

TERMO DE REFERÊNCIA
Requisição nº 072537



1. DO OBJETO









1.1 – Contratação de empresa especializada na PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DAS INSTALAÇÕES, SISTEMAS, EQUIPAMENTOS E APARELHOS DE AR CONDICIONADO DO TIPO CENTRAL, TIPO COMPACTO E SPLIT, VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO, com fornecimento de mão de obra, materiais, gás refrigerante e serviços afins, na Unidade Executiva de SESC Santa Rita, Recife/PE.

1.1.1 – Os serviços de manutenção corretiva serão executados sob demanda e os eventuais custos das peças a serem substituídas serão de responsabilidade da U.E. SESC Santa Rita, após aprovação do orçamento.

1.1.2 – Os serviços de manutenção preventiva programada deverão ser realizados em cronograma elaborado pela CONTRATADA, após aprovação prévia da área técnica e da Unidade Executiva Sesc Santa Rita, com no mínimo visita técnica uma vez por semana.

1.2 – Dos equipamentos e componentes a serem mantidos, instalados na UNIDADE EXECUTIVA SESC SANTA RITA, sito à Rua Cais Santa Rita, 156, São José, Recife/PE, temos os modelos abaixo relacionados:

AMBIENTE	EVAPORADORES	RENOVAÇÃO	TAG	CAPACIDADE BTUs
HALL CONTROLE			UE-PT-01	34000

AMBIENTE	EVAPORADORES	RENOVAÇÃO	TAG	CAPACIDADE BTUs
CONTROLE ACESSO			UE-PT-02	9000
SALÃO DE FESTA			UE-PT-03	24000
SALÃO DE FESTA			UE-PT-04	24000
SALÃO DE FESTA			UE-PT-05	24000









AMBIENTE	EVAPORADORES	RENOVAÇÃO	TAG	CAPACIDADE BTUs
SALÃO DE FESTA			UE-PT-06	24000
SALÃO DE FESTA			UE-PT-07	24000
SALÃO DE FESTA			UE-PT-08	24000
PALCO			UE-PT-09	16000

AMBIENTE	EVAPORADORES	RENOVAÇÃO	TAG	CAPACIDADE BTUs
LANCHONETE E BEBIDA			UE-PT-10	12000
COPA HIGIENIZAÇÃO			UE-PT-11	9000
CIRCULAÇÃO			UE-PT-12	16000
HALL DE ACESSO			UE-PT-13	9000

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

AMBIENTE	EVAPORADORES	RENOVAÇÃO	TAG	CAPACIDADE BTUs
PRAÇA DE DISTRIBUIÇÃO			UE-PT-14	28000
PRAÇA DE DISTRIBUIÇÃO			UE-PT-15	28000
APOIO DE DISTRIBUIÇÃO			UE-PT-16	12000
RESTAURANTE			UE-PT-17	38000

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

AMBIENTE	EVAPORADORES	RENOVAÇÃO	TAG	CAPACIDADE BTUs
RESTAURANTE			UE-PT-18	38000
RESTAURANTE			UE-PT-19	48000
RESTAURANTE			UE-PT-20	48000
RESTAURANTE			UE-PT-21	48000

AMBIENTE	EVAPORADORES	RENOVAÇÃO	TAG	CAPACIDADE BTUs
CIRCULAÇÃO			UE-P1-01	19000
BIBLIOTECA			UE-P1-02	24000
BIBLIOTECA			UE-P1-03	24000
ÁREA INFANTIL			UE-P1-04	24000

AMBIENTE	EVAPORADORES	RENOVAÇÃO	TAG	CAPACIDADE BTUs
ÁREA INFANTIL			UE-P1-05	24000
SALA DE NUTRICIONISTA			UE-P1-06	9000
PRÉ-SELEÇÃO			UE-P1-07	16000
VEST FEMININO			UE-P1-08	12000

AMBIENTE	EVAPORADORES	RENOVAÇÃO	TAG	CAPACIDADE BTUs
VEST MASCULINO			UE-P1-09	12000
ALMOXARIFADO			UE-P1-10	16000
DEPÓSITO GERAL			UE-P1-11	16000
BOINLIGUER			UE-P1-12	9000

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

AMBIENTE	EVAPORADORES	RENOVAÇÃO	TAG	CAPACIDADE BTUs
BOINLIGUER			UE-P1-13	9000
COZINHA			UE-P1-14	24000
COZINHA			UE-P1-15	24000
COZINHA			UE-P1-16	24000

AMBIENTE	EVAPORADORES	RENOVAÇÃO	TAG	CAPACIDADE BTUs
COZINHA			UE-P1-17	24000
APOIO DE DISTRIBUIÇÃO			UE-P1-18	9000
PREPARO DE VEGETAIS			UE-P1-19	24000
PREPARO DE CAFÉ E SUCO			UE-P1-20	9000

AMBIENTE	EVAPORADORES	RENOVAÇÃO	TAG	CAPACIDADE BTUs
PREPARO DE SOBREMESA E PASTEL			UE-P1-21	9000
PREPARO DE CARNES			UE-P1-22	12000
SANITIZAÇÃO HORTIFRUTI			UE-P1-23	9000
CIRCULAÇÃO			UE-P2-01	20000

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

AMBIENTE	EVAPORADORES	RENOVAÇÃO	TAG	CAPACIDADE BTUs
SALA DE TREINAMENTO			UE-P2-02	24000
SALA DE TREINAMENTO			UE-P2-03	24000
CORDENAÇÃO ODONTOLÓGICA			UE-P2-04	12000
ESPERA RECEPÇÃO			UE-P2-05	28000

AMBIENTE	EVAPORADORES	RENOVAÇÃO	TAG	CAPACIDADE BTUs
ESPERA RECEPÇÃO			UE-P2-06	28000
PONTO DE ATENDIMENTO			UE-P2-07	48000
CONSULTÓRIO 1			UE-P2-08	28000
CONSULTÓRIO 3			UE-P2-09	28000

AMBIENTE	EVAPORADORES	RENOVAÇÃO	TAG	CAPACIDADE BTUs
CONSULTÓRIO 5			UE-P2-10	38000
CONSULTÓRIO 6			UE-P2-11	24000
CONSULTÓRIO 7/8			UE-P2-12	48000
CONSULTÓRIO 9/10			UE-P2-13	34000

AMBIENTE	EVAPORADORES	RENOVAÇÃO	TAG	CAPACIDADE BTUs
CONSULTÓRIO ENDODONTIA			UE-P2-14	16000
LABORATÓRIO			UE-P2-15	9000
ESTERELIZAÇÃO			UE-P2-16	9000
EXPURGO			UE-P2-17	9000

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA




AMBIENTE	EVAPORADORES	RENOVAÇÃO	TAG	CAPACIDADE BTUs
COPA			UE-P2-18	9000
VEST FEMININO			UE-P2-19	12000
VEST MASCULINO			UE-P2-20	12000
CIRCULAÇÃO			UE-P3-01	16000

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

AMBIENTE	EVAPORADORES	RENOVAÇÃO	TAG	CAPACIDADE BTUs
SALA DE RACK			UE-P3-02	9000
SALA DE MANUTENÇÃO			UE-P3-03	16000
LAB AUTORAL			UE-P3-04	48000
LAB AUTORAL			UE-P3-05	48000

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

AMBIENTE	EVAPORADORES	RENOVAÇÃO	TAG	CAPACIDADE BTUs
FINANCEIRO			UE-P3-06	12000
PATRIMÔNIO			UE-P3-07	12000
SALA DE TREINAMENTO			UE-P3-08	28000
SALA DE TREINAMENTO			UE-P3-09	28000

AMBIENTE	EVAPORADORES	RENOVAÇÃO	TAG	CAPACIDADE BTUs
GERÊNCIA			UE-P3-10	34000
RECURSOS HUMANOS			UE-P3-11	12000
ADMINISTRAÇÃO			UE-P3-12	38000
VENTILADOR				32000

1.3 – Os equipamentos instalados na Unidade Executiva Sesc Santa Rita, dos tipos Split (Hiwall e Cassete) são do fabricante MIDEA CARRIER, as coifas são do fabricante MELTING e os exaustores são do fabricante SICFLUX.

2. JUSTIFICATIVA

2.1 – A qualidade do ar é diretamente afetada pelo estado de conservação dos

equipamentos do sistema de climatização, ventilação e exaustão, portanto, uma manutenção preventiva deve ser planejada e procedida por pessoas qualificadas. A manutenção preventiva além de ser uma necessidade indispensável ao equipamento é, também, uma exigência normativa de caráter obrigatório.

2.2 – Cumpre destacar que o Ministério da Saúde através da Portaria nº 3.523/98, com orientação técnica dada pela Resolução RE nº 9, de 16/01/2003, da ANVISA – Agência Nacional de Vigilância Sanitária, estabelece as condições mínimas a serem obedecidas em prédios com sistemas de refrigeração artificial, determinando critérios rígidos de manutenção, operação e controle, impondo obrigatoriedade de atendimento aos proprietários e administradores de prédios públicos, sob pena prevista na Lei nº 6.437, de 20 de agosto de 1977, que vai desde advertência à interdição total do edifício, sem prejuízo de outras penalidades previstas em legislação específica.

2.3 – De acordo com o Art.1º da Lei nº 13.589, de 4 de janeiro de 2018, “Todos os edifícios de uso público e coletivo que possuem ambientes de ar interior climatizado artificialmente, devem dispor de um Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC dos respectivos sistemas de climatização, visando à eliminação ou minimização de riscos potenciais à saúde dos ocupantes”.

2.4 – É imprescindível a manutenção do ar-condicionado, ventilação e exaustão, com o intuito de manter a qualidade do ar, pois além de atender às exigências legais, proporciona o bem-estar dos colaboradores que trabalham diariamente no edifício. Sabe-se que uma má climatização, seja pela qualidade do ar ou pela temperatura, pode causar problemas de saúde.

2.5 – Além do prejuízo humano, uma climatização ineficiente pode danificar equipamentos eletrônicos, principalmente computadores e servidores devido ao superaquecimento. Assim, a temperatura deve estar sempre de acordo com as especificações técnicas para o perfeito funcionamento desses componentes. Tais equipamentos são indispensáveis às atividades meio e fim da U.E SESC Santa Rita. Portanto, é imprescindível a conservação e manutenção periódica do ar-condicionado, bem como os sistemas de exaustão e renovação do ar.

3. NORMAS:

3.1 – Todas as relacionadas à construção civil e a execução de projetos estruturais se aplicam na instalação de equipamentos de transporte vertical e em especial as Normas referente ao objeto deste Termo de Referência, quais sejam:

- I. NBR 13971 – Sistema de refrigeração, condicionamento de ar, ventilação e aquecimento – Manutenção Programada;
- II. NBR 14679 – Sistemas de condicionamento de ar e ventilação: Execução de Serviços de Higienização;
- III. NBR 15828 – Compressores para refrigeração;
- IV. NBR 15848 – Sistemas de Ar Condicionado e ventilação – Procedimentos e requisitos relativos às atividades de construção, reformas, operação e manutenção

- das instalações;
- V. NBR 15371 – Evaporadores tipo circulação forçada para refrigeração – Especificação, requisitos de desempenho e identificação;
- VI. NBR 14518 – Sistemas de ventilação para cozinhas profissionais;
- VII. Portaria n.º 3523/GM e 176/GM do Ministério da Saúde, bem como o preenchimento do PMOC, de acordo com as necessidades dos equipamentos.

4. DEFINIÇÕES E INFORMAÇÕES ESSENCIAIS

4.1 – MANUTENÇÃO: conjunto de atividades que visam assegurar capacidade plena e condições de funcionamento contínuo, seguro e confiável dos equipamentos, sistemas e instalações, preservando-lhes as características e o desempenho.

4.2 – MANUTENÇÃO OU CONSERVAÇÃO PREVENTIVA: conjunto de ações ou de operações de manutenção ou conservação, executadas sobre um equipamento, sistema ou instalação, com programação antecipada e efetuada dentro de uma periodicidade por meio de inspeções sistemáticas, objetivando mantê-lo (s) operando ou em condições de operar dentro das especificações do fabricante.

4.2.1 – A empresa contratada deverá manter no local onde se encontra o equipamento, uma ficha técnica contendo a identificação do equipamento, data da visita e identificação do técnico, atualizando a ficha toda vez que a empresa contratada realizar qualquer serviço/visita;

4.2.2 – A despesa com a confecção da ficha técnica será de responsabilidade da empresa contratada;

4.2.3 – A ficha de manutenção preventiva deverá ter seu preenchimento pela empresa contratada, juntamente com a assinatura do Gestor do Contrato, validando a prestação de serviços;

4.2.4 – A empresa contratada deverá enviar para o Gestor do contrato a ficha de Manutenção Preventiva Mensal e Corretiva (caso exista chamado) de todos os equipamentos em que os serviços foram executados.

4.2.5 – A manutenção preventiva será compreendida com o mínimo os tópicos abaixo:

- a) Limpeza geral do equipamento;
- b) Verificação e manutenção dos isolamentos das tubulações;
- c) Eliminar focos de ferrugem;
- d) Limpeza dos filtros de ar;
- e) Verificação e manutenção dos compressores;
- f) Limpeza interna e externa dos evaporadores;
- g) Limpeza interna e externa dos condensadores;
- h) Limpeza da serpentina dos evaporadores;
- i) Ajuste dos termostatos;
- j) Medição da vazão do ar;

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

- k) Verificação e correção do alinhamento e fixação das polias dos ventiladores e motores;
- l) Medição de amperagem e voltagem dos motores e ventiladores;
- m) Verificação dos quadros elétricos, referente ao superaquecimento e aperto dos terminais reparando irregularidades;
- n) 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;
- o) Manutenções mecânicas, elétricas e eletrônicas dos equipamentos;
- p) Manutenção dos circuitos de força e comando elétrico dos equipamentos;
- q) Manutenção de todas as peças e componentes periféricos inerentes ao perfeito funcionamento dos equipamentos;
- r) Lubrificação geral dos equipamentos;
- s) Manutenção de todo o sistema de drenagem da água de condensação;
- t) Leitura de todas as grandezas elétricas, mecânicas e de temperatura necessárias para caracterizar o bom ou mau funcionamento dos equipamentos.

4.2.6 – As manutenções preventivas deverão ocorrer independente de ter havido manutenção corretiva.

4.3 – MANUTENÇÃO OU CONSERVAÇÃO CORRETIVA: conjunto de ações ou operações de manutenção ou conservação desenvolvidas com o objetivo de fazer retornar às condições especificadas, o equipamento, sistema ou instalação após a ocorrência de defeitos, falhas ou desempenho insuficiente. As manutenções corretivas serão executadas sem custo adicional no item mão de obra, no entanto quando houver a necessidade de substituição de peças, será elaborado um orçamento para aprovação.

4.3.1 – Os chamados para manutenção corretiva, feitos pelo setor competente do SESC/PE à CONTRATADA, deverão ser atendidos quantas vezes forem necessários e o técnico deverá comparecer nas dependências da CONTRATANTE em um período máximo de 04 (quatro) horas;

4.3.2 – O término do serviço, com a disponibilidade do equipamento para uso em perfeitas condições de funcionamento no local onde está instalado, dar-se-á no prazo máximo de 06 (seis) horas. A partir deste prazo a CONTRATADA estará sujeita às penalidades previstas em Contrato, exceto em razão de circunstância excepcionais (em casos de não haver consertos) o contratado emitirá Laudo Técnico;

4.3.3 – Os chamados para manutenção corretiva de emergência, feitos por telefone pelo setor competente da CONTRATANTE à CONTRATADA, deverão ter alta prioridade, visto se tratar de unidade onde os equipamentos não devem ficar sem funcionar;

4.3.4 – O serviço de manutenção corretiva nos equipamentos relacionados neste Termo de Referência deverá ser registrado em formulário específico (FICHA DE MANUTENÇÃO CORRETIVA) elaborado pela CONTRATADA com aval da CONTRATANTE;

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

4.3.5 – A FICHA DE MANUTENÇÃO CORRETIVA deverá contemplar todos os modos de falha previstos para o equipamento, otimizando e padronizando o preenchimento da ficha, devendo ser entregue ao Gestor do contrato após a realização dos serviços;

4.3.6 – Os serviços de manutenção corretiva deverão ser acompanhados por um colaborador do SESC/PE.

4.3.7 – 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 registrado em Planilha de Inspeção;
- c) Correção e falhas e/ou defeitos detectados pela CONTRATADA por ocasião da execução de outros serviços;
- d) Substituição de peças.

4.3.8 – Os serviços que, por sua natureza técnica, não possam ser executados nas dependências da unidade, a CONTRATADA deverá solicitar por escrito, autorização para remover o equipamento, partes dele ou peças, não acarretando nessa remoção qualquer ônus para a Contratante, assim como, não podendo ultrapassar o prazo estipulado no item anterior;

4.3.9 – A CONTRATADA deverá apresentar justificativa por escrito, sempre que o conserto dos equipamentos, partes ou peças removidas, exija prazo superior a 10 dias.

4.4 – PLANO DE MANUTENÇÃO: é uma espécie de programação ou agenda em que é definido um roteiro de execução de manutenção, onde são registradas todas as informações relevantes sobre o objeto a que se destina o plano. São anotados também: a frequência com que a manutenção deve ocorrer, o nome da máquina e o seu tipo, onde está localizada, os materiais e peças que foram trocados ou sofreram algum tipo de alteração e o nome do responsável por fazer esse trabalho. A definição deste plano passa pela escolha da postura que a empresa irá adotar, ou seja, se irá atuar de forma preventiva ou emergencial.

5. LOCAL DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

5.1 – Os serviços serão executados na **UNIDADE EXECUTIVA SESC SANTA RITA**, sito à Rua Cais de Santa Rita, 156, São José, Recife/PE.

6. DA HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

6.1 – Certidões de Registro e de Regularidade, emitidas pelo CREA, nas quais constem a compatibilidade entre a atividade regular da empresa e o objeto da licitação, bem como as quitações da anuidade do período em curso, relativas à empresa e aos seus responsáveis técnicos. Serão aceitas também as certidões do CREA que reunirem as informações requeridas da empresa e dos responsáveis técnicos.

6.2 – Prova de capacidade técnica constituída por, no mínimo, um atestado de capacidade técnico operacional, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, para a qual licitante tenha prestado serviços compatíveis ao objeto da licitação. O atestado deverá ser devidamente registrado no CREA, sendo acompanhado de sua respectiva ART.

7. DOS SERVIÇOS

7.1 – Os serviços, objeto deste Termo de Referência, são a manutenção preventiva e corretiva do sistema de ventilação/exaustão e de ar condicionado tipo Split e cassete, como também das coifas da cozinha e lanchonete, incluindo todos os equipamentos, materiais e demais dispositivos pertencentes ao sistema de climatização e exaustão/ventilação instalados na Unidade Executiva do Sesc Santa Rita.

7.2 – Todos os serviços de manutenção deverão ser efetuados por técnicos especializados, devidamente treinados, uniformizados e habilitados.

7.3 – DA MANUTENÇÃO PREVENTIVA

7.3.1 – Caberá à empresa contratada os serviços de manutenção preventiva que consistem na execução, pela CONTRATADA, de procedimentos rotineiros estabelecidos em cronograma de manutenção.

7.3.1.1 – A manutenção preventiva busca prevenir a ocorrência de quebras e defeitos nas instalações de ar condicionado, mantendo-as em perfeito estado de uso, de acordo com projetos, manuais, normas técnicas dos fabricantes e da área de saúde.

7.3.1.2 – O cronograma de manutenção preventiva será elaborado pela CONTRATADA, com posterior aprovação da CONTRATANTE.

7.3.2 – DOS APARELHOS DE AR CONDICIONADO

7.3.2.1 – A manutenção do sistema de ar condicionando tipo cassete e Split englobará todo sistema mecânico, elétrico, de geração e conservação de frio, de redes hidráulicas e frigoríficas e seus periféricos, desde os quadros de alimentação até os equipamentos, tais como, válvulas, registros, tubulações, placas eletrônicas, painéis elétricos, tubulações frigoríficas e isolamento térmico, dutos, sistema de controle, inclusive aqueles componentes do sistema não especificamente descritos neste termo, mas necessário ao perfeito funcionamento do sistema em todas as suas partes.

7.3.2.2 – A execução periódica dos serviços de manutenção dos aparelhos de ar condicionado consiste de:

7.3.2.2.1 – SISTEMA

- a) Limpeza dos quadros de controle;
- b) Reaperto de terminais dos quadros de controle;
- c) Medir os valores e comparar com a leitura de todos os sensores de pressão e

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

temperatura;

- d) Limpar contatos de todos os sensores;
- e) Verificar se existem ruídos anormais nos compressores e ventiladores dos equipamentos;
- f) Verificar vedação das tampas e do gabinete em geral;
- g) Executar balanceamento nas fases, se necessário.

7.3.2.2.2 – CONDENSADORAS

- a) Limpar a serpentina da unidade;
- b) Verificar funcionamento do aquecedor de óleo;
- c) Verificar atuação de todos dispositivos de proteção;
- d) Verificar operação dos pressostatos de alta e baixa;
- e) Informar presença de bolhas ou umidade nos visores de líquido dos compressores;
- f) Verificar e corrigir o isolamento das linhas frigorígenas;
- g) Testar atuação dos temporizadores e outros dispositivos;
- h) Medir Superaquecimento e sub-resfriamento do gás refrigerante;
- i) Verificar carga de gás, conforme recomendação do fabricante;
- j) Reaperto dos parafusos das bases dos compressores;
- k) Reaperto geral dos parafusos e conexões internas;
- l) Completar nível de óleo dos compressores;
- m) Limpar a área da condensadora;
- n) Verificar isolamento de toda fiação elétrica;
- o) Aferição dos disjuntores e dos dispositivos do quadro de comando;
- p) Testar aterramento da unidade;
- q) Eliminar focos de oxidação e retocar a pintura;
- r) Verificar filtro secador;
- s) Limpar ventiladores do condensador, medir isolamento dos motores e ajustar folgas;
- t) Substituir o filtro secador;
- u) Substituir o filtro de óleo.

7.3.2.2.3 – EVAPORADORAS

- a) Verificar se existem ruídos anormais nos equipamentos;
- b) Verificar o funcionamento e estado geral da máquina;
- c) Limpar filtro de ar e substituí-lo, caso necessário;
- d) Limpar bandeja da unidade;
- e) Verificar estado e limpar a serpentina;
- f) Verificar estado e fixação dos painéis;
- g) Verificar ruído e balanceamento do ventilador;
- h) Verificar atuação da válvula.

7.3.2.2.4 – SPLIT E CASSETE

- a) Verificar vedação das tampas e do gabinete em geral;
- b) Verificar atuação dos dispositivos de proteção;

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

- c) Limpar serpentina do condensador;
- d) Limpar o filtro de ar da evaporadora;
- e) Limpar bandeja do condensador;
- f) Medir a temperatura de insuflamento;
- g) Medir superaquecimento e Sub-resfriamento do gás refrigerante;
- h) Reaperto geral dos parafusos e conexões internas;
- i) Limpar o filtro de ar da evaporadora;
- j) Limpar a serpentina da evaporadora;
- k) Verificar filtro secador, substituir se necessário;
- l) Verificar e regular os termostatos dos ventiladores.

7.3.2.2.5 – As rotinas de manutenção listadas acima são apenas uma referência para execução dos serviços, devendo a CONTRATADA providenciar todas as demais rotinas que forem necessárias para manter o efetivo funcionamento dos sistemas ou para otimizar os processos.

7.3.3 – DOS APARELHOS DE EXAUSTÃO/VENTILAÇÃO

7.3.3.1 – A manutenção do sistema de exaustão e ventilação englobará todo o sistema mecânico, elétrico, desde os quadros de alimentação até os equipamentos, tais como, válvulas, registros, tubulações, painéis elétricos, isolamento térmico, dutos de distribuição e renovação de ar, grelhas de insuflamento e retorno, dampers, inclusive aqueles componentes do sistema não especificamente descritos neste termo, porém, necessários ao perfeito funcionamento do sistema em todas as suas partes.

7.3.3.2 – A execução periódica dos serviços de manutenção dos aparelhos de ventilação e exaustão consiste de:

7.3.3.2.1 – GRELHAS E DIFUSORES

- a) Verificar o balanceamento e balancear todo o sistema;
- b) Limpar e verificar ligações de todo sistema.

7.3.3.2.2 – VENTILADORES E EXAUSTORES

- a) Verificar se existem ruídos anormais nos equipamentos;
- b) Verificar se a apresentação geral do equipamento quanto a pintura e corrosão está boa;
- c) Verificar, durante a sua operação, a ocorrência de vazamentos, ruídos ou vibrações anormais, devendo tomar as providências pertinentes, se for o caso;
- d) Adotar as providências necessárias para que seus componentes estejam sempre limpos;
- e) Verificar e corrigir a tensão das correias para evitar escorregamento;
- f) Verificar alinhamento das polias dos motores, ventiladores/exaustores e proteção dos mesmos;
- g) Verificar aquecimento do motor;
- h) Medir e registrar a tensão (V) e corrente elétrica (A) solicitada pelo motor;

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

- i) Lubrificar rolamentos;
- j) Verificar sentido de rotação;
- k) Verificar funcionamento dos amortecedores de vibração;
- l) Lubrificar os mancais dos motores, ventiladores/exaustores;
- m) Reapertar parafusos dos mancais de suporte.

7.3.3.2.3 – As rotinas de manutenção listadas acima são apenas uma referência para execução dos serviços, devendo a CONTRATADA providenciar todas as demais rotinas que forem necessárias para manter o efetivo funcionamento dos sistemas ou para otimizar os processos.

7.3.4 – A execução dos serviços deverá receber o emprego de materiais adequados e condizentes com a boa técnica, bem como ser executado em conformidade com as determinações das normas da ANVISA, ABNT e dispositivos previstos em Leis específicas, através de técnicos habilitados em contingente suficiente ao atendimento da demanda com a utilização de ferramentas e equipamentos apropriados, de acordo com as recomendações do fabricante, de modo a garantir a conservação da vida útil dos equipamentos e o seu perfeito funcionamento.

7.3.5 – A Manutenção e a Operação dos equipamentos, instalações e redes frigorígenas e ventilação/exaustão serão executadas com base nas prescrições dos fabricantes, em consonância com as orientações e demandas do gestor do contrato, tomando como base as inspeções, os procedimentos, as recomendações e as medidas corretivas determinados pelos normativos previstos no item 3 deste Termo de Referência.

7.3.6 – Caso o engenheiro responsável técnico da CONTRATADA julgar necessárias alterações ou complementações nas rotinas de manutenção, para o funcionamento seguro e eficiente dos equipamentos, instalações e redes frigorígenas e redes de ventilação/exaustão, deverá submeter o assunto à CONTRATANTE.

7.3.7 – A CONTRATADA deverá disponibilizar ao CONTRATANTE um ou mais técnicos em refrigeração e exaustão, com experiência comprovada mediante apresentação da carteira profissional de trabalho ou outro documento equivalente, para que opere o sistema de refrigeração e exaustão.

7.3.8 – Os técnicos deverão se apresentar sempre uniformizados, devendo ostentar de forma visível, o crachá da empresa.

7.3.9 – A CONTRATANTE indicará um representante para o acompanhamento e fiscalização da manutenção objeto desta contratação.

7.3.10 – A CONTRATANTE poderá modificar as rotinas e a periodicidade dos serviços, bastando comunicar à CONTRATADA por escrito, a qual terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis para promover os acertos necessários.

7.3.11 – Será de total responsabilidade da empresa CONTRATADA a execução de serviços, tais como: serviços de torno e solda, balanceamentos, aferições de equipamentos eletrônicos, tratamento químico da água de condensação, entre outras tarefas de rotina.

7.4 – DA MANUTENÇÃO CORRETIVA

7.4.1 – Os serviços de manutenção corretiva, eventuais ou emergenciais, serão demandados pela CONTRATANTE tantas vezes forem indispensáveis.

7.4.2 – A CONTRATADA deverá executar os trabalhos necessários e suficientes para a imediata correção dos defeitos e anormalidades do sistema de ar condicionado, objeto deste Termo de Referência.

7.4.3 – No caso de anormalidades, eventuais ou emergenciais, a CONTRATADA deverá, após a comunicação da CONTRATANTE, iniciar os procedimentos corretivos no prazo de até 3 (três) horas.

7.4.4 – A requisição de serviços de natureza corretiva poderá ser formalizada por meio de telefone, e-mail ou qualquer outra forma de comunicação.

8. DA EQUIPE TÉCNICA:

8.1 – A empresa CONTRATADA deverá indicar um engenheiro mecânico responsável pela equipe de profissionais especializados, ficando este responsável pela manutenção preventiva e corretiva, além de manter contato com o Setor competente do SESC/PE.

8.2 – A equipe de profissionais especializados deve estar todos fardados e identificados com crachás para a execução dos serviços.

9. DA VISTORIA TÉCNICA

9.1 – É facultado à empresa licitante realizar vistoria técnica junto às dependências da Unidade Executiva SESC Santa Rita, para obtenção de informações necessárias ao oferecimento de sua proposta comercial.

9.2 – Julgando necessário, deverá a licitante manifestar interesse por meio do telefone (81) 3224-7577, em horário comercial para que o CONTRATANTE tome as medidas cabíveis ao atendimento.

9.3 – Toda a vistoria técnica será acompanhada por responsável designado pelo CONTRATANTE.

9.4 – A licitante assume total responsabilidade em optar por não realizar a vistoria técnica e, uma vez venha a ser contratada este ato não a exime de suas obrigações e das disposições estabelecidas neste Termo de Referência.

10. ESTIMATIVA DE PREÇO E DA PROPOSTA DE PREÇOS

10.1 – O valor estimado para a prestação dos serviços objeto deste Termo de Referência é de R\$ 276.000,00 (duzentos e setenta e seis mil reais).

10.2 – A proposta de preços deverá considerar o período para prestação dos serviços, objeto deste Termo de Referência, por 12 (doze) meses e conforme equipamentos e componentes apresentados no quadro do item 1.2 deste Termo.

10.3 – Nos preços ofertados pela empresa licitante, deverá fazer parte todo o material de consumo e insumo necessários à realização dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, para manter os sistemas em perfeito funcionamento, bem como, todas as despesas com encargos sociais, tributos em geral, mão de obra, lucro, equipamentos, seguros, encargos de natureza trabalhista e previdenciária e demais despesas diretas e indiretas, não especificadas neste item, porém concernentes à plena e satisfatória execução do objeto licitado.

10.4 – Os licitantes deverão analisar o presente Termo de Referência, dirimindo, tempestivamente, todas as dúvidas, de modo a não incorrerem em omissões, que jamais poderão ser alegadas em favor de eventuais pretensões de acréscimos dos preços propostos.

10.5 – Não deverá fazer parte do preço o fornecimento de peças necessárias para substituição, que será conforme abaixo:

10.5.1 – Para substituição de peças e recargas de gás, será necessária a apresentação de orçamento prévio, o qual deverá ser apreciado pelo Setor competente do SESC/PE. A substituição das peças que se fizerem necessárias, deverão ser autorizadas pela CONTRATANTE, seja qual for o valor. A instalação das peças será supervisionada pelo Setor competente do SESC/PE, devendo sempre ser peças novas e de primeira qualidade, originais ou recomendadas pelo fabricante;

10.5.2 – O Setor competente do SESC/PE deverá realizar pesquisa de preços das peças solicitadas pela CONTRATADA, no entanto, caso o valor da pesquisa de preços seja inferior ao valor ofertado pela empresa CONTRATADA, deverá a CONTRATANTE adquirir na empresa pesquisada, cabendo à CONTRATADA instala a peça sem qualquer ônus para CONTRATANTE;

10.5.3 – Caso o valor ofertado pela CONTRATADA seja abaixo do valor da pesquisa de preços realizada pelo SESC/PE, a CONTRATANTE poderá adquirir junto a CONTRATADA, cabendo sempre à substituição da peça sem qualquer ônus para o CONTRATANTE;

10.5.4 – Caberá a CONTRATADA comprovar a necessidade de substituição das peças solicitadas, cuja justificativa deverá ser assinada pelo responsável técnico e encaminhada ao Gestor do contrato para aprovação.

11. DA FORMA DE PAGAMENTO

11.1 – Em nenhuma hipótese o CONTRATANTE efetuará pagamento antecipado à CONTRATADA.

11.2 – O pagamento será efetuado em até 30 dias contados da entrega da nota fiscal, mediante atesto por parte do setor competente, bem como condicionados a aprovação dos serviços. A nota fiscal deverá estar acompanhada dos seguintes documentos: Certidão de INSS, FGTS, Fazendas Federal, Estadual e Municipal da empresa.

11.3 – A Nota Fiscal deverá ser emitida quando da realização dos serviços, com o respectivo CNPJ da Unidade do CONTRATANTE onde será prestado o objeto licitado.

11.4 – O pagamento será realizado mensalmente após recebimento de nota fiscal e boleto correspondente ao serviço prestado.

11.5 – Os valores apresentados nas faturas são considerados completos e abrangem todos os tributos (impostos, taxas, licenças, emolumentos, contribuições fiscais e parafiscais), fornecimento de mão de obra especializada, leis sociais, seguros, administração, lucros, equipamentos e ferramentas, transporte de material e de pessoal e qualquer despesa, acessória ou necessária.

11.6 – Em caso de incidência de tributos, o CONTRATANTE se reservará ao direito de efetuar as respectivas retenções na fonte incidentes sobre os valores da nota fiscal, fatura ou recibo.

12. OBRIGAÇÃO DA CONTRATADA

12.1 – Manter os sistemas constantes do objeto deste Termo de Referência em bom estado de funcionamento, eficiência e limpeza, mediante manutenções preventivas e corretivas, utilizando, quando necessário, sinalização adequada, como placas com os dizeres “EM MANUTENÇÃO”, no caso de execução dos serviços em áreas de circulação de pessoas.

12.2 – Executar os serviços objeto deste Termo de Referência de acordo com os padrões de qualidade exigidos pela CONTRATANTE, utilizando materiais novos e de primeira linha, com a qualidade igual ou superior aos existentes nas instalações, reservando-se ao CONTRATANTE o direito de recusar quaisquer materiais ou produtos que apresentarem indícios de serem reciclados, recondicionados ou reaproveitados.

12.3 – Conhecer as especificações técnicas e todas as instalações, sistemas e equipamentos que serão mantidos e reparados durante a vigência do contrato.

12.4 – Elaborar relatório de vistoria inicial de todas as instalações e equipamentos, cuja manutenção esteja sob sua responsabilidade, no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

do início da execução do contrato, especificando detalhadamente a situação em que se encontram os equipamentos objeto da manutenção.

12.5 – Entregar o relatório de vistoria inicial a que se refere o item acima ao gestor do contrato, contendo relação dos componentes do sistema com sua localização, nome do fabricante, modelo, nº de série, tipo, capacidade, tensão, corrente nominal e outros dados que se fizerem necessários à perfeita identificação dos equipamentos.

12.6 – Encaminhar ao gestor do contrato, em 30 (trinta) dias corridos a partir do início da execução do contrato, cronograma para execução das rotinas mínimas de manutenção, onde serão apresentadas as datas em que serão executados os serviços, conforme a periodicidade necessária.

12.7 – Registrar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do engenheiro no CREA e encaminhar ao gestor do contrato.

12.8 – Responsabilizar-se por quaisquer serviços executados em desacordo com as normas técnicas vigentes e pelas consequências resultantes de tais serviços.

12.9 – Encaminhar ao gestor do contrato o relatório técnico de manutenção junto com a nota fiscal, com o intuito de atestar os serviços executados.

12.10 – Comunicar imediatamente ao gestor de contrato qualquer fato extraordinário ou anormal que ocorra durante a execução dos serviços, para a adoção de medidas cabíveis, bem como, comunicar, por escrito e de forma detalhada, todo tipo de acidente que eventualmente venha a ocorrer.

12.11 – Substituir peças, equipamentos ou acessórios mediante prévia comprovação da necessidade, cuja justificativa deverá ser assinada pelo responsável técnico e autorizada pelo gestor do contrato.

12.12 – Comunicar ao gestor do contrato quando da substituição de peças, que poderá acompanhar a substituição para certificar-se da originalidade e da genuinidade dos componentes.

12.13 – Entregar ao gestor do contrato todas as peças, componentes e materiais porventura substituídos.

12.14 – Os serviços nos equipamentos, que por motivos técnicos não puderem ser executados nos locais de uso, serão retirados pela CONTRATADA, mediante prévia aprovação do gestor do contrato, ficando a mesma inteiramente responsável pela integridade física de seus componentes durante a retirada, transporte, conserto e reinstalação, sem qualquer ônus para a CONTRATANTE.

12.15 – Atender a quaisquer serviços de emergência nos sistemas, a critério do CONTRATANTE, mesmo que resulte em acréscimo de pessoal ou material,

(disponibilizando, inclusive, pessoal de limpeza, em caso de necessidade), ainda que fora do horário normal de atendimento, inclusive aos sábados, domingos e feriados.

12.16 – Os serviços que exigirem a paralisação das instalações ou incorram em risco ao executante, deverão ser executados em horário que se possa trabalhar com os sistemas desligados e que não dificulte o desempenho das atividades do CONTRATANTE, inclusive se necessário, aos finais de semana, feriados, ou fora do horário normal de expediente.

12.17 – Seguir criteriosamente as manutenções preventivas periódicas de acordo com os manuais técnicos do fabricante dos equipamentos e observações recomendadas pelo CONTRATANTE de modo a manter a padronização, originalidade e operacionalidade dos equipamentos.

12.18 – Deixar, após os serviços, as instalações com bom aspecto, não sendo admitidos desalinhamentos, desleixo nas instalações, que não inspirem segurança e que sejam desagradáveis à vista e ao uso.

12.19 – Remover entulho, sobras de materiais não utilizados e fazer a limpeza completa após a finalização dos serviços, descartando-os em local permitido pelas autoridades competentes, sem ônus para a CONTRATANTE.

12.20 – Solicitar previamente ao gestor do contrato autorização para movimentar equipamentos ou modificar elementos existentes no prédio, a fim de facilitar a execução de seus serviços.

12.21 – Providenciar quadro para fixação do cronograma das rotinas de manutenção.

12.22 – Responder pelas despesas relativas a encargos trabalhistas, de seguro de acidentes, impostos, contribuições, previdenciárias, despesas com transporte, e quaisquer outras que forem devidas, referente ao fornecimento do produto objeto deste Instrumento licitatório.

12.23 – Responder integralmente por perdas e danos que vier a causar ao SESC-PE ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, independentemente de outras cominações contratuais legais a que estiver sujeita.

12.24 – O SESC-PE não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência de responsabilidades da empresa contratada para outras unidades, quaisquer que sejam.

13. OBRIGAÇÃO DA CONTRATANTE

13.1 – Cumprir e fazer cumprir o disposto neste Termo de Referência.

13.2 – Assegurar acesso dos empregados da CONTRATADA, quando devidamente identificados, aos locais onde irão executar suas atividades.

13.3 – Prestar as informações necessárias ao desenvolvimento dos trabalhos.

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

13.4 – Não permitir o ingresso de terceiros não autorizados em locais próprios dos sistemas.

13.5 – Efetuar os pagamentos à CONTRATADA nos prazos previstos, após o cumprimento das formalidades legais.

13.6 – Instruir a CONTRATADA acerca das normas de segurança e prevenção de incêndio implantadas pela CONTRATANTE.

13.7 – Atestar os serviços bem como os materiais fornecidos pela CONTRATADA para execução dos serviços.

13.8 – Caso necessário, acatar e pôr em prática as recomendações feitas pela CONTRATADA no que diz respeito às condições, ao uso e ao funcionamento dos equipamentos.

13.9 – Disponibilizar servidor da CONTRATANTE para receber treinamento sobre os sistemas adotados pela CONTRATADA para o acompanhamento da manutenção.

13.10 – Suspender a execução servidor da CONTRATANTE para receber treinamento sobre os sistemas adotados pela CONTRATADA para o acompanhamento da manutenção.

13.11 – Recusar qualquer serviço cuja qualidade não se revista do padrão desejado, bem como qualquer material, produto ou equipamento que não atenda satisfatoriamente aos fins a que se destinam. Nesse caso, a CONTRATADA deverá retirá-los das dependências do CONTRATANTE no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas. Os serviços rejeitados deverão ser refeitos pela CONTRATADA sem nenhum ônus adicional para o CONTRATANTE.

13.12 – Notificar a CONTRATADA referente a qualquer irregularidade detectada no fornecimento dos equipamentos.

13.13 – Aplicar a contratada as sanções cabíveis.

14. CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE DA PROPOSTA

14.1 – A empresa deverá apresentar documentação que comprove seu credenciamento ou autorização junto aos fabricantes dos equipamentos instalados na Unidade Executiva SESC Santa Rita, constantes neste Termo de Referência, como condição para a assinatura do contrato. Visto que é uma condição pertinente e relevante para assegurar a qualidade dos serviços bem como a segurança dos equipamentos e o comprometimento de outros componentes, sem a qual o interesse da instituição e a satisfação administrativa ficarão ameaçados.

15. DA VIGÊNCIA DE CONTRATO

15.1 – O contrato terá início a partir de sua assinatura, com duração de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado mediante aditivo contratual, caso seja o mais vantajoso para o SESC/PE.

16. DA GESTÃO DO CONTRATO

16.1 – A Gestão do contrato será exercida por um representante da Unidade Executiva do SESC Santa Rita.

17. DA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

17.1 – O presente termo de referência foi elaborado por Alaiana de Arruda Santos, Engenheira Civil na Unidade de Engenharia e Infraestrutura e Celeste Priscila Pereira da Silva Tenório, Supervisora de Atividades.



Alaiana de Arruda Santos
Engenheira
Unid. de Engenharia e Infraestrutura
SESC / PE



Celeste Tenório
Supervisora de Atividades
SESC SESC - Santa Rita/PE