 é INCOMPATÍVEL porque não se trata de obra e sim de serviço.

8.3. Registro fotográfico

8.3.1. A previsão de fotos anteriores e posteriores à execução do serviço, com indicação do local e da data da execução, previsto no artigo 4º, inciso III, da Lei Municipal 12.827/2021 será realizada mediante relatórios fotográficos feitos pela Contratada a serem entregues para a Fiscalização.

8.4. Monitoramento eletrônico

8.4.1. A previsão de utilização de tecnologia que possibilite o monitoramento eletrônico de ordens de serviço emitidas pela Administração Pública Municipal, previsto no artigo 4º, inciso IV, da Lei Municipal 12.827/2021 é INCOMPATÍVEL pela característica do objeto.

8.5. Metas de desempenho na execução do objeto

8.5.1. A previsão de metas de desempenho na execução do objeto que impactem financeiramente na sua remuneração, previsto no artigo 4º, inciso V, da Lei Municipal 12.827/2021 será o atendimento ao cronograma.

9. INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO - IMR

9.1. Em atendimento ao disposto no inciso VI, do artigo 49, da Lei Municipal 881/2020, a VERIFICAÇÃO DA QUALIDADE DO SERVIÇO PRESTADO se dará através do Instrumento de Medição de Resultado (IMR).

9.2. O IMR trata-se de mecanismo que define, em bases compreensíveis, tangíveis, objetivamente observáveis e comprováveis, os níveis esperados de qualidade da prestação do serviço e respectivas adequações de pagamento.

9.3. O Município utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), estabelecendo níveis de qualidade que serão utilizados para aferição de resultados.

9.4. O descumprimento dos níveis estabelecidos incidirá ajustes proporcionais na efetivação do pagamento.

9.5. A avaliação será realizada pela equipe de fiscalização.

9.6. O Município pode suspender, a qualquer tempo, a utilização do IMR, em caso de força maior, mediante Ofício.

9.7. O IMR será aplicado conforme a tabela abaixo:

INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO - IMR	
INDICADOR DE QUALIDADE DOS SERVIÇOS PRESTADOS	
Finalidade	Garantir a prestação de serviços conforme especificações.
Meta a cumprir	Realizar os serviços conforme especificações, mantendo a qualidade e cumprindo todas as obrigações legais perante os funcionários.
Instrumentos de medição	Planilha de controle dos serviços executados e das ocorrências registradas.
Forma de acompanhamento	Os fiscais, formalmente designados, acompanharão a execução dos serviços bem como a entrega de documentos e lançarão os resultados na planilha de controle.
Periodicidade	O controle da execução do serviço é constante, porém a pontuação final é mensal.
Mecanismo de cálculo	O número de ocorrências registradas no mês, multiplicado pelos pontos correspondentes a cada ocorrência, gerarão a pontuação final para fins de enquadramento na faixa de ajuste no pagamento.
Início da vigência	A empresa terá 30 dias de carência para adequação, após a Ordem de Início.
Faixas de ajuste no pagamento	Faixa 01: de 0,3 a 2,9 pontos - Notificação e pagamento total da fatura.
	Faixa 02: de 3,0 a 3,9 pontos - Desconto de 1% do valor do serviço prestado.
	Faixa 03: de 4,0 a 4,9 pontos - Desconto de 2% do valor do serviço prestado.
	Faixa 04: de 5,0 a 5,9 pontos - Desconto de 4% do valor do serviço prestado.
	Faixa 05: de 6,0 a 6,9 pontos - Desconto de 5% do valor do serviço prestado.
	Faixa 06: de 7,0 a 7,9 pontos - Desconto de 7% do valor do serviço prestado.
	Faixa 07: acima de 8,0 pontos - Desconto de 10% do valor do serviço prestado.

FATORES DE AVALIAÇÃO

OCORRÊNCIA	PONTOS
Registros operacionais	
Reclamação formal da prestação de serviço, feita por servidor ou público em geral, após análise do Fiscal de Serviço.	0,1
Atraso na prestação de informações e esclarecimentos, solicitados pelo Fiscal.	0,3
Suspender ou interromper os serviços, salvo motivo de força maior ou caso fortuito.	1,5

Apresentar funcionários sem qualificação para executar os serviços, após solicitação de substituição pela Fiscalização.	0,1
Deixar de substituir funcionário que se conduza de modo inconveniente ou não atenda as necessidades do serviço.	0,1
Atraso na execução do cronograma de entrega	1

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA, DA CONTRATANTE E FISCALIZAÇÃO

10.1. Além das obrigações e requisitos previstos para a fiscalização, na legislação, no edital desta contratação e no contrato, é necessário observar as abaixo estabelecidas:

10.2. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.2.1. Fornecer e-mail e telefone para o contato e solicitação dos serviços, bem como manter atualizado o endereço da sede da empresa ou escritório comercial.

10.2.2. Atender aos chamados de ocorrência das inconformidades informadas pelo fiscal.

10.2.3. Atender as solicitações oriundas de ocorrências relatadas pela fiscalização.

10.2.4. Manter-se durante toda a execução deste contrato em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas e às condições de habilitação e qualificações exigidas.

10.2.5. Cumprir os prazos e obrigações estabelecidas.

10.2.6. Providenciar junto aos órgãos competentes as licenças que se fizerem necessárias ao desempenho de suas atividades.

10.2.7. Prestar toda assistência para a perfeita execução dos serviços.

10.2.8. Responsabilizar-se pela solidez, segurança e perfeição dos serviços, obrigando-se a corrigir, na execução dos serviços, todas as inconformidades que forem apontados pelos fiscais indicados e desfazer aqueles que estes julgarem impróprios ou mal executados.

10.2.9. Responsabilizar-se por todo e qualquer acidente dos profissionais durante a execução dos serviços, em conformidade com as leis trabalhistas e previdenciárias e demais exigências legais para o exercício das atividades.

10.2.10. Serão de exclusiva responsabilidade da empresa todos os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e outros resultantes da execução dos serviços, ficando o Município desobrigado de quaisquer pagamentos decorrentes de vínculo empregatício com os membros da equipe de profissionais designada para prestarem os serviços.

10.2.11. Assumir inteira responsabilidade pela execução dos serviços e realizá-los de acordo com as especificações e condições estabelecidas neste instrumento convocatório.

10.2.12. Responder, perante a Administração e terceiros prejudicados pelos prejuízos ou danos decorrentes de sua culpa ou dolo na execução dos serviços não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou o acompanhamento exercido pelo Município.

10.2.13. Indicar, por escrito ao fiscal, o nome dos funcionários que venham assumir a execução dos serviços dando conhecimento igualmente das alterações porventura advindas por eventuais substituições, exclusões ou inclusões destes funcionários tanto em definitivo ou temporariamente.

10.2.14. Zelar pelos equipamentos, materiais e utensílios de propriedade dos órgãos da Administração Pública Municipal, colocados à disposição da empresa para a execução dos serviços, bem como comunicar ao fiscal qualquer problema que por ventura venha acontecer, para que sejam tomadas as providências cabíveis.

10.2.15. Ressarcir ao órgão demandante quanto aos prejuízos causados pelos seus empregados ao patrimônio público, à Administração e a terceiros quando da execução dos serviços, independentemente de dolo ou culpa destes.

10.2.16. Comunicar ao fiscal quaisquer irregularidades e prestar os esclarecimentos devidos e necessários.

10.2.17. Obedecer às disposições da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados).

10.2.18. Acatar prontamente as exigências e observações da fiscalização do órgão municipal competente.

10.2.19. Consultar o órgão fiscalizador, com antecedência, quando houver necessidade de verificação de quaisquer situações, a fim de não causar transtorno ou atraso quanto à prestação de serviço.

10.2.20. Encaminhar todos os documentos e folhas de efetividade dos funcionários para o andamento do processo de pagamento mensal ao fiscal de contrato ou Gestor de contrato até (no máximo) o 10º dia útil de cada mês.

10.2.21. É de responsabilidade exclusiva da Empresa o pagamento dos salários até o 5º dia útil de cada mês, bem como o pagamento correspondente de VT e VA, quando for o caso, observando-se que estes pagamentos não estão condicionados ao repasse do órgão público uma vez este ter um interregno temporal distinto da Contratada, empresa de natureza privada.

10.2.22. Instruir os seus profissionais quanto à prevenção de incêndios nas áreas dos órgãos da Administração Pública Municipal.

10.2.23. Impedir o deslocamento de equipamentos e utensílios da Contratante sem prévia autorização por escrito do fiscal de serviço ao qual a cópia de autorização assinada deve ser enviada para o fiscal do contrato ou Gestor.

10.2.24. Os funcionários deverão ser encaminhados aos locais de trabalho por meio de ofício em papel timbrado da empresa devidamente assinado ou documento equivalente.

10.2.25. Não será permitido que os funcionários da Contratada continuem nos locais de serviço fora de seus horários de trabalho e/ou quando do término do contrato.

10.2.26. Realizar, a suas expensas, exames periódicos de saúde de seus funcionários, inclusive exames específicos de acordo com as normas vigentes (NR 7 – Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional), a fim de que seu quadro de pessoal permaneça em condições de saúde compatíveis com suas atividades. Incluem-se exames admissionais, periódicos e demissionais, além de exames na troca de função e no retorno ao trabalho, cujos laudos devem ser apresentados à CONTRATANTE sempre que solicitado.

10.2.27. Apresentar mensalmente ao fiscal de serviço e de contrato ou Gestor de contrato do órgão demandante dos serviços a relação nominal do(s) profissional(is) em atividade, sendo que qualquer alteração deverá ser comunicada de imediato.

10.2.28. Realizar os serviços conforme a composição da planilha de custos apresentada na proposta, ou seja, com a quantidade de profissionais prevista para cada tipo de posto de trabalho.

10.3. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

10.3.1. Entregar à empresa a Ordem de Início.

10.3.2. Designar servidor responsável pela fiscalização.

10.3.3. Indicar o servidor nomeado fiscal que servirá como intermediário entre todas as partes, auxiliando e mesmo substituindo o fiscal quando for necessário.

10.3.4. Verificar se os serviços estão sendo realizados de acordo com as especificações deste documento, através da fiscalização.

10.3.5. Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços executados em desacordo com as respectivas especificações.

10.3.6. O fiscal deverá dar o aceite quanto ao recebimento dos documentos enviados pela empresa até o limite deste envio proposto acima para que se inaugure o processo de pagamento.

10.3.7. Cumprir e exigir o cumprimento das obrigações, assim como das disposições legais pertinentes.

10.3.8. Fornecer os materiais necessários à execução dos serviços.

10.3.9. Comunicar à empresa quaisquer irregularidades observadas na execução dos serviços, exigindo sua imediata correção/regularização.

10.3.10. Solicitar a substituição do empregado que não estiver desempenhando suas atividades a contento, de acordo com o estabelecido.

10.3.11. O fiscal deverá decidir pela aplicação das sanções, garantindo à empresa o direito ao devido processo legal.

10.3.12. Proceder vistoria no local onde o serviço está sendo realizado, por meio de fiscalização, anotando as ocorrências em livro próprio, dando ciência ao preposto, e determinando sua imediata regularização.

10.3.13. Proporcionar todas as facilidades para que a empresa possa desempenhar os serviços dentro das normas exigidas.

10.3.14. Impedir que terceiros, que não sejam profissionais indicados pela empresa, efetuem os serviços.

10.3.15. Promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.

10.3.16. Os órgãos demandantes, através dos servidores nomeados fiscais de contrato e gestor do contrato serão responsáveis por intermediar os problemas surgidos quando da prestação dos serviços quando a competência para a solução transcender a competência dos fiscais de serviço.

10.3.17. Disponibilizar armários para guardar os objetos pessoais dos integrantes da equipe designada para a execução dos serviços contratados.

10.3.18. Disponibilizar local apropriado para que os empregados da empresa possam efetuar suas refeições, devidamente equipado com mesas e cadeiras.

10.3.19. Exigir mensalmente os documentos comprobatórios do pagamento de pessoal e do recolhimento dos encargos sociais e trabalhistas até o 10º dia útil de cada mês seguinte ao daquele trabalhado.

10.3.20. Não direcionar a contratação de pessoas para trabalhar na contratada.

10.3.21. Não praticar atos de ingerência na administração da CONTRATADA, tais como:

10.3.21.1. Exercer o poder de mando sobre os empregados desta, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados, exceto quando o objeto da contratação prever o atendimento direto, tais como nos serviços de recepção e apoio ao usuário.

10.3.21.2. Promover ou aceitar o desvio de funções dos empregados, mediante a utilização destes em atividades distintas daquelas previstas no objeto da contratação e da função específica para a qual foram contratados.

10.3.21.3. Considerar os trabalhadores da contratada como colaboradores eventuais do órgão.

10.3.21.4. Exercer qualquer relação com a contratada que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

10.4. FISCALIZAÇÃO

10.4.1. Poderá ser designado para atuar como fiscal dos serviços no mínimo um servidor, quando possível, com seu respectivo substituto, os quais acompanharão a execução dos serviços devendo registrar toda e qualquer ocorrência e/ou deficiência verificada ao longo do período do contrato. A SMAP e SMOI exercerá fiscalização periódica e sistemática sobre a contratada, através do setor e dos servidores designados.

10.4.2. A fiscalização deverá observar e fazer cumprir as legislações pertinentes e relativas à matéria, especialmente a Lei Municipal 12.827/2021.

10.4.3. Os fiscais do serviço comunicarão ao gestor/fiscal do contrato as inconformidades observadas, para que estes oficiem frente à empresa.

10.4.5. Os fiscais de serviço têm a competência para exigirem da empresa respostas e soluções frente as irregularidades por eles constatadas.

10.4.6. As reuniões realizadas com a empresa deverão ser documentadas através de atas, gravações de reuniões online, etc.

10.4.7. As decisões e providências que ultrapassem a competência do fiscalizador deverão ser solicitadas ao seu superior imediato e em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes aplicáveis.

10.4.8. A fiscalização dos serviços não isenta a empresa das responsabilidades assumidas com a execução dos serviços.

10.4.9. O órgão contratante terá pleno poder para Fiscalizar e acompanhar os serviços contratados, diretamente através de sua fiscalização

10.4.10. Fiscalizar a prestação dos serviços exigindo o fiel cumprimento dos termos e condições definidas;

10.4.11. Fazer os esclarecimentos solicitados pela empresa para a execução dos serviços, realizando a fiscalização dos serviços;

10.4.12. Verificar se os serviços estão sendo realizados de acordo com as especificações;

10.4.13. Não permitir nenhuma alteração nos serviços especificados sem razão preponderante e sem a sua autorização por escrito;

10.4.14. Registrar em relatório as deficiências verificadas na execução dos serviços encaminhando, quando ocorrerem, cópia à empresa para imediata correção das irregularidades apontadas sem prejuízo de aplicação das penalidades previstas.

10.4.15. Observar e fazer cumprir as legislações pertinentes e relativas à matéria.

10.4.16. Inspecionar os serviços obrigatória e continuamente;

10.4.17. Receber no prazo os documentos enviados pela empresa e de forma diligente e sem procrastinação, estando os documentos conforme o que deles se exige.

10.4.18. Deverá o fiscal, quando for o caso, dar o aceite aos documentos enviados para que não se deixe em mora o processo de pagamento assim que todos os documentos forem analisados e recebidos corretamente.

10.4.19. Sugerir e encaminhar para aplicação de penalidades em face do inadimplemento das obrigações;

10.4.20. O fiscalizador deverá observar e fazer cumprir as legislações pertinentes e relativas à matéria.

10.4.21. O fiscal deverá obedecer à legislação municipal que dispõe sobre fiscalização contratual, gestão contratual e fiscalização dos serviços.

11. CONDIÇÕES PARA HABILITAÇÃO

11.1. Qualificação técnico-operacional

11.1.1. Certidão(ões) ou atestado(s) de capacidade técnico-operacional que demonstrem capacidade na execução de serviço similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, regularmente emitido(s) por órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, por empresa privada, ou, ainda, pelo conselho profissional competente, quando for o caso, considerando o(s) serviço(s) de maior relevância técnica e de valor significativo para a execução do contrato:

a) Manutenção preventiva e/ou corretiva, com implementação de PMOC (Plano de Manutenção Operação e Controle), de sistemas de ar condicionado central, dentro do período de 6 (seis)/meses;

11.1.1.1. O(s) documento(s) deverá(ão) estar acompanhado(s) da(s) correspondente(s) Certidão(ões) de Acervo

Técnico (CAT) e/ou Anotações/Registros de Responsabilidade técnica (ART) emitidas pelo Conselho de fiscalização profissional competente em nome do(s) profissional (ais) vinculado(s) ao(s) referido(s) documento(s).

11.1.1.2. Justifica-se a exigência porque é a mínima legal e a empresa necessita possuir experiência mínima com o objeto a ser executado.

11.2. Qualificação técnica profissional

11.2.1. Indicação e qualificação do Responsável Técnico, 01 (um) Engenheiro, com demonstração de vínculo, por relação de emprego, sociedade, direção, administração, por contrato de prestação de serviços, genérico ou específico, ou ainda pela Certidão de Registro do licitante no CREA, desde que nesta Certidão conste o nome do(s) profissional(is), na condição de responsável(is) técnico(s) do LICITANTE, que se responsabilizará pela execução dos serviços objeto deste edital, incluindo Projeto Básico desta licitação.

11.2.1.1. Comprovação da habilitação legal do responsável técnico, mediante a apresentação de Certificado de Registro de Pessoa Física no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA.

11.2.1.2. Justifica-se a exigência pela complexidade do objeto.

11.3. Registro na entidade competente

11.3.1. Registro da empresa junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).

11.3.1.1. Justifica-se a exigência porque para comprovação da capacidade técnica da empresa.

12. CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO

12.1. Comprovação do vínculo profissional do responsável técnico nos termos do item 11 e subitens.

12.1.1. Justifica-se esta exigência porque apenas é exigível a comprovação de tal vínculo quando da assinatura do contrato, em consonância com a Súmula 272 do TCU.

12.2. Apresentação da Anotação/ Registro de Responsabilidade Técnica, em nome do responsável técnico, de execução dos serviços.

12.2.1. Justifica-se esta exigência pois trata-se de um serviço técnico, que exige acompanhamento de profissional responsável.

ANEXO 1 - Sugestão de Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC

Siglas – Periodicidade = P: M = mensal; T = trimestral; S = semestral; A = anual.

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇOS	SIGLA
1	CONDENSADORAS E EVAPORADORAS (verificações/correções)	P
1.1	Ruídos e vibrações anormais	M
1.2	Existência e eliminação de focos de corrosão	T
1.3	Fixação das tampas frontais e laterais (vedação)	M
1.4	Isolamento térmico interno (trocar se danificado ou com bolor)	M

1.5	Limpeza interna, inclusive ventiladores	T
1.6	Limpeza externa	M
1.7	Limpeza das serpentinas e bandejas com produto biodegradável do evaporador	M
1.8	Verificação de aletas amassadas (pentear se necessário)	M
1.9	Verificação do perfeito escoamento do dreno da bandeja e correção imediata, se necessário.	M
1.10	Eliminação de focos de corrosão com posterior pintura, nas molduras e bandejas.	M
1.11	Verificação da impermeabilização da bandeja do evaporador	T
1.12	Limpeza das serpentinas e bandejas do condensador	T
1.13	Válvula de segurança do condensador a água	S

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇOS	SIGLA
2	COMPRESSOR (verificações/correções)	P
2.1	Vazamentos de óleo e refrigerante	M
2.2	Ruído e/ou temperatura anormal	M
2.3	Amortecedores de vibração	M
2.4	Verificação do nível de óleo (quando for o caso)	M
2.5	Substituição do óleo (quando for o caso)	A

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇOS	SIGLA
3	CIRCUITO FRIGORÍGENO (verificações/correções)	P
3.1	Vazamentos	M
3.2	Atuação da válvula de expansão	T
3.3	Fixação e isolamento do bulbo da válvula de expansão	M
3.4	Atuação da válvula solenóide, se houver.	M
3.5	Estanqueidade e estado de conservação dos registros	M
3.6	Vibrações e vazamentos em capilares	M

3.7	Filtro secador, quando à sua obstrução.	M
3.8	Isolamento das tubulações	M
3.9	Acumulador de sucção, se houver	T
3.10	Visor de líquido quanto ao regime de fluxo de refrigerante e indicação de umidade	M

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇOS	SIGLA
4.	FILTROS DE AR (verificações /correções)	P
4.1	Limpeza, quando recuperável.	M
4.2	Substituição dos filtros descartáveis	M
4.3	Eliminação de frestas	M
4.4	Condições do suporte e fixação	M

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇOS	SIGLA
5	CONJUNTO VENTILADOR (verificações/correções)	P
5.1	Ruído anormal	M
5.2	Condições dos rolamentos, eixos e mancais	S
5.3	Balanceamento dos ventiladores	M
5.4	Tensão e desgaste das correias	M
5.5	Alinhamento, fixação e desgaste das polias	T
5.6	Funcionamento e estado de conservação do motor	T
5.7	Acoplamento do eixo	T
5.8	Limpeza interna e externa de ventilador do evaporador, inclusive rotor e voluta	T

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇOS	SIGLA
6	AQUECIMENTO - se houver (verificações/correções)	P
6.1	Resistências	M

6.2	Flow-switch	M
6.3	Bornes e conexões	M
6.4	Sujeiras, danos e corrosões	M
6.5	Face de passagem do fluxo de ar / água	M
6.6	Termostatos de segurança	M

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇOS	SIGLA
7	DISPOSITIVOS DE CONTROLE AUTOMÁTICO (verificações/correções)	P
7.1	Funcionamento do controle microprocessado	M
7.2	Atuação dos sensores	M
7.3	Atuação das válvulas de 2 ou 3 vias	M
7.4	Dispositivos eletrônicos	M

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇOS	SIGLA
8	REDE DE DUTOS	P
8.1	Limpeza das grelhas e difusores.	T
8.2	Verificação do isolamento e estanqueidade da rede nas casas de máquinas.	T
8.3	Verificação do isolamento e estanqueidade do entreferro.	A
8.4	Verificação da estanqueidade e estado de conservação das lonas da conexão flexível.	M
8.5	Verificação dos splitters.	A
8.6	Verificação das venezianas de sobrepressão.	S
8.7	Verificação visual dos dutos internamente e limpeza.	A
8.8	Limpeza dos dutos no caso de recomendação do laudo da análise microbiológica.	S
8.9	Verificação de presença de água/umidade dos dutos e acessórios (correção da causa).	S
8.10	Danos e corrosão.	A

8.11	Vedação das portas de inspeção.	S
------	---------------------------------	---

TOMADA DE AR EXTERIOR

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇOS	SIGLA
1	Verificação e eliminação de sujeira, danos e corrosão	M
2	Verificação e eliminação de frestas nos filtros e molduras	M
3	Verificação da fixação do conjunto	M
4	Limpeza dos filtros, se lavável, ou troca	M
5	Verificação da regulagem (posição das réguas) para a vazão pré-estabelecida em projeto	M

CASAS DE MÁQUINAS

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇOS	SIGLA
1	Limpeza de toda a área, inclusive paredes e pisos, e remoção de obstruções no retorno e tomada de ar exterior	M
2	Verificação da presença de materiais não pertencentes ao sistema, solicitando a sua remoção imediata à Gerência e registrar a ocorrência à GIINF/BH.	M
3	Verificação da estanqueidade e o nível de ruído, com relação aos ambientes contíguos.	M
4	Verificação da iluminação.	M
5	Verificação de ralo entupido com retenção de água no piso.	M
6	Verificação de todos os registros, inclusive os do vão de retorno, quanto à sua regulagem pré-estabelecida, sujeira, frestas, danos e corrosão.	M
7	Verificação de aspereza e/ou danos nas paredes e pisos que possam comprometer a sua limpeza.	M
8	Verificação do estado de conservação da pintura dos pisos e paredes.	M

QUADROS ELÉTRICOS

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇOS	SIGLA
1	Limpeza dos quadros e componentes	T
2	Verificação da fixação dos componentes e terminais	M

3	Verificação dos contatos, providenciando a limpeza ou substituição, quando for o caso	T
4	Verificação da temperatura dos componentes	M
5	Substituição de cabos e terminais oxidados	M
6	Substituição de lâmpadas sinalizadoras queimadas	M
7	Verificação da regulação de atuação dos relés de sobrecarga, em relação às correntes nominais dos motores	M
8	Verificação dos dispositivos de sinalização e alarme, se houver	M
9	Verificação do conversor de frequência, se houver	M

MEDIÇÕES

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇOS	SIGLA
1	Temperatura de insuflamento	M
2	Temperatura do ar de retorno na serpentina	M
3	Temperatura do ar externo	M
4	Temperatura do cárter do compressor	M
5	Temperatura na saída e entrada do condensador (água ou ar)	M
6	Temperatura de água gelada na entrada e saída do evaporador (cooler)	M
7	Pressão na entrada e saída do evaporador (cooler)	M
8	Pressão de descarga	T
9	Pressão de sucção	T
10	Temperatura na linha de sucção	T
11	Temperatura na linha de líquido	T
12	Superaquecimento e sub-resfriamento. Os níveis encontrados deverão estar inseridos nas faixas recomendadas pelo fabricante	T
13	Vazão de ar no evaporador	S
14	Vazão de ar na tomada de ar exterior, conferindo com o projeto	T
15	Vazão de água ou ar do condensador	S
16	Tensão nos circuitos de força e comando, com relação à nominal, e desbalanceamento	M

17	Corrente de trabalho com verificação da corrente nominal e do balanceamento entre as fases	M
18	Diferencial de pressão na entrada e saída das bombas, via manômetro.	M

TESTES

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇOS	SIGLA
1	Isolamento dos motores em geral	A
2	Termostatos (atuação e regulação)	M
3	Pressostatos de alta, baixa , limite de baixa (scroll) e óleo	T
4	Fluxostatos de água e ar	M
5	Aquecedores de cárter	M
6	Termostatos de segurança para aquecimento	M
7	Umidistatos	M
8	Relés de sobrecarga	S
9	Relés temporizador	S
10	Relés de sequência de fase	S
11	Acidez do óleo (compressor semi- hermético)	A



Documento assinado eletronicamente por **Diogenes Savi Mondo, Coordenador(a)**, em 03/11/2025, às 08:43, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **36379022** e o código CRC **71648375**.