TERMO DE REFERÊNCIA Nº 026/2026

1 OBJETO:

1.1 Este Termo de Referência tem como objeto a CONTRATAÇÃO de empresa especializada em **SERVIÇO DE MANUTENÇAO PREVENTIVA E CORRETIVA DE CONDICIONADORES DE AR, COM FORNECIMENTO DE PEÇAS E INSUMOS, OBSERVADAS AS EXLCUSÕES PREVISTAS NO ITEM 3.4.11.1, INCLUINDO A ELABORAÇÃO, IMPLEMENTAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DE MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E CONTROLE – PMOC,** por um período de 24 meses**,** com as seguintes necessidades:

NDI - Núcleo de Desenvolvimento Integral Antônio Nogueira de Amorim

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE (UN.)
Ar condicionado do tipo split 24.000 BTU	02
Ar condicionado do tipo split 18.000 BTU	07
Ar condicionado do tipo split 12.000 BTU	02
Ar condicionado do tipo split 9.000 BTU	29

2 JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

2.1 A presente contratação justifica-se pela necessidade de execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar-condicionado, incluindo o fornecimento de peças e insumos, observadas as exclusões previstas no item 3.4.11.1, componentes, filtros, gás refrigerante e demais materiais e equipamentos necessários à perfeita execução dos serviços. Os sistemas de climatização são essenciais para o adequado desempenho das atividades desenvolvidas no Núcleo de Desenvolvimento Integral – NDI contribuindo para a manutenção de condições ambientais adequadas, conforto térmico, bem-estar dos usuários e servidores, além de garantir a eficiência operacional, a durabilidade e o bom funcionamento dos equipamentos;

2.2 A manutenção preventiva dos sistemas de climatização é indispensável para assegurar que os equipamentos permaneçam em condições adequadas de funcionamento, observando as disposições da Portaria MS nº 3.523, de 28 de agosto de 1998, da Resolução RE nº 09/2003 da ANVISA, da Lei nº 13.589, de 04 de janeiro de 2018 e demais normativos aplicáveis. Tais instrumentos estabelecem procedimentos para inspeção, limpeza, higienização, remoção de sujidades e manutenção da integridade dos componentes dos sistemas de climatização, visando garantir a qualidade do ar interior e prevenir riscos à saúde dos ocupantes dos ambientes climatizados;

2.3 A unidade atendida não dispõe, em seu quadro funcional, de profissionais especializados nem dos equipamentos técnicos necessários para a execução dos serviços objeto desta contratação,

tornando indispensável a contratação de empresa especializada para sua realização em conformidade com as normas técnicas vigentes;

2.4 Trata-se de serviço comum e de natureza contínua, cuja interrupção poderá comprometer o adequado funcionamento do Núcleo de Desenvolvimento Integral, impactando diretamente a prestação dos serviços assistenciais e administrativos. Em razão de sua essencialidade, faz-se necessária a manutenção contínua da contratação, abrangendo exercícios financeiros subsequentes;

2.5 A contratação visa proporcionar melhores condições de trabalho aos profissionais que atuam na unidade, bem como garantir conforto, segurança e bem-estar aos pacientes, acompanhantes e demais usuários dos serviços de saúde;

2.6 Considerando que os ambientes da unidade de saúde demandam controle adequado de temperatura, ventilação e qualidade do ar, a manutenção periódica dos sistemas de climatização contribui para a redução da proliferação de fungos, bactérias, ácaros e outros agentes contaminantes, auxiliando na prevenção de riscos sanitários e na preservação das condições adequadas de atendimento à população;

2.7 A contratação contempla ainda a elaboração, implantação, atualização e acompanhamento do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC da unidade abrangida por este Termo de Referência, em conformidade com a Lei nº 13.589/2018, a Portaria MS nº 3.523/1998 e demais normativos aplicáveis, incluindo o levantamento dos sistemas de climatização, cadastro dos equipamentos, definição das rotinas de manutenção, emissão de relatórios técnicos e demais documentos necessários ao atendimento das exigências legais e sanitárias;

2.8 Portanto, a contratação justifica-se também pela necessidade de assegurar a continuidade do serviço público de saúde prestado pelo Núcleo de Desenvolvimento Integral, garantindo a adequada climatização dos ambientes e condições apropriadas para o atendimento da população.

3 DAS CONDIÇÕES DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO:

3.1 Para a escolha da proposta vencedora, serão levados em consideração o critério de menor preço e as necessidades do Núcleo de Desenvolvimento Integral;

3.2 Os equipamentos descritos neste Termo de Referência estão instalados nas dependências do Núcleo de Desenvolvimento Integral – NDI;

3.3 A CONTRATADA deverá executar os serviços conforme as especificações contidas neste Termo de Referência e em sua proposta, disponibilizando os profissionais necessários ao perfeito cumprimento das obrigações contratuais, bem como fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios indispensáveis à execução dos serviços;

3.4 Devem estar previstos nos custos do CONTRATO:

3.4.1 Manutenções preventivas mensais de todos os condicionadores de ar abrangidos por este Termo de Referência;

3.4.2 Manutenções corretivas, sempre que necessárias, sem limite de chamados, observados os prazos e as condições estabelecidos no item 3.6 deste Termo de Referência;

3.4.3 Estão incluídos no valor mensal os serviços de manutenção e reparo das instalações elétricas e frigorígenas existentes que atendam exclusivamente aos aparelhos de ar-condicionado abrangidos por esta contratação, compreendendo correção de conexões, reaperto de terminais, reparo de isolamento térmico e correção de vazamentos, observadas as exclusões de peças e materiais previstas no item 3.4.11.1;

3.4.3.1 Não estão incluídos no valor mensal a implantação de novos pontos elétricos, a instalação de novas linhas frigorígenas, a ampliação das instalações existentes ou a mudança de local dos equipamentos. Caso necessários, esses serviços dependerão de orçamento prévio e autorização expressa da CONTRATANTE, observadas as condições contratuais;

3.4.4 Prestação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva nos prazos e condições estabelecidos neste Termo de Referência;

3.4.5 Disponibilização de atendimento durante o horário comercial, das 08h00 às 12h00 e das 13h00 às 16h00, incluindo os sábados;

3.4.6 Atendimento aos chamados técnicos registrados pela CONTRATANTE por telefone, e-mail ou outro canal previamente definido, observados os prazos e as condições estabelecidos no item 3.6 deste Termo de Referência;

3.4.7 Elaboração, implantação, atualização e manutenção do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC do NDI abrangido por este Termo de Referência, em conformidade com a legislação vigente, com apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART para cada unidade;

3.4.8 Disponibilização de responsável técnico legalmente habilitado para acompanhamento dos serviços, emissão de documentos técnicos e demais responsabilidades exigidas pelos órgãos competentes;

3.4.9 Emissão de relatórios técnicos das manutenções preventivas e corretivas realizadas, contendo, no mínimo, identificação do equipamento, data da intervenção, descrição dos serviços executados, peças substituídas, materiais utilizados, pendências identificadas e identificação do técnico executor;

3.4.10 Comunicação formal à Contratante acerca de falhas, irregularidades, inadequações elétricas, estruturais ou operacionais identificadas durante as inspeções e manutenções, bem como apresentação das recomendações técnicas necessárias para sua correção;

3.4.11 Fornecimento de mão de obra, ferramentas, equipamentos, instrumentos de medição, materiais de consumo, peças de reposição de pequeno e médio porte, componentes, acessórios, gás refrigerante, materiais elétricos e frigorígenos, cabos elétricos, terminais, conectores, disjuntores, fusíveis, capacitores, contatores, relés, sensores, filtros, drenos, isolamentos térmicos, suportes, tubulações frigorígenas, materiais para solda, fluidos refrigerantes, óleos lubrificantes e demais insumos necessários à perfeita execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, sem ônus adicional para a Contratante;

3.4.11.1 Não estão incluídos no valor mensal da contratação a substituição de equipamentos ou componentes de grande porte e de alto valor agregado, exclusivamente: compressores, unidades evaporadoras completas, unidades condensadoras completas, serpentinas evaporadoras, serpentinas condensadoras, placas eletrônicas principais (placas inverter), motores compressores, gabinetes completos dos equipamentos e aparelhos de ar-condicionado completos, cuja substituição dependerá de prévia autorização da Contratante e será objeto de orçamento específico, quando tecnicamente justificada;

3.4.12 Elaboração e atualização de cadastro e histórico de manutenção dos equipamentos atendidos, contendo registros das intervenções realizadas durante a vigência contratual;

3.4.13 A CONTRATADA deverá garantir os serviços executados pelo prazo mínimo de 90 (noventa) dias, contado da conclusão e do aceite pela fiscalização. As peças fornecidas deverão possuir garantia mínima de 90 (noventa) dias, ou a garantia do fabricante, quando superior, contada da instalação e do aceite. Durante esses prazos, os defeitos decorrentes dos serviços executados ou das peças fornecidas deverão ser corrigidos sem custos adicionais para a CONTRATANTE, incluindo mão de obra, materiais, retirada, transporte e reinstalação, observados os prazos de atendimento estabelecidos no item 3.6. As garantias permanecerão válidas mesmo após o término do contrato, até o encerramento dos respectivos prazos.

3.5 DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA:

3.5.1 A empresa vencedora deverá, quando da assinatura do contrato, entregar à CONTRATANTE o cronograma de execução das manutenções preventivas, as quais deverão ocorrer em dias úteis, no horário das 08h00 às 12h00 e das 13h00 às 16h00, observando a periodicidade e a execução dos serviços abaixo especificados;

3.5.2 A manutenção preventiva tem por objetivo evitar a ocorrência de defeitos em todos os componentes dos equipamentos, mantendo-os dentro dos padrões de operacionalidade, segurança e eficiência, bem como em perfeito estado de funcionamento;

3.5.3 Os serviços de manutenção dos equipamentos compreendem a HIGIENIZAÇÃO COMPLETA DO APARELHO, incluindo:

3.5.3.1 Remoção e limpeza da tampa frontal e do gabinete de acordo com as normas dos fabricantes;

3.5.3.2 Limpeza de parte externa do condicionador de ar;

3.5.3.3 Remoção, limpeza e lavagem dos filtros de acordo com as normas dos fabricantes;

3.5.3.4 Verificação dos rolamentos e mancais dos ventiladores/motores. Se necessário, substituição dos rolamentos;

3.5.3.5 Medição e registro de tensão e amperagem do equipamento em operação com compressor armado, medido com auxílio do amperímetro;

3.5.3.6 Limpeza das serpentinas de evaporação e condensadores, com a devida Desmontagem das peças;

3.5.3.7 Limpeza da bandeja – parte de condensação;

3.5.3.8 Verificação de fuga de gás refrigerante, com a reposição, caso necessário;

3.5.3.9 Verificação com eventual correção do nível de ruído e vibrações anormais;

3.5.3.10 Medição e registro da tensão e corrente elétrica dos motores dos compressores;

3.5.3.11 Verificação do funcionamento dos controles remotos, caso tenha;

3.5.3.12 Verificação dos visores das linhas de líquido quanto à presença de umidade no sistema, com a utilização de bomba de vácuo;

3.5.3.13 Medição com registro da temperatura da serpentina de resfriamento, bem como do superaquecimento;

3.5.3.14 Verificação com correção dos sistemas de encaixe dos painéis de acesso ao gabinete;

3.5.3.15 Limpeza externa dos gabinetes;

3.5.3.16 Verificação da drenagem de água;

3.5.3.17 Substituir isolações térmicas danificadas nas tubulações;

3.5.3.18 Eliminar possível mau contato no cabo de alimentação, disjuntores e pontos de interligação;

3.5.3.19 Limpeza das bandejas de drenagens;

3.5.3.20 Eliminar ruídos anormais;

3.5.3.21 Verificação da fuga de energia para a carcaça do aparelho;

3.5.3.22 Verifica e eliminar possíveis pontos de vazamento de fluído refrigerante (conexões e válvulas);

3.5.3.23 Verificar e executar reparos no contador magnético do compressor;

3.5.3.24 Medição e registro das temperaturas em operação dos motores ventiladores;

3.5.3.25 Verificação interna dos gabinetes, com eventual correção termo acústica – parte de evaporação;

3.5.3.26 Medição e registro das pressões dos compressores de descarga, nas linhas de sucção e bomba de óleo (no caso de semi hermético) com eventual ajuste de pressões;

3.5.3.27 Verificação das válvulas de expansão termoacústicas - parte de condensação;

3.5.3.28 Eliminar pontos de obstrução de sujeira nas aletas do condensador;

3.5.3.29 Operação do termostato de modo a desarmar e rearmar o compressor, verificando a existência de ruídos ou vibrações, providenciando, se necessário, sua correção;

3.5.3.30 Remoção do aparelho, inspeção e ajuste dos parafusos de fixação do compressor, motor, ventilador e estrutura;

3.5.3.31 Retirar as turbinas das unidades internas para limpeza, (com cuidado para não remover acessórios de balanceamento);

3.5.3.32 Limpeza da bandeja coletora de água de condensação e tubulação de drenagem;

3.5.3.33 Verificar a isolação elétrica do compressor e do motor de ventilador;

3.5.3.34 Executar reparos de desgastes de eixos, buchas, mancais de rolamento e lubrificação do motor do ventilador;

3.5.3.35 Limpar e higienizar o evaporador e bandejas de drenagens;

3.5.3.36 Lavar a serpentina do condensador e peças comuns com máquina adequada, aplicando produtos desengraxantes conforme normas do Ministério da Saúde, se necessário;

3.5.3.37 Montar o equipamento de forma adequada;

3.5.4 Se necessário, remoção do aparelho para a oficina e execução dos serviços relacionados abaixo:

3.5.4.1 Desmontagem e limpeza das serpentinas do condensador e do evaporador;

3.5.4.2 Realização de tratamento anticorrosivo (com tinta tipo zarcão) do chassi e da bandeja interna;

3.5.4.3 Verificação e substituição de capacitores, quando necessário;

3.5.4.4 Verificação dos componentes elétricos e do cabo de alimentação, com substituição quando necessária;

3.5.5 Em caso de pane, realizar análise do condicionador de ar e emitir relatório técnico contendo a descrição do problema identificado e das peças que necessitem substituição. Caso seja necessária a substituição de peças incluídas no preço mensal, a contratada deverá providenciar sua substituição sem ônus adicional para a Contratante;

3.5.6 Além dos serviços acima descritos, caberá à Contratada executar outras ações recomendadas pelas boas práticas de manutenção e pelos fabricantes dos equipamentos, visando assegurar seu adequado funcionamento e conservação;

3.5.7 O prazo para execução da manutenção preventiva será de até 05 (cinco) dias úteis, contados da emissão da Ordem de Serviço;

3.5.8 Não serão aceitas interrupções no funcionamento dos aparelhos durante o horário de expediente sem prévia autorização da Administração da unidade;

3.5.9 A Contratada deverá executar a manutenção preventiva após a emissão e o recebimento da respectiva Ordem de Serviço;

3.5.10 A CONTRATADA deverá atender aos chamados emergenciais inclusive fora do horário comercial, aos finais de semana e feriados, observados os prazos e as condições estabelecidos no item 3.6 deste Termo de Referência;

3.5.11 A manutenção preventiva deverá ocorrer, no mínimo, mensalmente em todos os equipamentos, sendo vedada a redução dessa frequência durante a execução contratual;

3.5.12 Correrão por conta exclusiva da Contratada as despesas com deslocamento de seus técnicos, retirada e entrega de equipamentos, transporte, frete, seguros e quaisquer outros custos necessários à execução dos serviços objeto da contratação;

3.5.13 Ao término do contrato, a CONTRATADA deverá entregar à CONTRATANTE, no prazo de até 10 (dez) dias corridos, o histórico completo das manutenções realizadas, em meio digital, organizado por equipamento, contendo os relatórios de manutenção preventiva e corretiva, as peças substituídas, os registros de falhas e as pendências existentes;

3.5.14 A Contratada deverá afixar em cada aparelho submetido à manutenção preventiva etiqueta ou adesivo contendo, no mínimo, a data da manutenção realizada, a identificação do técnico executor e a data prevista para a próxima manutenção preventiva.

3.6 DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA:

3.6.1 A manutenção corretiva, eventual ou emergencial, tem por objeto todos os procedimentos necessários e suficientes para a imediata correção de defeitos e anormalidades nos equipamentos de ar-condicionado, a fim de que seja retomada sua utilização de forma segura, eficiente e econômica, reinstalando os equipamentos defeituosos em perfeito estado de funcionamento, compreendendo, inclusive, as necessárias substituições de peças defeituosas, ajustes e reparos necessários, de acordo com os Manuais e Normas Técnicas específicas para os equipamentos;

3.6.2 Os serviços de manutenção corretiva, devem ser preferencialmente realizados dentro do horário constante no item 3.5;

3.6.3 As manutenções corretivas serão de responsabilidade e iniciativa da CONTRATADA e deverão ser realizadas tantas vezes quantas forem necessárias;

3.6.4 Os serviços de manutenção corretiva deverão ser executados, sempre que possível, nas dependências da CONTRATANTE, e caso seja necessária, a saída do aparelho para a empresa CONTRATADA apenas ocorrerá em caso excepcional, mediante prévia autorização por escrito da Unidade, através de guia de saída do equipamento. Neste caso, o aparelho retirado para conserto deverá ser substituído por outro, de propriedade da CONTRATADA, de igual capacidade, em perfeito estado de conservação e funcionamento, enquanto perdurar o conserto, sem ônus adicionais para a CONTRATANTE;

3.6.5 A CONTRATADA deverá confirmar o recebimento do chamado em até 1 (uma) hora após seu registro pela CONTRATANTE. O comparecimento do técnico ao local deverá ocorrer em até 6 (seis) horas para chamados emergenciais e em até 24 (vinte e quatro) horas para os demais chamados, contadas do registro da solicitação. O diagnóstico técnico deverá ser apresentado em até 6 (seis) horas após o comparecimento, contendo o problema identificado, os serviços necessários e a previsão de conclusão;

3.6.6 O reparo definitivo deverá ser concluído em até 48 (quarenta e oito) horas após o comparecimento do técnico ao local. Caso a aquisição de peças ou a necessidade de serviço especializado impeça o cumprimento desse prazo, a CONTRATADA deverá apresentar, antes de seu término, justificativa técnica e cronograma de conclusão para aprovação expressa da CONTRATANTE. A apresentação da justificativa não implicará prorrogação automática do prazo;

3.6.7 Os serviços deverão ser realizados, preferencialmente, nas dependências da CONTRATANTE e em horário que não comprometa o funcionamento da unidade;

3.6.8 Os serviços que venham a causar ruídos em excesso, de forma a prejudicar o bom andamento das atividades laborais da CONTRATANTE, deverão ocorrer, em local e horário definido pela CONTRATANTE, a depender do caso;

3.6.9 Consideram-se emergenciais os chamados envolvendo risco à segurança ou interrupção da climatização em ambientes cujas atividades dependam do funcionamento do equipamento. Nesses casos, a CONTRATADA deverá adotar medidas imediatas de segurança e implementar solução provisória em até 12 (doze) horas após o comparecimento, quando tecnicamente viável e sem comprometer a segurança dos usuários e das instalações, mantendo a obrigação de reparo definitivo conforme o item 3.6.6. Não haverá limite de chamados nem cobrança adicional pelo atendimento emergencial;

3.6.10 Todos os serviços efetivamente realizados deverão constar no Relatório Mensal dos Serviços, devidamente preenchido e assinado pelo responsável técnico da contratada e atestado pelo Fiscal do Contrato;

3.6.11 Todos os prazos previstos nos itens 3.6.5, 3.6.6 e 3.6.9 serão contados em horas corridas. O atendimento emergencial deverá estar disponível inclusive fora do horário comercial, aos finais de semana e feriados

3.7 Ficará estabelecida a ausência de vínculo empregatício entre os funcionários da CONTRATADA, responsáveis pelo serviço nas dependências descritas neste Termo, e a CONTRATANTE. Deste modo, caberá a CONTRATADA custear os encargos das relações trabalhistas e previdenciárias de seus funcionários;

3.8 A CONTRATADA manterá seus funcionários devidamente uniformizados e identificados com crachá funcional;

3.9 O fornecimento dos serviços descritos neste Termo de Referência deverá ser acompanhado da entrega da respectiva ordem de serviço, devidamente assinada pelo responsável técnico da CONTRATADA, bem como pela CONTRATANTE;

3.10 A CONTRATADA deverá atender aos chamados emergenciais inclusive fora do horário comercial, aos finais de semana e feriados, observados os prazos e as condições estabelecidos no item 3.6 deste Termo de Referência;

3.11 A CONTRATADA deverá gerar uma ordem de serviço para os equipamentos dos planos de manutenção preventiva e corretiva, onde constarão os dados detalhados dos equipamentos; o tipo de manutenção a ser realizada; a data de realização da última intervenção deste equipamento; a data e horas da manutenção que está sendo realizada; o nome do técnico responsável pelo serviço; quais os serviços realizados e todos os custos com peças e serviços de terceiros;

3.12 A CONTRATADA deverá elaborar e/ou atualizar o Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), no qual deverão estar detalhadas as rotinas de limpeza, inspeção, verificação e manutenção dos sistemas, com o objetivo de garantir a qualidade do ar, prevenir riscos à saúde e prolongar a vida útil dos equipamentos. Em conformidade com a Lei nº 13.589/2018, o PMOC deverá observar os parâmetros de qualidade do ar em ambientes climatizados artificialmente, especialmente quanto aos poluentes de natureza física, química e biológica, suas tolerâncias e métodos de controle regulamentados pela Resolução RE nº 09/2003 da ANVISA;

3.13 Todos os relatórios técnicos, laudos, ordens de serviço, registros de manutenção, histórico de intervenções, cadastro dos equipamentos e o Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC elaborados ou atualizados durante a execução contratual constituirão propriedade exclusiva da Contratante, devendo ser disponibilizados em meio físico e digital sempre que solicitados. A entrega final consolidada de todos esses documentos deverá ocorrer em até 10 (dez) dias corridos após o término do contrato, observada a organização por equipamento prevista no item 3.5.13;

3.14 A CONTRATADA fornecerá todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) necessários à execução dos serviços, em conformidade com as normas de segurança e medicina do trabalho vigentes;

3.15 A CONTRATADA irá se responsabilizar por acidentes que venham a ocorrer em virtude da prestação de serviço, exceto quando ficar demonstrado que não tenha ocorrido em razão de falha na prestação de serviços, assim entendidas com imperícia, negligência ou imprudência;

3.16 A CONTRATADA responsabiliza-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 14 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei no 8.078, de 1990), ficando a Contratante autorizada a descontar dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos;

3.17 Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar integralmente as Normas Internas da Administração;

3.18 Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo a Contratada relatar à Contratante toda e qualquer ocorrência ou evento adverso relacionada as funções por estes exercida, a fim de evitar desvio de função;

3.19 Comunicar à Direção da Unidade toda visita técnica e os serviços realizados, bem como emitir relatório técnico mensal contendo os serviços executados, equipamentos atendidos, peças substituídas, pendências identificadas e recomendações técnicas. O pagamento da fatura ficará condicionado à entrega e aprovação do referido relatório pelo fiscal do contrato. Quando necessário, a CONTRATADA deverá emitir laudo técnico acerca das condições de funcionamento dos equipamentos e da necessidade de substituição de peças ou componentes.O pagamento somente será realizado após a apresentação da Nota Fiscal/Fatura, do relatório técnico correspondente, da medição dos serviços executados e do ateste do Fiscal do Contrato;

3.20 Cumprir rigorosamente as normas da ABNT: NBR 13.971 - Sistemas de refrigeração, condicionamento de ar, ventilação e aquecimento — Manutenção programada, NBR 14.679 - Sistemas de condicionamento de ar e ventilação – Execução de serviços de higienização e NBR 15.848/2010 - Procedimentos e requisitos relativos às atividades de construção, reformas, operação e manutenção das instalações que afetam a qualidade do ar interior (QAI), as Portarias que regulem os serviços que serão executados;, as Normas de Medicina e Segurança do Trabalho, Normas Regulamentadoras do MTE, NRs 06, 10, 23, 18, 35;

3.21 A CONTRATADA deverá manter equipe técnica disponível para atendimento aos chamados da unidade, garantindo o cumprimento dos prazos e das condições estabelecidos no item 3.6 deste Termo de Referência;

3.22 O valor mensal do contrato já contempla: Manutenção preventiva; Manutenção corretiva sem limite de chamados; Atendimento emergencial, quando decorrente de falha ou defeito natural do equipamento e Deslocamento técnico em horário comercial;

3.23 Os atendimentos corretivos, emergenciais e em regime de plantão, inclusive aqueles realizados fora do horário comercial, aos finais de semana e feriados, integram o escopo da contratação e deverão ser executados sem qualquer ônus adicional para a CONTRATANTE, observados os prazos de atendimento estabelecidos neste Termo de Referência.

3.24 A CONTRATADA deverá garantir a implementação de todas as medidas de segurança necessárias à adequada execução dos serviços, responsabilizando-se pelo fornecimento, fiscalização do uso, substituição e manutenção dos Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs), em conformidade com as Normas Regulamentadoras vigentes do Ministério do Trabalho e Emprego e demais legislações correlatas, observando os riscos inerentes às atividades desempenhadas;

3.25 Fica vedada a subcontratação total ou parcial do objeto contratual sem prévia, formal e expressa autorização da CONTRATANTE, permanecendo a CONTRATADA integralmente responsável pela qualidade, conformidade técnica, prazos, segurança e resultados dos serviços executados, ainda que autorizada a participação de terceiros;

3.26 A CONTRATADA obriga-se a manter absoluto sigilo sobre quaisquer informações técnicas, operacionais, administrativas, estratégicas, documentos, dados, rotinas internas, instalações, processos ou quaisquer outras informações de caráter institucional às quais tenha acesso em razão da execução contratual, comprometendo-se a não divulgar, reproduzir, compartilhar ou utilizar tais informações para finalidade diversa da execução do objeto contratado, sob pena de responsabilização legal;

3.26.1 A CONTRATADA deverá observar a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, utilizando os dados pessoais eventualmente acessados exclusivamente para a execução contratual, conforme as instruções da CONTRATANTE. Deverá restringir o acesso aos profissionais autorizados, adotar medidas de segurança e comunicar à CONTRATANTE, imediatamente após tomar conhecimento, incidentes que possam comprometer esses dados. Ao término do contrato, deverá devolver ou eliminar os dados conforme orientação da CONTRATANTE, ressalvadas as obrigações legais de conservação.

3.27 A CONTRATADA deverá observar princípios de integridade, ética, transparência, governança e compliance, comprometendo-se a cumprir integralmente a legislação anticorrupção aplicável, abstendo-se de praticar, autorizar, tolerar ou participar de atos lesivos à administração pública, fraude, corrupção, pagamento indevido, favorecimento ilícito, conflito de interesses ou quaisquer práticas incompatíveis com os princípios da legalidade, moralidade e boa-fé administrativa;

3.28 A CONTRATADA deverá manter responsável técnico legalmente habilitado durante toda a vigência contratual, responsabilizando-se tecnicamente pelos serviços executados e emitindo ART ou TRT, quando exigido pela legislação aplicável;

3.29 Outras cláusulas poderão ser incluídas no contrato mediante ajuste entre as partes.

4 DAS PROPOSTAS DE PREÇO:

4.1 A proposta de preço deverá ser apresentada com valor mensal pelos serviços prestados;

4.2 As propostas deverão ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, contados da data de envio das propostas.

5 DO FORNECIMENTO DE PEÇAS E INSUMOS:

5.1 Será de responsabilidade da CONTRATADA o fornecimento de todas as peças, componentes, materiais de consumo e insumos necessários à execução dos serviços, tais como materiais de limpeza, lubrificantes, soldas, espumas de vedação, produtos para pintura, nitrogênio, oxigênio, acetileno e demais materiais necessários ao perfeito funcionamento dos equipamentos observadas as exclusões expressamente previstas no item 3.4.11.1;

5.2 Todas as peças fornecidas pela CONTRATADA deverão ser novas, originais ou equivalentes de qualidade comprovada e compatíveis com os equipamentos instalados, sem ônus para a

CONTRATANTE, podendo ser exigida a apresentação de certificado ou termo de garantia do fabricante;

5.3 Sempre que for necessária a substituição de peças em decorrência de manutenção corretiva, a CONTRATADA deverá, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a identificação da necessidade, emitir laudo técnico assinado por seu responsável técnico, contendo a descrição da falha, a justificativa da substituição e as especificações técnicas da peça ou componente, para análise e aprovação prévia da CONTRATANTE;

5.4 É de responsabilidade da CONTRATADA o reparo ou a substituição dos controles remotos dos aparelhos de ar-condicionado tipo split, sempre que necessário;

5.5 As peças substituídas deverão ser apresentadas ao fiscal do contrato ou representante da CONTRATANTE, quando solicitado, para conferência e comprovação da necessidade de substituição.

6 DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

6.1 A interessada deverá apresentar, também, a documentação abaixo descrita:

A) Ato constitutivo em vigor, devidamente registrado, acompanhado de suas alterações ou da respectiva consolidação. No caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos comprobatórios de eleição de seus administradores;

B) Prova de Inscrição no Cadastro Nacional De Pessoa Jurídica (CNPJ);

C) Prova de inscrição no cadastro de contribuinte estadual e/ou municipal a depender do ramo de atividade da pretensa contratada, relativo ao local de seu estabelecimento prestador e/ou fornecedor;

D) Certidão Negativa ou positiva com efeitos de negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;

E) Certidões de Regularidade Fiscal expedidas pelas Fazendas Estadual e Municipal, relativas ao domicílio da sede da empresa e/ou do local de seu estabelecimento prestador/fornecedor, ou certidão positiva com efeitos de negativa;

F) Certidão de Regularidade de Situação do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

G) Certidão Negativa, ou positiva com efeitos de negativa, de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho;

H) Documentos comprobatórios de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto deste processo;

I) Projeto Executivo Corretivo;

J) Projeto Básico de Gestão de Manutenção Continuada;

K) Planilha Básica de Custos Executivo Corretivo;

L) Planilha Básica de Custos de Gestão de Manutenção Continuada;

M) ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.

7 DAS EXIGÊNCIAS DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

7.1 Apresentar comprovante vigente de registro ou inscrição da empresa e do responsável técnico no conselho profissional competente, compatível com as atividades objeto desta contratação. A regularização perante o conselho da região de execução, quando exigível, deverá ser comprovada antes do início dos serviços;

7.2 No objeto social para prestação de serviços a serem contratadas: **Manutenção preventiva e corretiva de ar condicionado**, bem como os serviços similares ao objeto deste instrumento;

7.3 Comprovante fornecido pela empresa de que possui em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, profissional de nível superior: 01 (um) Engenheiro Mecânico ou Engenheiro Eletricista, com no mínimo 01 (um) ano de inscrição no CREA e um ano de experiência nesta área, para executar os serviços constantes do objeto deste instrumento. A comprovação do vínculo profissional com a empresa poderá ser efetuada por intermédio do Contrato Social, se sócio, ou da Carteira de Trabalho, Contrato de Prestação de Serviços, Ficha de Registro de Empregado ou Certidão de Registro da empresa no CREA, se nela constar o nome do profissional indicado. A experiência deverá ser comprovada conforme o item 7.5;

7.4 Comprovação de experiência anterior da entidade, pertinente e compatível com o objeto do contrato de gestão pelo prazo mínimo de um ano através de atestado(s) fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado ou através de outros documentos hábeis, fica vedada a emissão de Atestado pela Própria instituição, sob hipótese de auto atestação;

7.5 A experiência do responsável técnico deverá ser comprovada mediante Certidão de Acervo Técnico – CAT expedida pelo CREA, acompanhada do respectivo atestado, quando aplicável, demonstrando a execução de serviços compatíveis com o objeto desta contratação. Quando admitido profissional vinculado a outro conselho competente, será aceito documento equivalente;

A) Caso a CAT não apresente explicitamente as informações necessárias à comprovação da experiência exigida, a empresa deverá apresentar documento(s) complementar(es), tais como contratos de manutenção, que esclareça(m) essas informações e esteja(m) comprovadamente vinculado(s) aos serviços registrados na(s) respectiva(s) CAT(s);

7.6 Poderão ser apresentados tantos atestados quanto forem necessários, inclusive derivados de contratos distintos, para a comprovação das características mínimas exigidas neste Termo de Referência, desde que executados em um mesmo período;

A) Apresentar Atestado de Vistoria (o referido atestado será exigido exclusivamente das empresas que realizarem a vistoria, admitindo-se, para as demais, o Termo de Responsabilidade), conforme modelo Anexo, comprovando que a empresa vistoriou o local dos serviços e os equipamentos, acompanhado por servidor designado para esse fim, com o objetivo de levantar as condições atuais para adequada manutenção dos equipamentos e a correta elaboração de sua proposta. Este atestado deverá ser apresentado com a documentação habilitatória;

7.7 Para emissão da proposta de preço, a empresa poderá comparecer a unidade para realizar visita técnica e obter informações complementares:

7.7.1 A visita técnica NÃO É OBRIGATÓRIA: a visita justifica-se para análise e para conhecimento de suas particularidades e complexidade para execução dos serviços, porém a empresa que não sentir necessidade de realizar a visita deverá apresentar um Termo de Responsabilidade juntamente com as demais documentações;

7.8 A visita técnica deverá apresentar Atestado de Vistoria, conforme modelo Anexo, comprovando que a empresa vistoriou. Para a visita ao local de execução dos serviços, a empresa deve fazer contato telefônico prévio com a unidade, e se inteirar do vulto desses serviços e das condições dos locais onde serão executados, de modo a elaborar seu orçamento baseado em sua própria avaliação;

7.9 O técnico que realizará a visita deverá possuir procuração autorizando responder pela empresa, e está devidamente identificado;

7.10 A visita para qualificação técnica deverá ser agendada com a unidade através no horário das 09h às 15h do dia 09 ao dia 12 de novembro de 2026;

7.11 Para a vistoria, o participante, ou o seu representante, deverá estar devidamente identificado;

7.12 Os documentos exigidos no presente processo deverão ser apresentados em meio digital e enviado para o e-mail: g.projetosnucleo@fmsa.org.br.

8 DO PAGAMENTO:

8.1 A medição dos serviços será realizada mensalmente e estará condicionada à entrega, pela CONTRATADA, do relatório técnico correspondente ao período de referência, no qual deverão

constar, de forma clara e detalhada, os serviços efetivamente executados, em conformidade com o objeto contratual e com o PMOC. O referido relatório deverá ser apresentado em até 05 (cinco) dias úteis após o encerramento do período de medição, constituindo condição necessária para a análise e o processamento do pagamento;

8.2 Recebido o relatório, a CONTRATANTE terá o prazo de até 05 (cinco) dias úteis para proceder à sua análise e validação, podendo aceitar ou, de forma expressa e motivada, recusar total ou parcialmente a medição, caso sejam constatadas falhas, inconsistências, descumprimento do escopo ou execução parcial dos serviços. Na hipótese de recusa parcial, será aplicada glosa proporcional aos serviços não executados ou executados em desacordo com o contrato, sem prejuízo da possibilidade de reapresentação do relatório corrigido pela CONTRATADA, em até 03 (três) dias úteis após a comunicação, cuja análise observará o mesmo prazo previsto neste item;

8.3 Os pagamentos serão realizados mensalmente, até o último dia útil do mês subsequente ao da competência dos serviços, condicionados à apresentação da Nota Fiscal/Fatura e dos demais documentos exigidos no contrato, à conferência da medição e ao ateste do fiscal do contrato, devendo a documentação ser apresentada com antecedência mínima de 10 (dez) dias do vencimento. A documentação deverá estar devidamente regular, completa e em conformidade com as exigências contratuais;

8.3.1 Caso a CONTRATADA não observe o prazo mínimo de antecedência para apresentação da documentação ou apresente documentos com inconsistências, incorreções ou pendências, o pagamento será efetuado até o último dia útil do mês subsequente, sem que isso gere direito a atualização monetária, juros ou quaisquer encargos.

8.3.2 Permanecem resguardadas as hipóteses de suspensão ou prorrogação do prazo de pagamento previstas no instrumento contratual e na legislação aplicável.

9 DAS SANÇÕES:

9.1 A CONTRATADA que cometer infrações durante o processo de contratação ou execução contratual estará sujeita às penalidades previstas neste instrumento, no contrato e no regulamento de contratações da Fundação, observada a legislação aplicável, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal;

9.2 As sanções aplicáveis incluem:

9.2.1 Advertência, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, especialmente em caso de falha isolada de menor gravidade, sem comprometimento da segurança ou da continuidade dos serviços;

9.2.2 Multas por descumprimentos operacionais, calculadas sobre o valor mensal dos serviços da unidade afetada, nas seguintes hipóteses:

a) atraso injustificado no atendimento: multa de 0,5% (meio por cento) por hora de atraso em relação ao prazo contratualmente estabelecido, limitada a 5% (cinco por cento) por ocorrência;

b) ausência de realização da manutenção preventiva prevista no cronograma aprovado: multa de 5% (cinco por cento) por rotina não executada no período previsto;

c) descumprimento das atividades ou periodicidades estabelecidas no PMOC: multa de 5% (cinco por cento) por ocorrência, quando não caracterizada a mesma infração prevista na alínea anterior;

d) indisponibilidade injustificada de peças cujo fornecimento esteja incluído no contrato, após o término do prazo contratualmente estabelecido para sua disponibilização ou substituição: multa de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, limitada a 5% (cinco por cento) por ocorrência;

e) ausência ou atraso injustificado na entrega dos relatórios exigidos: multa de 0,2% (dois décimos por cento) por dia de atraso, limitada a 2% (dois por cento) por relatório;

9.2.3 Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela contratual não executada, em caso de inexecução parcial definitiva;

9.2.4 Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do saldo contratual não executado, em caso de inexecução total ou abandono dos serviços;

9.2.5 Suspensão temporária do direito de participar de processos de contratação e contratar com a Fundação, exclusivamente no âmbito da entidade, quando expressamente prevista em seu regulamento de contratações, observados os prazos, as hipóteses e o procedimento nele estabelecidos.

9.2.6 Para fins de aplicação das multas operacionais, os prazos de atendimento, execução das manutenções, fornecimento ou substituição de peças e entrega dos relatórios serão aqueles expressamente estabelecidos neste Termo de Referência e no contrato;

9.2.7 A reincidência na mesma infração operacional, durante a vigência contratual e após a comunicação da decisão que aplicou a penalidade anterior, poderá resultar no acréscimo de 50% (cinquenta por cento) sobre a multa correspondente, mediante decisão motivada, observados os limites previstos neste instrumento e no regulamento da Fundação;

9.2.8 O somatório das multas operacionais previstas na alínea B, inclusive o acréscimo por reincidência, ficará limitado a 10% (dez por cento) do valor mensal dos serviços da unidade afetada, por competência;

9.2.9 Não serão aplicadas multas distintas pelo mesmo fato. Caso o atraso resulte em inexecução definitiva, a multa anteriormente aplicada pelo mesmo fato será considerada no cálculo da penalidade correspondente, evitando-se duplicidade;

9.2.10 A aplicação de multa não substitui a obrigação de executar ou corrigir os serviços. Os serviços não executados ou executados em desacordo com o contrato estarão sujeitos à glosa proporcional na medição, sem que a glosa constitua penalidade;

9.2.11 Os descumprimentos que comprometam a segurança das pessoas, a conservação dos equipamentos ou a continuidade das atividades da unidade, bem como a reincidência, poderão ensejar a rescisão contratual, mediante decisão motivada e observância do contrato e do regulamento da Fundação.

9.3 Na aplicação das sanções serão considerados:

A) A natureza e a gravidade da infração cometida;

B) As peculiaridades do caso concreto;

C) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

D) Os danos que dela provierem para a Fundação;

E) A reincidência e as providências adotadas pela CONTRATADA para corrigir a falha e reduzir suas consequências;

F) A proporcionalidade entre a infração, a obrigação descumprida e a penalidade aplicada.

9.4 Nenhuma penalidade será aplicada sem prévio procedimento de apuração, que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/prestador, mediante comunicação formal dos fatos e da penalidade proposta, observando-se os prazos, as competências e o procedimento previstos no regulamento de contratações da Fundação e no contrato

10 VIGÊNCIA DO CONTRATO:

10.1 O CONTRATO de prestação de serviço terá vigência por prazo de 24 meses, podendo ser prorrogado mediante avaliação e aprovação da CONTRATANTE e formalização de Termo Aditivo, vedada a renovação automática;

10.2 Eventual prorrogação da contratação dependerá de justificativa da Administração, disponibilidade orçamentária e formalização mediante Termo Aditivo, sendo vedada qualquer forma de renovação automática.

10.3 O CONTRATO poderá ser encerrado a qualquer tempo, no caso de finalização do vínculo existente entre a CONTRATANTE e a Secretaria de Saúde do Estado de Pernambuco;

10.4 O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, a qualquer tempo, sem a incidência de multa ou penalidade, mediante comunicação prévia e expressa à outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Durante o período de aviso prévio, as partes deverão

manter a execução regular das obrigações contratualmente assumidas, salvo ajuste diverso entre elas;

10.4.1 A notificação de rescisão deverá ser realizada por escrito, por meio idôneo que permita a comprovação do recebimento, passando a produzir seus efeitos a partir da data de recebimento da comunicação, iniciando-se a contagem do prazo de aviso prévio;

10.4.2 Encerrado o prazo de 30 (trinta) dias, considerar-se-á definitivamente rescindido o contrato, ficando ambas as partes livres de obrigações futuras, subsistindo, entretanto, as responsabilidades relativas a serviços já executados, pagamentos pendentes e eventuais obrigações de natureza legal ou contratual que, por sua natureza, devam sobreviver ao término do ajuste;

10.5 O reajuste dos preços contratados somente poderá ser solicitado após passados 12 meses da data da assinatura do contrato, mediante aplicação do índice de reajustamento IPCA ou mediante acordo entre as partes, observada a legislação vigente e condicionado à prévia análise e autorização formal da Contratante;

10.6 As propostas deverão ser entregues **a partir do dia 09/11/2026 até o dia 13/11/2026,** através do endereço Eletrônico: g.projetosnucleo@fmsa.org.br.

Recife, 06 de novembro de 2026.

TÉCNICA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO:

Andressa Moura
Gerente de Projetos e Manutenção
OSS H. Mª Lucinda FMSA
Filial: Núcleo Gestor
Matrícula: 10056

ANDRESSA ALVES DE MOURA
Gerente de Projetos e Manutenção - FMSA
Eng.ª Civil – CREA nº 181857395-4

ANEXO I

MODELO DE ATESTADO DE VISTORIA

Atesto, em atendimento ao previsto no Termo de Referência nº 026/2026, que eu,_____, portador(a) do CPF(MF) nº_____ e inscrito(a) no CREA/___sob o nº_____, representante da empresa _____, estabelecida no(a) _____ como seu(ua) representante legal para os fins da presente declaração, compareci perante o representante do NDI_____, o sr(a)_____e vistoriei os locais onde serão executados os serviços objeto deste Termo em apreço, tomando plena ciência das condições e peculiaridades existentes.

Declaro ainda que tenho ciência da relação de serviços a executar, bem como de todas as implicações técnicas e financeiras da continuidade dos serviços.

Local e data

_____

Assinatura e carimbo
(Representante legal)

Visto:

_____

Representante da Unidade

Observações:
1) Emitir em papel que identifique à empresa;
2) Caso a empresa entenda por não realizar a vistoria ao local, deverá apresentar declaração de que conhece as condições locais para a execução do objeto, bem como das implicações técnicas e financeiras para execução do serviço.