



23080100042973

GOVERNO DO ESTADO  
RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DA CASA CIVIL**TERMO DE REFERÊNCIA Nº 006/EBSB/2023**  
**Manutenção de ar-condicionado****1. Objeto:**

Contratação de empresa especializada em manutenção de sistemas de climatização, para execução de serviços de manutenção preventiva continuada e corretiva do sistema de climatização do Escritório de Representação do Rio Grande do Sul em Brasília, localizado na SHIS QI 11 conjunto 01 casa 09, Lago Sul, DF.

As manutenções preventivas deverão ser executadas mensalmente e de acordo com as normas do PMOC (Plano de Manutenção, Operação e Controle).

**2. Justificativa:**

Os sistemas de climatização instalados e que atendem os espaços localizados no Escritório de Representação do Rio Grande do Sul em Brasília necessitam constante manutenção a fim de que possam operar de maneira eficaz e segura e em atendimento à legislação.

O presente documento objetiva apresentar especificações técnicas mínimas e normas para contratação de empresa especializada na operação e manutenção preventiva e corretiva de 7 (sete) aparelhos de ar-condicionado de 9 mil BTUs e 1 (um) aparelho de ar-condicionado de 12 mil BTUs, incluindo higienização em geral, limpeza com auxílio de lavadora de pressão e produtos apropriados ante fungos e bactérias. A contratação de empresa especializada para manutenção preventiva continuada no sistema é essencial para garantir a saúde dos ocupantes dos espaços, bem como para o funcionamento correto do sistema implantado.

**3. Especificações Técnicas dos Sistemas e Descrição dos Serviços:****3.1. Sistema de Climatização do 2º pavimento Ala Governamental**

O sistema de climatização é composto por oito (08) equipamentos de ar condicionado, sendo 07 unidades com capacidade de 9 mil BTUs cada, 01 unidade com capacidade de 12 mil BTUs.

**3.1.1. Descrição dos serviços:**

Os serviços de manutenção preventiva compreenderão os procedimentos estabelecidos pela legislação do PMOC (Plano de Manutenção, Operação e Controle) abaixo descritos:

- Verificação visual de ferrugens e corrigir caso necessário: *mensal*
- Substituição das correias dos equipamentos em razão do funcionamento continuo: *trimestral*
- Troca de filtros de ar exterior: *mensal*
- Verificação e eliminação das frestas dos filtros: *mensal*
- Substituição dos filtros de ar das unidades evaporadoras: *mensal*



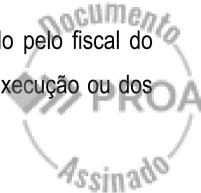


GOVERNO DO ESTADO  
RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DA CASA CIVIL

- Medição da temperatura ambiente: mensal
- Medição de temperatura externa: mensal
- Medição de temperatura de retorno do ar ambiente: mensal
- Medição de tensão e corrente: mensal
- Medição das vazões de ar exterior: anual
- Verificação e revisão da parte elétrica dos equipamentos: semestral
- Verificação das partes mecânicas das unidades (rolamentos, mancais e etc): anual
- Medição de pressão de succção: semestral
- Limpeza dos drenos e bandejas das unidades evaporadoras: mensal
- Limpeza de serpentina com Metasil ou outro similar: anual
- Verificação e correção de rachaduras e falhas de estanqueidade nas tubulações flexíveis e rígidas de insuflamento: anual
- Recarga completa de gás R410-A: anual
- As peças, em caso de manutenção corretiva, que por ventura tiverem necessidade de substituição, deverão ser apresentadas à Assessoria de Gabinete, para apreciação e posterior autorização;
- Deverão estar contemplados no orçamento, o fornecimento programado dos filtros, correias e gás, além de toda mão-de-obra e material necessário para realização desses serviços.

#### 4. Obrigações da Contratada:

- 4.1.** Fornecer os itens de reposição, insumos e peças mencionadas no item 3 deste TR e toda mão de obra para instalação dos mesmos, conforme a necessidade verificada nas rotinas de manutenção;
- 4.2.** Executar os serviços conforme descrições deste Termo de Referência, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade especificadas neste Termo de Referência e em sua proposta;
- 4.3.** A garantia dos serviços, objeto deste Termo de Referência, será de no mínimo 90 (noventa) dias;
- 4.4.** Correrá por conta exclusiva da Contratada a responsabilidade pelo deslocamento de seus técnicos aos locais necessários, pela retirada e entrega dos equipamentos, assim como pelas despesas de transportes, frete e seguros correspondentes.
- 4.5.** Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;





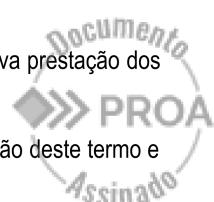
23080100042973

GOVERNO DO ESTADO  
RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DA CASA CIVIL

- 4.6.** Responsabilizar-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;
- 4.7.** Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;
- 4.8.** Apresentar os empregados devidamente uniformizados e identificados por meio de crachá, além de provê-los com os Equipamentos de Proteção Individual – EPI e ser responsável pelo fornecimento de todo o material necessário para execução dos serviços, bem como pela mão-de-obra;
- 4.9.** Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à Contratante;
- 4.10** Deverá ser fornecida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), emitida pelo Engenheiro Mecânico responsável, para os serviços prestados devidamente registrada no CREA RS;
- 4.11.** Deverá ser fornecido, a cada manutenção (mensal, trimestral, semestral e anual), relatório fotográfico e descritivo dos serviços realizados. Este relatório deverá ser assinado pelo Engenheiro Mecânico Responsável da Contratada e atestado pela Assessoria de Gabinete;
- 4.12.** Poderão ser realizadas chamadas extraordinárias fora da rotina de manutenção, tendo a Contratada, o prazo para atendimento e vistoria técnica de no máximo 05 horas após a solicitação.
- 4.13.** Durante o prazo de garantia dos equipamentos será atribuída à Contratada a responsabilidade por eventuais procedimentos ou omissões que contribuam para a extinção da garantia determinada pelo fabricante.
- 4.14.** Para o fornecimento dos insumos para manutenções corretivas, a Contratada deverá, além de atender às diretrizes do item 3, apresentar no mínimo 03 orçamentos para que seja realizada a devida restituição de valor.
- 4.15.** Emitir, sob sua responsabilidade, laudo técnico informando à Contratante da necessidade de substituição de peças ou componentes do sistema de ar condicionado que não estejam contempladas na proposta de preços para apreciação e posterior autorização;
- 4.16.** Caso seja comprovada posteriormente que a substituição não era necessária, a Contratada arcará com eventuais custos das peças adquiridas erroneamente;
- 4.17.** Deverão ser utilizados produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

## 5. Obrigações da Contratante:

- 5.1.** Notificar imediatamente a Contratada sobre qualquer condição operacional anormal;
- 5.2.** Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços de manutenção, atestar as notas fiscais, a efetiva prestação dos serviços do objeto contratado e o seu aceite;
- 5.3.** Rejeitar no todo ou em parte os serviços prestados, se estiverem em desacordo com a especificação deste termo e da proposta de preços da contratada;





GOVERNO DO ESTADO  
RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DA CASA CIVIL

- 5.4. Oferecer informações à Contratada, sempre que necessárias para execução dos trabalhos;
- 5.5. Facilitar o acesso para a contratada aos locais necessários a execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva;
- 5.6. Nomear funcionário para acompanhar e fiscalizar a prestação de serviços.
- 5.7. Notificar a contratada acerca das falhas e irregularidades constatadas na execução do serviço;
- 5.8. Adquirir, às suas custas, peças e componentes do sistema de ar condicionado não contemplados nessa proposta, conforme laudo técnico emitido pela Contratada;
- 5.9. O Plano de Manutenção Preventiva poderá ser alterado a qualquer tempo pelo Contratante, que poderá modificar as rotinas e a periodicidade dos serviços, bastando comunicar à Contratada por escrito, a qual terá o prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis para promover os acertos necessários.

## 6. Recomendações Gerais:

6.1. A manutenção e operação dos equipamentos, sistemas e redes frigoríficas serão executadas com base no plano de manutenção, operação e controle (PMOC) e nas prescrições dos fabricantes, em consonância com as orientações e demandas do gestor do contrato e a própria experiência da Contratada no ramo, tomando como base as inspeções, os procedimentos, as recomendações e as medidas corretivas determinadas pelas normas vigentes, em especial:

- Portaria n.º 3523/GM de 28 de agosto de 1998, do Ministério da Saúde, inclusive quanto ao Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, visando à preservação da qualidade do ar dos ambientes interiores e nos níveis definidos pelo Ministério da Saúde.
- Norma ABNT NBR 14679, que trata de sistemas de condicionamento de ar e ventilação – Execução de Higienização.
- Norma ABNT NBR 13971 de 1997 que trata de sistemas de refrigeração, condicionamento de ar e ventilação – Manutenção Programada.
- Norma ABNT NBR 16401 de 2008 que trata de Instalações de ar condicionado – Sistemas centrais e unitários.

6.2. Os serviços a serem contratados deverão ser executados atendendo aos critérios da boa técnica. A mão-de-obra empregada na execução deste serviço contratado deverá ser de primeira qualidade. Não serão aceitos, em hipótese alguma, os serviços que não cumprirem esta exigência.

6.3. Os serviços deverão ser executados em horários que não interfiram com o bom andamento da rotina de funcionamento da Administração;

## 7. Observações:

7.1. As empresas interessadas em elaborar orçamento para este serviço poderão agendar visita técnica ao local, a fim de avaliação do espaço e serviço, através do contato:

CLAUDIANA LOUREIRO





23080100042973

GOVERNO DO ESTADO  
RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DA CASA CIVIL

SHEYLA ROBERTA

Telefones: (61) 3248-3288 / (61) 3248-4361

**7.2.** A execução deste serviço será acompanhada pela Assessoria de Gabinete e deverá ser previamente agendada através do contato constante no item 7.1 do presente Termo;

**7.3.** Todos os componentes, materiais, peças dos equipamentos e peças de reposição deverão ser compatíveis com equipamentos instalados, sem prejuízo ao perfeito funcionamento e de acordo com as exigências da fabricante dos equipamentos;

#### **8. Legislação a obedecer:**

- Portaria n.º 3523/GM de 28 de agosto de 1998, do Ministério da Saúde, inclusive quanto ao Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, visando à preservação da qualidade do ar dos ambientes interiores e nos níveis definidos pelo Ministério da Saúde;
- Lei 13.589 de 04/01/2018, que dispõe sobre a manutenção de instalações e equipamentos de sistemas de climatização de ambientes;
- Publicações da ASHRAE (American Society of Heating, Refrigerating and Air Conditioning Engineers), HVAC Systems Duct Design – SMACNA (Sheet Metal and Air Conditioning Contractor's National Association);
- Normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, em especial as seguintes: NR-6: Equipamentos de Proteção Individual – EPI; NR-10: Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade; NR-18: Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção; NR-23: Proteção Contra Incêndios.
- Norma ABNT NBR 14679, que trata de sistemas de condicionamento de ar e ventilação – Execução de Higienização;
- Norma ABNT NBR 13971 de 1997 que trata de sistemas de refrigeração, condicionamento de ar e ventilação – Manutenção Programada;
- Norma ABNT NBR 16401 de 2008 que trata de Instalações de ar condicionado – Sistemas centrais e unitários.





23080100042973

**Nome do documento:** TERMO DE REFERENCIA.docx**Documento assinado por**

José Henrique Medeiros Pires

**Órgão/Grupo/Matrícula**

CC / EB / 2820757

**Data**

13/11/2023 17:29:44

