



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1 – OBJETO

**1.1** O presente Termo de Referência tem como objeto a contratação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva em sistemas, equipamentos e instalações de ar condicionado nos setores da EMUSA – Empresa Municipal de Moradia Urbanização e Saneamento, com fornecimento de mão de obra, insumos, ferramentas e reposição de peças (recomendadas pelo fabricante) que se revelem necessários para o serviço.

### 2 - JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

**2.1** Manter os aparelhos de ar condicionado dos setores da EMUSA – Empresa Municipal de Moradia Urbanização e Saneamento em perfeitas condições de uso, com bom estado de funcionamento e conservação, possibilita um ambiente mais confortável e saudável, favorecendo o melhor desempenho das atividades diárias desenvolvidas no órgão público.

**2.2** A qualidade do ar é diretamente afetada pelo estado de conservação dos equipamentos do sistema de climatização, portanto, uma manutenção preventiva deve ser planejada e procedida por pessoas qualificadas.

**2.3** A pretendida contratação também deverá promover uma maior eficiência na gestão dos aparelhos de ar condicionado do 11º andar e 13º andar na Rua Visconde de Sepetiba 987, Centro – Niterói e o setor DPR na Travessa Santo Antônio 193, São Lourenço, Niterói. Na medida em que a manutenção preventiva evita as constantes interrupções de funcionamento, que causam transtornos em relação à temperatura do ambiente de trabalho, bem como evita a necessidade de se providenciar contratações emergenciais para solucionar eventuais defeitos.

**2.4** A Portaria nº 3.523/98 do Ministério da Saúde, com orientação técnica dada pela Resolução RE nº 9, de 16/01/2003, da ANVISA – Agência Nacional de Vigilância Sanitária, bem como a Lei 13.589/18 estabelecem as condições mínimas a serem obedecidas em prédios com sistemas de refrigeração artificial, determinando critérios de manutenção, operação e controle, os quais deverão ser observados pela prestadora do serviço, a fim de que as dependências EMUSA estejam em conformidade com as normas que regulam a matéria



### 3 – ESPECIFICAÇÕES E QUANTIDADE

**3.1** O CONTRATANTE possui instalados

**45 (quarenta e cinco) aparelhos de ar condicionado**, conforme descrições constantes no **Anexo I** deste Termo de Referência.

**3.2** A relação das unidades por capacidade de refrigeração em BTU encontra-se descrita na tabela abaixo.

**OBS:** A fonte de todos os aparelhos descritos é de 220 volts.

ÍTEM	ESPECIFICAÇÃO	QUANT	VALOR UNITÁRIO MENSAL	VALOR TOTAL MENSAL	VALOR TOTAL GLOBAL
1	SPLIT 36.000 BTUS	3			
2	SPLIT 30.000 BTUS	1			
3	SPLIT 24.000 BTUS	5			
4	SPLIT 22.000 BTUS	4			
5	SPLIT 18.000 BTUS	1			
6	SPLIT 12.000 BTUS	10			
7	SPLIT 9.000 BTUS	10			
8	AR JANELA 7.500 BTUS	4			
9	AR JANELA 12.000 BTUS	3			
10	AR JANELA 18000 BTUS	4			
<b>TOTAL</b>		<b>45</b>			

**3.3** O serviço compreende a realização de (i) identificação das máquinas e respectivas condensadoras, com etiquetas de borracha ou outro material resistente à ação do tempo (sol, chuva, vento, etc.); (ii) procedimentos de Manutenção Preventiva, tais como testes, medições, limpeza de filtros, drenos e demais componentes e acessórios das máquinas e (iii) procedimentos de Manutenção Corretiva, os quais envolvem trocas de peças, compressores e quaisquer componentes ou acessórios necessários ao funcionamento das máquinas; (iv) reposicionamento das máquinas, caso haja necessidade de alteração de lugar e (v) intervenções corretivas nos sistemas, equipamentos e instalações de ar condicionado na EMUSA.

**3.4.** Considera-se **Manutenção Preventiva** os procedimentos de manutenções visando a prevenir situações que possam gerar interrupções de funcionamento ou defeitos em quaisquer equipamentos.



**3.5.** Considera-se **Manutenção Corretiva** aquela que visa a reparar todos os defeitos, falhas ou irregularidades detectadas, restabelecendo o pleno funcionamento dos equipamentos, bem como a substituição de peças defeituosas ou faltantes.

**3.5.1.** A necessidade da Manutenção Corretiva pode advir de problema mecânico, elétrico, desgaste natural do equipamento ou manuseio errado por parte do usuário, devendo ser concluída num prazo máximo de **48 (quarenta e oito horas)**. Excepcionalmente, em caso de maior complexidade devidamente justificada pela contratada, a manutenção deverá ser concluída em **até 5 (cinco) dias** a partir da solicitação da CONTRATANTE (**conforme item 12.5.1**).

**3.5.2.** Essa manutenção consistirá no atendimento às solicitações da CONTRATANTE, quantas vezes forem necessárias, sempre que houver paralisação do equipamento, funcionamento inadequado ou quando for detectada a necessidade de recuperação ou substituição de peças que venham a prejudicar o funcionamento de quaisquer equipamentos, sem qualquer ônus adicional para a EMUSA.

**3.6.** Deverá ser feita inspeção inicial de todos os componentes, promovendo adequação e regulação dos equipamentos, dentro das condições estipuladas pelo fabricante.

**3.7.** A periodicidade dos serviços de manutenção preventiva poderá ser alterada, caso seja detectada a necessidade, sendo devidamente justificada, sem incorrer em qualquer ônus para a CONTRATANTE.

**3.8.** Todos os materiais e produtos a serem empregados nos serviços deverão ser novos, sem uso e estarem de acordo com as especificações técnicas do fabricante.

**3.9.** Os produtos utilizados na limpeza deverão ser biodegradáveis, devidamente registrados no Ministério da Saúde para esse fim.

**3.10.** A empresa deverá emitir Relatório de Serviços após cada serviço executado e, periodicamente, relativos à rotina de manutenção, que deverão ser entregues à CONTRATANTE em até uma semana após o término da manutenção.

**3.11.** Os serviços deverão ser executados de forma a não interromper ou prejudicar as atividades exercidas nas dependências da CONTRATANTE. Quando não for possível, deverão ser executados fora do expediente normal, mediante prévia aprovação da CONTRATANTE.

**3.12.** Quando necessário realizar serviços em horário fora do expediente da CONTRATANTE, deverá ser solicitada pela CONTRATADA, por escrito, prévia autorização indicando o(s) nome(s) completo(s) do(s) técnico(s) e o serviço a ser realizado.

**3.13.** A realização dos serviços incluirá a limpeza a ser feita em razão do manuseio e/ou reparo dos equipamentos.

**3.14.** Deverão ser obedecidas as normas de Segurança e Medicina do Trabalho para esse tipo de atividade, ficando por conta da CONTRATADA o fornecimento, antes do início da execução dos serviços, dos Equipamentos de Proteção Individual - EPI e/ou Equipamentos de Proteção Coletiva –



EPC.

**3.15.** Quando identificados equipamentos com defeito, isto deverá ser inserido no Relatório de Serviços com o diagnóstico apurado, setor, local instalado, tipo e modelo do equipamento, bem como o defeito identificado.

#### **4 – DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

**4.1.** Os serviços serão executados no local onde estão instalados os aparelhos de ar condicionado no edifício sede da EMUSA – Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento - Rua Visconde de Sepetiba 987 – Centro – Niterói-RJ - CEP: 24020-206, e no DPR sediado na Travessa Santo Antônio 193, São Lourenço, Niterói. – RJ, no horário de 9h às 17h, de segunda a sexta-feira, podendo ser executado fora do horário estipulado, desde que previamente acordado com a CONTRATANTE, não gerando nenhum custo adicional para a EMUSA.

**4.2** Os serviços serão realizados em **REGIME DE EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL**.

**4.3.** Deverá ser elaborado pela CONTRATADA o **Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC**, em observância aos ditames da **Resolução 068/2019**, que regulamenta a **Lei 13.639/2018**, bem como à **Lei 13.589/18** e demais normas técnicas aplicáveis à matéria.

**4.4.** Os serviços deverão ser executados por técnicos especializados, sob a supervisão direta da CONTRATADA e em contingente suficiente ao atendimento da demanda desta Secretaria, a fim de manter os equipamentos adequadamente ajustados e em perfeito estado de conservação e funcionamento.

**4.4.1.** Os técnicos da CONTRATADA deverão se apresentar para a realização dos serviços uniformizados e portando crachás ou algum outro meio que permita fácil identificação pessoal.

**4.5** As ferramentas e equipamentos utilizados na manutenção dos aparelhos e instalações devem estar de acordo com as recomendações e especificações do respectivo fabricante, de modo a garantir a conservação da vida útil dos equipamentos e o seu perfeito funcionamento.

**4.5.1** Na ausência de materiais ou peças originais no mercado e diante de uma situação de extrema necessidade de uso de equipamento diverso do recomendado pelo fabricante, a aplicação ou substituição por outros considerados similares deverá ser precedida de comunicação escrita à fiscalização para a competente autorização, a qual será dada por escrito em Ofício ou no Livro de Ocorrências. Ficará a critério da fiscalização, exigir laudo de Instituto Tecnológico oficial para comprovação da similaridade, ficando desde já estabelecido que todas as despesas correrão por conta da CONTRATADA.

**4.6** A CONTRATADA se responsabilizará pelo fornecimento, sem ônus para EMUSA, de todo o material de consumo instrumental, equipamentos de proteção – EPI's, ferramentas e demais aparelhagens necessárias para a execução dos serviços.

**4.7.** Os serviços deverão ser realizados pela CONTRATADA com base nas normas técnicas vigentes, tais como as recomendações de manutenção mecânica da NBR 13971/97 - Sistemas de Refrigeração,



Condicionamento de Ar e Ventilação - Manutenção Programada da ABNT e da NBR 16401, bem como deverão atender à NBR 14679/12 - Sistema de Condicionamento de ar e Ventilação - Execução de Serviços de Higienização, às normas da ABNT, às prescrições e recomendações dos fabricantes e, na falta das normas da ABNT, às normas internacionais consagradas, além do previsto neste Termo de Referência.

**4.8.** A CONTRATADA deverá manter sistema de pronto atendimento a CHAMADAS DE EMERGÊNCIA, que deverão ser atendidas em **no máximo 48 (quarenta e oito) horas**, por equipe composta por técnicos especializados e habilitados a reparar eventuais defeitos e manter os equipamentos, sistemas e instalações em perfeito estado de funcionamento.

**4.9.** Os serviços de manutenção deverão ser realizados através de Visitas Técnicas programadas, as quais deverão ser previamente agendadas conforme o cronograma de manutenções preventivas, bem como através das CHAMADAS DE EMERGÊNCIA, para atendimento de manutenções corretivas, de acordo com o previsto no Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC.

**4.10.** Defeitos e incorreções nas instalações e aparelhos de ar condicionado e ventilação constatados pela CONTRATADA deverão ser imediatamente notificados à CONTRATANTE.

**4.11.** Os condicionadores de ar que por motivos técnicos não puderem ser consertados/regulados nos locais de uso, serão retirados pela CONTRATADA, mediante prévia aprovação e avaliação da EMUSA, ficando aquela responsável pela integridade física de seus componentes durante a retirada, transporte, substituição de peças e reinstalação, sem qualquer ônus para a CONTRATANTE.

**4.11.1.** A CONTRATADA deverá arcar com todos os custos e recursos para retirar e transportar os equipamentos defeituosos para o local do serviço, assim como para o retorno para sua posição de origem.

**4.12.** A CONTRATADA deverá apresentar toda a documentação necessária prevista no edital e no contrato, inclusive TRT de Serviço e habilitação do(s) responsável(eis) pela execução de serviços que dependam de Habilitação Técnica, conforme legislação específica.

**4.13.** A CONTRATADA deverá apresentar, em até 10 (dez) dias corridos após a assinatura do contrato, a relação nominal dos profissionais membros da Equipe Técnica que serão disponibilizados para a execução dos serviços, com a indicação das respectivas qualificações técnicas, se houver, e os serviços pelos quais cada um será responsável.

**4.14.** A CONTRATADA deverá trocar os filtros de óleo, de gás refrigerante, ou de ar, sempre que estes estiverem obstruídos, ou quando forem executadas operações de troca de componentes do ciclo de gás (Exemplo: troca do compressor).

**4.15.** Filtros de ar não descartáveis deverão ser trocados quando a tela de retenção estiver rasgada ou quando a armação plástica ou metálica estiver quebrada.

**4.16.** É de responsabilidade da CONTRATADA o perfeito funcionamento do sistema de drenagem de água condensada.



**4.17** Não será admitido que as instalações possuam saída de dreno que desague em áreas impermeáveis da edificação.

**4.18.** A prestação de serviços será avaliada conforme o Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC e as informações constantes dos Relatórios de Serviços.

**4.19** A execução dos serviços consiste em realizar periodicamente: inspeção, lubrificação, limpeza geral, verificação das condições técnicas dos equipamentos e térmicas dos ambientes, **monitoramento** das partes sujeitas a maiores desgastes, ajustes ou substituição de componentes em períodos predeterminados, exame dos componentes antes do término de suas respectivas garantias, testar e manter as instalações elétricas dos equipamentos, constatação e correção de falhas, reparos e substituição de peças, visando a manter os equipamentos em perfeito estado de funcionamento.

**4.20** A Contratada deverá disponibilizar arquivo contendo ficha individual para cada equipamento que será objeto dos serviços previstos neste Termo, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) modelo, capacidade de refrigeração e fabricante (marca);
- b) número de patrimônio e número de série;
- c) localização;
- d) data das manutenções preventivas e corretivas realizadas, listando peças substituídas, regulagens e ajustes efetuados;
- e) identificação do funcionário responsável pela manutenção;
- f) informações sobre a garantia dos serviços e peças substituídas.

**4.21** A CONTRATADA deverá manter organizado, limpo e em bom estado de higiene, o local onde estiver executando os serviços de manutenção, especialmente as vias de circulação, passagens e escadarias, coletando e removendo as sobras de materiais, entulhos e detritos em geral.

**4.22** Se for constatada manutenção de forma inadequada, ficará a **CONTRATADA** obrigada a arcar com a totalidade do ônus para restaurar o equipamento, incluindo materiais e serviços, no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da comunicação de sua responsabilidade pela EMUSA.

**4.23** Em qualquer caso, todas as despesas relativas à mão de obra serão integralmente cobertas pelo valor mensal da manutenção preventiva e corretiva, sem qualquer ônus adicional para a EMUSA, inclusive quanto à eventual necessidade de carga de gás.

## **5 – DA MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

**5.1 – A manutenção preventiva** consiste em **procedimentos** visando a prevenir situações que possam gerar interrupções de funcionamento ou defeitos em quaisquer equipamentos, bem como conservar sua vida útil.

**5.2 – A Manutenção Preventiva** compreende, no mínimo, o desempenho dos seguintes procedimentos:



- 5.2.1 – Limpeza geral do equipamento;
- 5.2.2 – Verificação dos isolamentos das tubulações;
- 5.2.3 – Eliminar focos de ferrugem;
- 5.2.4 – Limpeza dos filtros de ar;
- 5.2.5 – Verificação dos compressores;
- 5.2.6 – Limpeza interna e externa dos evaporadores;
- 5.2.7 – Limpeza interna e externa dos condensadores;
- 5.2.8 – Limpeza da serpentina dos evaporadores;
- 5.2.9 – Ajuste dos termostatos;
- 5.2.10 – Medição da vazão do ar;
- 5.2.11 – Verificação e correção do alinhamento e fixação das polias dos ventiladores e motores;
  
- 5.2.12 – Medição de amperagem e voltagem dos motores e ventiladores;
- 5.2.13 – Verificação dos quadros elétricos, referente ao superaquecimento e aperto dos terminais reparando irregularidades;
- 5.2.14 – Medir, completar e repor a carga de gás refrigerante, bem como corrigir vazamento na tubulação frigorígena de modo a garantir a carga térmica necessária ao perfeito rendimento dos equipamentos;
- 5.2.15 – Manutenção mecânicas, elétricas e eletrônicas dos equipamentos;
- 5.2.16 – Manutenção dos circuitos de força e comando elétrico dos equipamentos;
- 5.2.17 – Manutenção de todas as peças e componentes periféricos inerentes ao perfeito funcionamento dos equipamentos;
- 5.2.18 – Lubrificação geral dos equipamentos;
- 5.2.19 – Manutenção de todo o sistema de drenagem da água de condensação;
- 5.2.20 – Leitura de todas as grandezas elétricas, mecânicas e de temperatura necessárias para caracterizar o bom ou mau funcionamento dos equipamentos;

**5.3** – A Manutenção Preventiva deverá ser executada, obrigatoriamente, de acordo com os intervalos periódicos estabelecidos no Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC.

**5.4** – Os serviços de manutenção preventiva deverão ocorrer independentemente de ter havido ou não manutenção corretiva no período.

## **6 – DA MANUTENÇÃO CORRETIVA**

**6.1** – Consiste no atendimento às solicitações de reparo da CONTRATANTE, sempre que houver paralisação de funcionamento dos equipamentos ou quando for detectada a necessidade de recuperação ou substituição de peças para o perfeito funcionamento dos aparelhos, quantas vezes forem necessárias durante a execução do contrato, sem qualquer ônus adicional para a EMUSA.



**6.1.1** – A Manutenção Corretiva compreende, no mínimo, o desempenho dos seguintes procedimentos:

- a) correção de falhas e/ou defeitos detectados pelo fiscal do contrato;
- b) correção de falhas e/ou defeitos constatados através de inspeções periódicas nos equipamentos e registrados no Relatório de Serviços;
- c) correção de falhas e/ou defeitos detectados pela CONTRATADA por ocasião da execução de outros serviços e,
- d) substituição de peças.

**6.2** – A manutenção corretiva deverá ser realizada no prazo máximo de **48 (quarenta e oito) horas** após sua efetiva solicitação por parte da **CONTRATANTE**.

**6.3** – Em caso de maior complexidade, devidamente justificada pela contratada, a conclusão dos serviços não poderá ultrapassar o prazo máximo de **05 (cinco) dias a partir do chamado**, salvo anuência por escrito da **CONTRATANTE**.

**6.4** – Excepcionalmente, caso se constate que o serviço a ser executado demanda tempo superior ao previsto no item anterior, caberá à **CONTRATADA**, imediatamente, a disponibilização de aparelho em substituição, sem qualquer ônus para a **CONTRATANTE**.

**6.5** – Para os serviços que, por sua natureza técnica, não puderem ser executados nas dependências da EMUSA, a **CONTRATADA** deverá solicitar por escrito, autorização para remover o equipamento, bem como partes dele ou peças, não acarretando nessa remoção qualquer ônus para a **CONTRATANTE**, assim como, não podendo ultrapassar o prazo estipulado no item 6.3.

**6.6** – A **CONTRATADA** deverá apresentar justificativa por escrito, sempre que o conserto dos equipamentos, partes ou peças removidas, exija prazo superior ao disposto neste Termo de Referência.

## **7 - DAS PEÇAS DE REPOSIÇÃO**

**7.1** A **CONTRATADA** será responsável pelo fornecimento das peças de reposição das instalações e aparelhos de climatização, inclusive as acessórias, de forma a preservar o regular funcionamento dos aparelhos da EMUSA.

**7.2** A peça danificada só poderá ser substituída por outra nova, com garantia e em conformidade com as recomendações do fabricante, não podendo ser, em hipótese alguma, recondicionada ou reaproveitada.

**7.3** Não serão aceitos materiais de reposição com marcas distintas das existentes, devendo ser obedecidas as recomendações do fabricante do equipamento, exceto quando comprovada a equivalência técnica de outra marca. Deverão ser realizados testes e ensaios, previstos em normas específicas, a fim de garantir a equivalência técnica, sem ônus para o **CONTRATANTE**.



## 8 - DOS MATERIAIS DE CONSUMO

**8.1** – Será de responsabilidade da CONTRATADA o fornecimento dos materiais de consumo necessários à execução dos serviços, tais como: de limpeza, isolantes, lubrificação, graxas, estopas, **mangueiras**, soldas, produtos de pintura, nitrogênio, oxigênio, acetileno, gás, etc.

## 9 - DA GARANTIA

**9.1** O prazo de garantia dos serviços prestados é de **90 (noventa) dias corridos** após seu término.

**9.2** A CONTRATADA obriga-se a corrigir, no prazo máximo de **48 (quarenta e oito) horas**, sem ônus para o CONTRATANTE, os serviços que, após a entrega e aceite, venham a apresentar defeitos durante o prazo de garantia estipulado acima.

## 10 – DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

**10.1** Documentação necessária para habilitação técnica das licitantes:

**10.1.1** CERTIDÃO de registro ou inscrição na entidade profissional competente (CREA) no ramo de Engenharia Mecânica e Elétrica, conforme exigido pela Resolução nº 068/2019, pela Lei nº 13.589/18, Lei nº 13.639/18 e demais normas técnicas aplicáveis.

**10.1.2** ATESTADO(S) DE CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL: Comprovação de aptidão da licitante para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da presente licitação, feita por meio de atestados de capacidade técnico-operacional, em nome da licitante, fornecidos por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, para as quais a licitante já houver prestado o serviço.

**10.1.3** A capacidade técnico-operacional da empresa será avaliada, igualmente, a partir da análise da existência de sanções administrativas eventualmente aplicadas por órgãos do Município de Niterói em razão de prestação inadequada do serviço, nos últimos 12 meses anteriores à licitação.

**10.1.4** Possuir Certidão emitida pelo INEA-RJ compatível com o objeto da licitação;

**10.2** Possuir no seu quadro técnico permanente, em virtude de relação empregatícia, vínculo societário ou contrato de prestação de serviço, na data da licitação, profissional de nível superior detentor de certidão ou atestado, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado de Certidão de Acervo Técnico - CAT expedida pelo CREA ou CAU(Arquitetos), comprovando ter sido responsável técnico por atividade pertinente e compatível em características com o objeto desta licitação, limitada às parcelas de maior relevância técnica, entre as quais destacam-se:



Item	Descrição	Unidade	Quantidade
1	SERVICO DE MANUTENCAO PREVENTIVA E/OU CORRETIVA DE APARELHOS DE AR CONDICIONADO TIPO SPLIT, INCLUINDO A ELABORAÇÃO E MANTENIMENTO DE PLANO DE MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E CONTROLE (PMOC) INCLUINDO DESCARTE SUSTENTÁVEL DE PILHAS E BATERIAS;	Qtd	45

. A Lei nº 13.589, de 4 de janeiro de 2018, que “Dispõe sobre a manutenção de instalações e equipamentos de sistemas de climatização de ambientes”;

. Lei nº 13.639, de 26 de março de 2018, que “Cria o Conselho Federal dos Técnicos Industriais, o Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas, os Conselhos Regionais dos Técnicos Industriais e os Conselhos Regionais dos Técnicos Agrícolas”;

. Resolução nº 068 de 24 de maio de 2019, que define os profissionais técnicos habilitados para elaboração e execução do PMOC - Plano de Manutenção, Operação e Controle de sistemas de climatização de ambiente.

. Resolução ANVISA - RE nº 176, de 24 de outubro de 2000, que determina a “Orientação Técnica elaborada por Grupo Técnico Assessor, sobre Padrões Referenciais de Qualidade do Ar Interior, em ambientes climatizados artificialmente de uso público e coletivo”;

. Portaria nº 3.523 do Ministério da Saúde, de 28 de agosto de 1998, que aprova o “Regulamento Técnico contendo medidas básicas referentes aos procedimentos de verificação visual do estado de limpeza, remoção de sujidades por métodos físicos e manutenção do estado de integridade e eficiência de todos os componentes dos sistemas de climatização, para garantir a Qualidade do Ar de Interiores e prevenção de riscos à saúde dos ocupantes de ambientes climatizados”;

. NBR 14679 – “Sistemas de condicionamento de ar e ventilação - Execução de serviços de higienização”.

**10.3** Certificado de Registro e Quitação do licitante e de seus responsáveis técnicos no CREA da região a que estiver vinculado o licitante, dentro do prazo de validade, que comprove atividade relacionada com o objeto da presente licitação, conforme a Resolução nº 218/1973 do CONFEA, ou outra(s) que vier(em) a substituí-la ou alterá-la;

**10.4.** Comprovação de que possui no quadro profissionais detentores das seguintes qualificações:

a) NR 10 - Segurança em instalações e serviços em eletricidade;

b) NR 35 - Medidas de proteção para trabalhos feitos acima de 2 metros de altura com risco de queda.



**10.5.** Certidão ambiental emitida pelo INEA-RJ compatível com o objeto da licitação;

**10.6** O profissional indicado pela licitante para comprovação da capacitação técnico-profissional deverá ser efetivamente o responsável pela execução, durante o contrato, dos serviços objeto desta licitação.

**10.7** A substituição dos responsáveis técnicos durante o contrato será admitida, desde que se indique para substituí-los profissionais que apresentem qualificações equivalentes ou superiores à mínima exigida no edital de licitação, tendo seus nomes submetidos à prévia aprovação pela CONTRATANTE.

**10.8** Será considerada prejudicada a demonstração de qualificação técnica da empresa que já houver prestado serviço para o Município de Niterói e tenha sofrido sanções referentes à prestação do serviço, o que acarretará na inviabilidade de sua participação no procedimento licitatório.

## **11 - LOCAL DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

**11.1** Os serviços, bem como eventual entrega de equipamentos, deverão ser prestados no edifício sede da EMUSA – Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento - Rua Visconde de Sepetiba 987 – Centro – Niterói-RJ e no Setor DPR localizado na Travessa Santo Antônio 193, São Lourenço, Niterói- RJ.

**11.2** Às proponentes será facultada a realização de visita técnica ao local, oportunidade em que poderão esclarecer dúvidas e conhecer o ambiente em que se encontram os equipamentos, até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, mediante prévio agendamento de horário, pelo telefone (21) 2620-0403, de segunda a sexta, das 10 às 17hrs.

**11.3** A não realização da visita técnica por parte da proponente vencedora implicará na aceitação tácita das exigências constantes neste Termo de Referência, não se admitindo posterior alegação de desconhecimento das condições existentes como justificativa para se eximir das obrigações assumidas, nem solicitação de acréscimo de pagamentos em razão de custos adicionais oriundos do desconhecimento das condições dos equipamentos.

Da execução do serviço: a prestação dos serviços descritos neste Termo de Referência deverá 12.1

## **12 - PRAZO DE EXECUÇÃO**

**12.1** Da execução do serviço: a prestação dos serviços descritos neste Termo de Referência deverá ocorrer por período de **12 (doze) meses**, a contar da data de sua assinatura e publicação, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, por mútuo acordo entre as partes, mediante termo aditivo, até o limite previsto no disposto no art. 71 da Lei nº 13.303/2016, por intermédio da aplicação do índice IPCA/IBGE.

**12.2** Do prazo de início: o prazo de início da prestação dos serviços será de **até 15 (quinze) dias corridos**, contados da data da assinatura e publicação do Instrumento Contratual.



**12.3** Deverá ser apresentado em até 10 (dez) dias corridos da data da assinatura do contrato o PMOC – Plano de Manutenção, Operação e Controle, registrado pelo profissional por meio do TRT – Termo de Responsabilidade Técnica, em observância à Resolução nº 068/2019, à Lei nº 13.589/18, Lei nº 13.639/18 e demais normas técnicas aplicáveis, com o cronograma dos serviços referentes à manutenção preventiva de todas as instalações, conforme definido no presente Termo de Referência, para aprovação da Fiscalização da EMUSA, prevendo, no mínimo, as atividades elencadas nos **itens 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9** deste Termo de Referência, com periodicidades correspondentes.

**12.4** MANUTENÇÃO PREVENTIVA: Deverá ser realizada periodicamente, preferencialmente de segunda a sexta-feira de 9h às 17h, podendo ser realizadas em horários alternativos ou em finais de semana e feriados, mediante prévia autorização da Fiscalização do Contrato.

**12.4.1.** A manutenção preventiva deverá ser executada no local onde se encontram os aparelhos até o último dia do mês de referência.

**12.5.** MANUTENÇÃO CORRETIVA: Deverá ser realizada a partir da solicitação da CONTRATANTE.

**12.5.1.** A CONTRATADA deverá concluir o atendimento em até **48 (quarenta e oito) horas** e, excepcionalmente, em caso de complexidade devidamente justificada pela contratada, em até **05 (cinco)**

**dias** do chamado.

**12.5.2.** O prazo para correção será contado entre dias úteis e poderá ser prorrogado mediante justificativas formalizadas ao Fiscal do Contrato.

**12.5.3.** Caso o aparelho comprovadamente necessite ser deslocado para manutenção corretiva em oficina, deverá ter autorização da Fiscalização do Contrato e retornar ao seu local de origem em perfeitas condições no prazo máximo de **05 (cinco) dias**, a contar da data do atendimento ao chamado.

**12.5.4.** No que diz respeito aos aparelhos submetidos à manutenção corretiva, dentro das instalações do CONTRATANTE ou na oficina da CONTRATADA, seu chamado somente será considerado atendido após a apresentação de Relatório de Serviços executados e de peças substituídas.

**12.6.** O Fiscal do Contrato rejeitará, no todo ou em parte, serviços executados em desacordo com as previsões do Termo de Referência.

**12.7.** Os recebimentos relativos à manutenção preventiva e corretiva serão realizados nos termos do art. 40, incisos IX da Lei nº 13.303/2016.

## **13 – DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO**

**13.1** A execução do Contrato será acompanhada por servidores previamente designados pela Administração, nos termos do art. 26, §2º da Lei nº 13.303/2016, que deverão atestar a realização dos serviços contratados, para cumprimento das normas estabelecidas nos artigos 62 e 63 da Lei nº 4.320/1964.

**13.2** Aos servidores investidos na função de fiscal compete:

**13.2.1.** Manter registro de ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando todas as



ações necessárias para a regularização das faltas ou defeitos constatados;

**13.2.2.** Receber, acolher e atestar os documentos da despesa, quando comprovada a fiel e correta prestação dos serviços, para fins de pagamento;

**13.2.3.** Comunicar, formalmente, irregularidades passíveis de penalidades, bem como efetuar as glosas na Nota Fiscal/Fatura;

**13.2.4.** Comunicar à autoridade superior, em tempo hábil e por escrito, as situações que impliquem atraso e descumprimento de cláusulas contratuais, para adoção dos procedimentos necessários à aplicação das sanções cabíveis, resguardados os princípios do contraditório e da ampla defesa;

**13.2.5.** As decisões e providências que ultrapassem a competência do Fiscal deverão ser solicitadas ao seu superior hierárquico em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

**13.3.** A CONTRATADA deverá facilitar, por todos os meios a seu alcance, a ampla ação da Fiscalização do Contrato, bem como atendendo prontamente às solicitações que lhe forem efetuadas pela CONTRATANTE.

**13.4.** A atuação ou a eventual omissão da Fiscalização do Contrato durante a execução do objeto contratado não poderá ser invocada para eximir a CONTRATADA da responsabilidade pela prestação dos serviços.

**13.5.** A Fiscalização do Contrato será exercida no interesse exclusivo da CONTRATANTE e não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA por qualquer irregularidade.

**13.6** A comunicação entre a fiscalização e a CONTRATADA será realizada através de correspondências e anotações ou registros no Relatório de Serviços.

**13.7** O Relatório de Serviços será destinado ao registro de fatos pertinentes à execução do objeto, tais como conclusão e aprovação de serviços, indicações sobre a necessidade de trabalho adicional, autorização para substituição de materiais e equipamentos, irregularidades e providências a serem tomadas, devendo ser preenchido e subscrito por funcionário da CONTRATADA e recebido pelo fiscal do contrato.

**13.8** Caberá a Autoridade Competente designar Fiscal do Contrato para realizar a fiscalização da execução do objeto.

## **14 - DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E PROGRAMA DE TRABALHO**

**14.1.** O valor aceito para contratação deverá estar compatível com o valor de mercado, estabelecido através de pesquisa de preços e expresso no mapa comparativo de preços.

**14.2** - Será vencedora a proposta de MENOR VALOR, desde que a empresa ofertante comprove sua regularidade com os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, e tenha como cumprir os prazos e condições estabelecidos neste Termo.

**14.3.** Na proposta de preço devem estar inclusos todos os custos, como serviços, insumos, equipamentos



**NITERÓI**  
O FUTURO É AGORA

e ferramentas, transporte, tributos de qualquer natureza e todas as despesas diretas ou indiretas relacionadas com os objetos da contratação.

**14.4.** A proposta de preço deve informar a validade, que não poderá ser inferior a **60 (sessenta) dias**.

**14.5** As despesas com a execução do objeto previsto neste Termo de Referência correrão à conta específica:

## **15 - SUBCONTRATAÇÃO**

**15.1.** Será admitida a subcontratação de serviços, desde que destinada a pequenas parcelas da contratação (não relevantes técnica ou financeiramente) e submetida à aprovação prévia da CONTRATANTE, observadas todas as exigências previstas neste Termo, no edital e sem prejuízo de suas responsabilidades contratuais e legais, cabendo à CONTRATADA transmitir ao(s) subcontratado(s) todos os elementos necessários à perfeita execução da(s) parcela(s) subcontratada(s), bem como fiscalizar sua execução.

**15.2.** Relativamente à parcela que poderá ser subcontratada, caberá à CONTRATADA, a comprovação da regularidade fiscal e jurídica do(s) subcontratado(s), e apresentar a documentação respectiva.

**15.3.** Durante o período da subcontratação, a(s) subcontratada(s) deverá(ão) manter compatibilidade com as obrigações assumidas, conforme dispõe o art. 78, §1º, da Lei nº 13.303/2016.

**15.4.** A substituição pela CONTRATADA do(s) eventual(ais) subcontratado(s), já anteriormente aprovado(s) e autorizado(s), dependerá da prévia anuência escrita da CONTRATANTE, devendo o(s) substituto(s) apresentar(em) as mesmas condições técnicas e legais estabelecidas no edital e seus anexos.

## **16 - DISPOSIÇÕES GERAIS / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

**16.1.** A licitante poderá proceder à visita técnica, opcional, às suas expensas, para vistoriar os equipamentos e verificar as instalações da SMF.

**16.1.1.** A visita técnica deverá ser previamente agendada junto ao Setor de Contratos e Licitações, pelo telefone (21) 2620-0403.

**16.1.2.** A visita técnica poderá ocorrer de segunda à sexta-feira, em dias úteis, das 9h às 17h.

**16.1.3.** O período para a realização da visita técnica será compreendido a partir do primeiro dia útil seguinte à publicação do aviso de licitação, até um (01) dia útil antes da data marcada para a apresentação das propostas na licitação.

**16.1.4.** Independentemente de realizar a visita, a contratada não poderá, em nenhuma hipótese, alegar desconhecimento das condições de execução dos serviços ou insuficiência de dados e informações.

**16.2.** O desconhecimento das condições operacionais da edificação não poderá ser alegado como justificativa para inexecução ou execução irregular do serviço a ser prestado.

**16.3.** Esclarecimentos e informações poderão ser obtidos junto ao Setor de Contratos e Licitações, pelo telefone (21) 2622-2035, no horário de 9h às 17h, de segunda a sexta- feira.



**NITERÓI**  
O FUTURO É AGORA

**16.4.** Anexos deste Termo de Referência:

**16.4.1. ANEXO I:** Relação de aparelhos de ar-condicionado da EMUSA.

**LEILA FERREIRA FIGUEIREDO**

Diretora de Operações

De acordo.

**ANTONIO C. LOUROSA S. JUNIOR**

Presidente



**NITERÓI**  
O FUTURO É AGORA

**Anexo do Termo de Referência**

**RELAÇÃO DE APARELHOS DE AR-CONDICIONADO SPLIT**

**EMUSA 11° E 13° ANDAR VISCONDE SEPETIBA 987 – CENTRO**

	<b>SETORES</b>	<b>QTDE</b>	<b>BTUs</b>	<b>MARCA</b>
1	DIRETORIA DE OPERAÇÕES	01	12.000	PHILCO
2	FISCALIZAÇÃO D.O	02	36.000	MODERNITÁ
3	RECEPÇÃO D.O	01	9.000	AGRATTO
4	ASSESSORIA DE CONTROLE INTERNO	01	12.000	PHILCO
5	RECEPÇÃO PRESIDÊNCIA	01	9.000	AGRATTO
6	PRESIDÊNCIA	01	18.000	CONFEE
7	SALA DE REUNIÃO	01	24.000	PHILCO
8	DPCR	01	36.000	MODERNITÁ
9	DIRETORIA DPCR	01	9.000	AGRATTO
10	RECEPÇÃO DF	01	9.000	AGRATTO
11	DIRETORIA DF	01	12.000	MIDEA
12	TESOURARIA	01	12.000	LG
13	DF	01	24.000	PHILCO
14	RECEPÇÃO DGAP	01	12.000	LG
15	DIRETORIA DE GESTÃO ADM	01	12.000	LG
16	DGAP	01	24.000	LG
17	DIVISÃO DE GESTÃO DE PESSOAS RH	01	24.000	LG
18	PROTOCOLO	01	9.000	LG
19	DGAP COMPRAS	01	9.000	LG
20	COMUNICAÇÃO	01	9.000	LG
21	TTS	01	9.000	LG
22	XEROX	01	9.000	LG
23	DIVISÃO DE TECNOLOGIA	01	9.000	LG
24	RECEPÇÃO 11° ANDAR	01	24.000	PHILCO
25	RECEPÇÃO DO DOE	01	12.000	LG
26	DIRETORIA DOE	01	12.000	PHILCO
27	FISCALIZAÇÃO DOE	01	30.000	ELGIN
28	ASSESSORIA JURÍDICA	02	22.000/12.000	CARRIER/LG



29	DIRETORIA ASSESSORIA JURÍDICA	01	12.000	LG
<b>TOTAL</b>		<b>31</b>		

**RELAÇÃO DE APARELHOS DE AR-CONDICIONADO JANELA**

**DPR – TRAVESSA SANTO ANTÔNIO 193- SÃO LORENÇO**

	<b>SETORES</b>	<b>QTDE</b>	<b>BTUs</b>	<b>MARCA</b>
1	ENGENHEIROS	1	18000	SPRINGER
2	COZINHA	1	12000	CONSUL
3	DIVISÃO DE PAVIMENTOS	1	7.500	SPRINGER
4	RH	1	18000	SPRINGER
5	MOTORISTAS	1	18000	CONSUL
6	ENCARREGADOS	1	18000	SPRINGER
7	ALMOXARIFADO	1	7.500	BRASTEMP
8	CARPINTARIA 1	1	7.500	ELECTROLUX
9	CARPINTARIA 2	1	7.500	SPRINGER
10	PLACAS	1	12000	CONSUL
11	MECÂNICA	1	12000	CONSUL
	<b>TOTAL</b>	<b>11</b>		

**RELAÇÃO DE APARELHOS DE AR-CONDICIONADO SPLIT**

**DPR – TRAVESSA SANTO ANTÔNIO 193- SÃO LORENÇO**

	<b>SETORES</b>	<b>QTDE</b>	<b>BTUs</b>	<b>MARCA</b>
1	SECRETÁRIA	1	22000	CONFREE
2	DIRETOR	1	22000	CONFREE
3	ENGENHEIRO CHEFE	1	22000	CONFREE
	<b>TOTAL</b>	<b>3</b>		



**ANEXO III**

**PROPOSTA DE PREÇOS**

**RAZÃO SOCIAL:**

**CNPJ:**

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL E/OU ESTADUAL:**

**ENDEREÇO:**

**BAIRRO: CEP:**

**CIDADE: ESTADO:**

**TELEFONE: FAX:**

**E-MAIL:**

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO MENSAL	VALOR TOTAL MENSAL	VALOR TOTAL GLOBAL
01	SPLIT 36.000 BTUS	3			
02	SPLIT 30.000 BTUS	1			
03	SPLIT 24.000 BTUS	5			
04	SPLIT 22.000 BTUS	4			
05	SPLIT 18.000 BTUS	1			
06	SPLIT 12.000 BTUS	10			
07	SPLIT 9.000 BTUS	10			
08	AR DE JANELA 7.500 BTUS	4			
09	AR DE JANELA 12.000 BTUS	3			
10	AR DE JANELA 18.000 BTUS	4			
<b>VALOR TOTAL GLOBAL .....</b>					

Assinado digitalmente por:



e-Ciga

Marcos Henrique  
Sousa Santos

••• 200.691-••

Data: 10/05/2024  
11:10



Ciga