



## TERMO DE REFERÊNCIA

---

### 1 - DO OBJETO:

---

Contratação de empresa especializada em manutenção preventiva e corretiva e serviços de instalação e desinstalação em aparelhos de ar condicionado tipo Split (Hi Wall e Cassete), e cortina de ar.

A prestação dos serviços poderá sofrer acréscimos e supressões até o limite previsto na legislação em vigor, nos termos do parágrafo primeiro e segundo do artigo 65 da Lei 8.666/93.

---

### 2 - JUSTIFICATIVA:

---

A contratação dos serviços objeto deste termo visa assegurar um bom estado de conservação dos aparelhos, prevenirem que eles apresentem falhas ou defeitos, consertar e repor pequenas peças e gás refrigerante destes equipamentos. A manutenção corretiva com reposição de peças visa corrigir falhas ou defeitos dos aparelhos, colocando-os assim para funcionar novamente, evitando que sejam realizadas, frequentemente, licitações visando à aquisição de novos aparelhos.

Ainda temos a destacar que para garantir a saúde, a segurança, o bem-estar e o conforto dos ocupantes dos ambientes climatizados há necessidade de se fazer manutenções preventivas e corretivas periódicas nos aparelhos de ar condicionado, atendendo às exigências da ANVISA.

---

### 3 - DA LOCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

---

UPA24H-Itagui, localizada na Rodovia Prefeito Abeilard Goulart de Souza, 1498, Jardim América, Itaguaí – RJ – 23810-304.

---

### 4 - DA FORMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

---

Os serviços deverão ser executados por técnicos especializados, sob a supervisão direta da Contratada, a fim de manter os equipamentos adequadamente ajustados e em perfeito estado de conservação e funcionamento;

Os serviços serão executados no horário e nos dias normais de expediente da Contratante, porém por conta dos aparelhos que servem a sala de operações serem submetidos a funcionamento 24 horas diuturnamente, poderá ocorrer à eventual execução fora do horário

Av. das Américas, nº 7935, Grupo 246 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ CEP: 22.793-081.

[www.institutoelisadecastro.org](http://www.institutoelisadecastro.org)

CNPJ: 05.624.609/0001-77

(m)





normal de expediente da Contratada, no entanto não implicará adicional de preço baseado nos acréscimos relativos aos prêmios de horas extras;

Os técnicos da Contratada deverão se apresentar para a realização dos serviços uniformizados e portando documento de identificação;

A Contratada fornecerá à contratante telefone fixo, celular, com o nome do respectivo técnico plantonista;

Caso o aparelho, comprovadamente, necessite ser deslocado para a oficina da Contratada a fim de receber manutenção corretiva, deverá ter autorização da fiscalização da Contratante e retornar ao local de origem em perfeitas condições de uso no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data do atendimento ao chamado;

Caso seja necessária a retirada do aparelho para fins de manutenção corretiva por período superior a 24 horas, a Contratada providenciará a imediata instalação de outro aparelho fornecido pela mesma, com as mesmas especificações, o qual somente poderá ser retirado quando da reinstalação do equipamento anterior devidamente colocado em funcionamento;

Todo aparelho submetido à manutenção corretiva, dentro das instalações da Contratante ou na oficina da Contratada, somente terá seu chamado considerado atendido com a apresentação de relatório dos serviços executados e de peças substituídas;

A Contratada deverá: reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as peças utilizadas em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções;

A Contratada deverá responsabilizar-se pelos danos causados diretamente e por seus empregados, à Contratante ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato;

A Contratada deverá responsabilizar-se por qualquer acidente que venha ocorrer com seus empregados;

A Contratada deverá manter a Contratante a salvo de quaisquer queixas, reivindicações ou reclamações de seus empregados e/ou prepostos e/ou terceiros, em decorrência do cumprimento do Contrato;

A Contratada deverá manter devidamente limpos os locais onde se realizarem os serviços;

A Contratada deverá refazer todo e qualquer serviço não aprovado pela Contratante, sem qualquer ônus adicional;

A Contratada deverá substituir qualquer empregado responsável pela execução dos serviços que, comprovadamente e por recomendação da fiscalização, causar embaraço a boa execução do Contrato;

A Contratada deverá responsabilizar-se por todo o ferramental, materiais, insumos, dispositivos e aparelhos adequados à perfeita execução do Contrato;

A Contratada deverá iniciar a execução da manutenção preventiva dos aparelhos sempre no primeiro dia útil de cada mês. No término do serviço deverá emitir um relatório detalhado dos serviços executados, entregando ao fiscal do contrato o original assinado pelo técnico que executou o serviço, no mesmo dia do atendimento. Os formulários deverão ser padronizados e acertados de comum acordo entre o Contratante e a Contratada;

Todos os componentes destinados à reparação dos equipamentos deverão ser novos e originais, com garantia mínima de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de sua instalação e comprovados por meio de **Ordem de Serviços emitida pela Contratante;**



**Os serviços de manutenção corretiva** terão garantia mínima de 180 (cento e oitenta) dias, a partir de sua data de aceite dos serviços comprovados por meio de **Ordem de Serviços emitida pela Contratante**;

Os prazos para atendimento e execução dos serviços de manutenção corretiva serão contados da comunicação formal de defeito ao Contratado, observando o seguinte:

- Para início da manutenção corretiva, **prazo de (1) uma hora**, considerando a natureza dos serviços de operações serem submetidos a funcionamento 24 horas diuturnamente;
- Para conclusão da manutenção corretiva, prazo médio de (12) doze horas e máximo de (24) vinte e quatro horas;

A Contratada deverá promover a instalação e desinstalação dos aparelhos de ar condicionado tipo Split, **dentro do mesmo imóvel**, visando o melhor aproveitamento da capacidade térmica dos equipamentos já instalados.

Tais serviços serão realizados mediante "chamado" realizado pelo Contratante à Contratada, em dias úteis, de 08h00min às 17h00min, em ambientes administrativos;

Entende-se por manutenção preventiva a série de procedimentos destinados a prevenir a ocorrência de quebras e defeitos dos equipamentos, conservando-os em perfeito estado de uso, de acordo com os manuais e normas técnicas específicas para os equipamentos, incluindo ajustes, especificações, lubrificação e limpeza interna, quando necessário;

Entende-se por manutenção corretiva a substituição de peças gasta pelo uso (incluindo o fornecimento de peças originais);

Entende-se que a instalação de cada aparelho deverá ser completa (exceto ponto de alimentação elétrica e dreno), devendo estar inclusos todos os valores e encargos concernentes aos materiais empregados na realização dos serviços, inclusive tubulações, suportes, isolamento térmico, gás refrigerante, mão de obra, taxas, impostos, bem como demais despesas diretas e indiretas, entregando o serviço com todos os itens em perfeito funcionamento. Ficará a cargo da CONTRATADA o custo relativo à tubulação frigorígena com a capacidade e tamanho necessários para a interligação entre a unidade evaporadora e a unidade condensadora, com **distância máxima de 15 metros**;

Os serviços de desinstalação compreendem o recolhimento do gás refrigerante para o compressor, retirada da evaporadora e condensadora e remoção da tubulação frigorígena existente. Os suportes da condensadora deverão ser retirados e entregues ao representante da CONTRATADA;


A manutenção corretiva será realizada a qualquer tempo mediante chamado da SESP, para corrigir falhas em qualquer unidade dos equipamentos, inclusive, as necessárias substituições de peças (incluindo o fornecimento de peças originais).

---

## **5 - DA VISTORIA:**

---

As licitantes poderão vistoriar nas dependências da Contratante os equipamentos constantes do Anexo I para fins de recebimento do ATESTADO DE VISITA TÉCNICA, a ser emitido pelo GA, em dia e hora previamente agendados com este. Caso o fornecedor não faça a visita técnica, deverá fornecer **declaração isentando Unidade** de qualquer responsabilidade sobre as dificuldades na realização do contrato. As visitas que não tenham sido previamente agendadas estarão condicionadas à disponibilidade do servidor responsável pelos serviços







especializados, razão pela qual o agendamento prévio garantirá uma completa vistoria dos equipamentos, com a prestação dos esclarecimentos necessários.

A versão original do Atestado de Visita Técnica ou da declaração de isenção de responsabilidade da Unidade serão apresentados na licitação, como qualificação técnica (habilitação).

As visitas deverão ser previamente agendadas, com 24 (vinte quatro) horas de antecedência, pelos telefones, 3636.1511 e 3636.1522 no período das 9 às 18 horas.

---

## **6 - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:**

---

A vigência do contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir da sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente.

---

## **7 - CONDIÇÕES GERAIS:**

---

As licitantes deverão comprovar aptidão para a execução dos serviços objeto da licitação com qualificação técnica (habilitação), através da apresentação de pelo menos 01 (um) atestado de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da licitante.

Deverá apresentar cronograma de execução da manutenção preventiva.

A Contratada deverá apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica devidamente recolhida, como condição para a assinatura do Contrato.

A Contratada deverá apresentar o Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) contendo os serviços de manutenção a serem realizados, conforme Portaria GM/MS nº 3.523/1998 e Resolução ANVISA nº 176/2000, revisada pela Resolução ANVISA nº 09/2003, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados da data de publicação da Ordem de Início dos Serviços;

---

## **8 - DA HABILITAÇÃO TÉCNICA**

---

A CONTRATADA deverá apresentar um atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, registrado no CREA, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT), comprovando que a empresa executou de forma satisfatória serviços manutenção preventiva e corretiva e instalação e desinstalação em aparelhos de ar condicionado com características pertinentes e compatíveis ao objeto deste certame;

A CONTRATADA deverá indicar, expressamente, no mínimo, um profissional (engenheiro mecânico) que será o responsável técnico pelo serviço, em cujo acervo, registrado no CREA, conste Atestado de Responsabilidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, por execução de serviço de característica semelhante ao objeto deste Termo de Referência;

O profissional indicado deverá, no início da execução do serviço e durante toda a vigência contratual, possuir vínculo empregatício com a empresa licitante, comprovado por meio da juntada de cópia da ficha de registro de empregado, ou da cópia do ato de investidura em



cargo de direção, ou da cópia do contrato social ou ainda do contrato civil de prestação de serviços a fim de comprovar que este profissional pertence ao quadro técnico da empresa, ou é seu diretor ou seu sócio;

---

## 9 - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

---

- Realizar os serviços que trata este Termo de Referência, de acordo com a proposta apresentada e normas legais, ficando a seu cargo todas as despesas, diretas e indiretas, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas, sem qualquer ônus a Contratante, observando sempre os critérios dos serviços a serem prestados;
- Prestar os serviços que são objetos deste Termo de Referência por meio de mão-de-obra especializada e devidamente qualificada, de acordo com a legislação vigente, necessária e indispensável à execução dos serviços;
- Iniciar a prestação do serviço para o qual foi contratado em até 15 dias após a assinatura do contrato, ou mediante **Ordem de Serviços emitida pela Contratante**;
- Responder pelos danos causados diretamente a Contratante ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução dos serviços que são objeto do presente Termo de Referência, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou o acompanhamento pela Contratante;
- Arcar com despesas decorrentes de qualquer infração seja qual for, desde que praticada por seus técnicos durante a execução dos serviços que lhe couber prestar, ainda que no recinto do Contratante;
- Responder pelo cumprimento dos postulados legais vigentes de âmbito Federal, Estadual ou Municipal, bem como, ainda, assegurar os direitos e cumprimentos de todas as obrigações estabelecidas no contrato a ser firmado entre as partes, inclusive quanto aos preços praticados;
- Zelar pela perfeita execução dos serviços que lhe couber prestar, devendo as falhas que porventura venham a ocorrer, serem sanadas no prazo determinado nas obrigações contratuais previstas no contrato a ser firmado entre as partes;
- Prestar o serviço o qual foi contratado, dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, em observância às normas legais e regulamentares aplicáveis e, inclusive, às recomendações aceitas pelas normas técnicas da ABNT pertinentes a realização dos serviços;
- Atender prontamente quaisquer exigências do representante da Contratante inerentes ao objeto deste Termo de Referência;
- Comunicar a Contratante, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- Manter, durante toda execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações nele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, apresentando, sempre que exigido, os comprovantes de regularidade fiscal;
- Não transferir a terceiros, por qualquer forma, o contrato, **nem subcontratar** qualquer parte da prestação de serviço a que está obrigada;
- Comunicar a Contratante os eventuais casos fortuitos e de força maior, dentro do prazo de 2 (dois) dias úteis após a verificação do fato e apresentar os documentos comprobatórios





para a respectiva aprovação, em até 5 (cinco) dias consecutivos, a partir da data de sua ocorrência, sob pena de não serem considerados;

- Responsabilizar-se por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes do trabalho, quando, forem vítimas seus empregados no desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ainda que acontecido nas dependências da Contratante, ficando, ainda, esta, isenta de qualquer vínculo empregatício com os mesmos;
- Manter, durante todo o período de vigência do contrato, um preposto aceito pela Contratante, para gerenciamento dos serviços que lhe couber prestarem e representação da Contratada sempre que for necessário;
- Acatar as orientações, da Contratante sujeitando-se a mais ampla e irrestrita fiscalização, prestando os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas;
- Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento dos serviços que são objeto deste Termo de Referência, nas datas, quantidades e qualidade exigidas;
- Deverá realizar as intervenções necessárias, como furos, aberturas do forro de gesso, pequenos rasgos na alvenaria, entre outros;
- O Plano de Manutenção será elaborado pela CONTRATADA num prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da publicação da Ordem de Início dos Serviços, com aprovação prévia do Gestor do Contrato, e deverá estabelecer rotinas de manutenção preventiva para os sistemas de ar condicionado e ventilação.
- A CONTRATADA deverá seguir fielmente as rotinas de manutenção preventiva aprovadas previamente pela CONTRATANTE, sem prejuízo das ações e verificações que se fizerem necessárias ao perfeito funcionamento das instalações de ar condicionado e ventilação.
- A CONTRATADA, sempre que requisitada, obriga-se a emitir relatórios comprobatórios da execução das rotinas de manutenção preventiva e corretiva, onde deverá constar a assinatura do técnico responsável.
- Na execução das rotinas dos serviços de manutenção dos equipamentos de ar condicionado, a CONTRATADA deve:
  - i. Observar estritamente as recomendações dos fabricantes e as instruções constantes de normas técnicas indicadas para a elevação da vida útil e melhoria do rendimento dos equipamentos;
  - ii. Zelar pela integridade física das instalações, mediante eliminação de focos de corrosão, instalação de acessórios, apoios e realização de serviços de purga, pintura e revestimentos protetores;
  - iii. Manter os ambientes climatizados dentro dos padrões normalizados de temperatura, umidade relativa e velocidade do ar;
- A empresa Contratada deverá observar as prescrições da Portaria 3.523 GM/MS/98, em especial as disposições dos artigos 5º e 6º, procedendo conforme determinações descritas a seguir:
  - i. Manter limpos os componentes dos equipamentos (bandejas, serpentinas, desumidificadores, ventiladores, venezianas, grelhas e difusores) de forma a evitar a difusão ou multiplicação de agentes nocivos à saúde humana e manter a boa qualidade do ar interno;



- ii. Utilizar, na limpeza dos componentes dos equipamentos de ar condicionado, produtos biodegradáveis devidamente registrados no Ministério da Saúde para esse fim;
- iii. Manter em condições de operação os filtros, promovendo sua substituição, quando necessário;
- iv. Remover as partículas sólidas, retiradas dos equipamentos de ar condicionado após a limpeza, e acondicioná-las em recipientes e locais adequados;
- v. Preservar a captação de ar externo livre de possíveis fontes poluentes externas que apresentem riscos à saúde humana;
- vi. Garantir a adequada renovação do ar no interior dos ambientes climatizados; vii. Preparar relatório técnico mensal com a descrição dos procedimentos e resultados das atividades de manutenção, operação e controle realizados no período, mencionando os parâmetros verificados, eventuais indícios de problemas futuros, as providências adotadas e quaisquer recomendações/orientações técnicas necessárias. Este relatório deverá acompanhar a nota fiscal/fatura apresentada para pagamento.

---

#### **10 - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:**

---

- Proporcionar todas as facilidades para que a Contratada possa desempenhar seus serviços dentro das normas do contrato;
- Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços objeto do presente Termo de Referência, por meio da indicação de um responsável da Contratante, nos termos do art. 67 da Lei n. 8.666/93 e alterações posteriores, que anotarará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com o mesmo;
- Assegurar-se da boa prestação dos serviços, verificando sempre o bom desempenho destes;
  - Assegurar-se de que os preços contratados estão compatíveis com aqueles praticados no mercado, de forma a garantir que continuem a ser os mais vantajosos para a Contratante;
  - Notificar, por escrito, a Contratada de toda e qualquer ocorrência de eventuais imperfeições no curso de execução dos serviços, fixando prazo para sua correção;
- Fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pela Contratada, que, ressalvados os casos de força maior, justificados e aceitos pela Contratante, não devem ser interrompidas;
- Emitir, Relatório referente aos serviços objeto do presente Termo de Referência, em especial, quanto ao acompanhamento, fiscalização da prestação de serviços e aplicação de sanções;
- Prestar as informações e os esclarecimentos atinentes ao objeto do presente Termo de Referência, que venham a ser solicitados pela Contratada;
  - Efetuar o pagamento nas condições e preços pactuados;
  - Rejeitar os serviços executados em desacordo com as obrigações assumidas pela Contratada.

---

#### **11 - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO:**

---

O INSTITUTO ELISA DE CASTRO terá o direito de exercer ampla fiscalização sobre a prestação dos serviços objeto do presente TERMO CONTRATUAL, por intermédio de prepostos seus, devidamente credenciados, aos quais deverá a CONTRATADA facilitar o





pleno exercício de suas funções, não importando isso em supressão ou mesmo atenuação das responsabilidades desta, por quaisquer erros, falhas ou omissões ocorridas.

§1º - O INSTITUTO ELISA DE CASTRO credenciará perante a CONTRATADA um representante investido de plenos poderes para, diretamente ou através de auxiliares, exercer a fiscalização geral e total dos serviços ora contratados, tendo como atribuições precípuas as seguintes:

- a) Exigir da CONTRATADA a estrita obediência às estipulações deste Termo de Referência, à documentação a ele anexa e à melhor técnica consagrada pelo uso para a execução dos serviços objeto deste Instrumento;
- b) Recusar os equipamentos e eventuais serviços de reparo ou manutenção que, a seu critério, estejam em desacordo com as exigências e padrões técnicos estipulados pelo presente TERMO CONTRATUAL;
- c) Controlar as condições de trabalho, ajustando com a CONTRATADA as alterações na sequência da execução que forem consideradas convenientes ou necessárias, e controlar tais condições de modo a exigir desta, na ocorrência de atraso nos serviços, a adoção de regime de trabalho diferente;
- d) Dar permanente assistência aos serviços, na interpretação e na solução de problemas surgidos;
- e) Encaminhar à CONTRATADA as comunicações que se façam necessárias, com relação aos trabalhos de fiscalização e controle dos serviços;
- f) Atestar a execução dos serviços referentes às faturas a serem apresentadas;
- g) Sustar os serviços, total ou parcialmente, em qualquer tempo, sempre que, a seu critério, considerar esta medida necessária à boa execução dos mesmos, ou à salvaguarda dos interesses do INSTITUTO ELISA DE CASTRO. Quaisquer ônus provenientes dessa rejeição serão de inteira responsabilidade da CONTRATADA.
- h) À Fiscalização caberá, ainda, determinar os prazos para cumprimento das exigências feitas.

---

## 12 - DO PAGAMENTO:

---

O pagamento devido pela Contratante processar-se-á mediante a apresentação da Nota Fiscal por parte da Contratada, bem como de boleto bancário ou indicação dos dados bancários da Contratada para que seja efetuado o crédito devido, em até 30 (trinta) dias.

Constatada qualquer divergência ou irregularidade na documentação, esta será devolvida à Contratada para as devidas correções. A nota fiscal em desacordo com o exigido não será paga até que a FORNECEDORA providencie sua correção ou substituição, não ocorrendo, neste caso, qualquer alteração no valor a ser pago pelo INSTITUTO.

O pagamento está condicionado à entrega total dos itens solicitados.

O INSTITUTO não se responsabilizará pelo pagamento de nenhum adicional decorrente de qualquer operação realizada junto à rede bancária, como por exemplo, taxas, multas, entre outros.



---

### 13 - DAS PENALIDADES E IMPEDIMENTOS

---

No caso de descumprimento de cláusulas contratuais, o INSTITUTO ELISA DE CASTRO poderá aplicar as sanções previstas em Lei e descritas no presente Termo de Referência.



LEANDRO MOREIRA LOUZADA  
OAB/RJ 147.970

