



APROVO o presente Termo de Referência, tendo em vista que o mesmo foi elaborado de forma conveniente e oportuna para atender a demanda da CDSA.

Em \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Edival Cabral Tork

## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1 - OBJETO

Contratação de empresa especializada para manutenção Preventiva e Corretiva de Centrais de ar condicionado tipo split, com fornecimento de mão de obra exclusiva, materiais de consumo, ferramentas e substituição/reposição de peças, componentes e acessórios por outras novas e originais, pertencente à Companhia Docas de Santana, que estão distribuídas nos prédios e guaritas.

A Companhia Docas de Santana – CDSA tem por objetivo a contratação de empresa especializada em manutenção preventiva e corretiva de Centrais de ar condicionado. Conforme o regime de atendimento especificado, para execução dos serviços de manutenção e assistência técnica das instalações e equipamentos do sistema de climatização.

DESCRIÇÃO	BTU'S	QUANTIDADE
CENTRAL DE AR	9.000	05
CENTRAL DE AR	12.000	09
CENTRAL DE AR	18.000	11
CENTRAL DE AR	22.000	02
CENTRAL DE AR	24.000	03
CENTRAL DE AR	30.000	04
CENTRAL DE AR	48.000	03
<b>TOTAL</b>		<b>37</b>

### 2 - JUSTIFICATIVA

Manter os sistemas de Centrais de ar da Companhia Docas de Santana – CDSA em perfeitas condições de funcionalidade, propiciando aos ocupantes desta sede as condições necessárias de qualidade do ar interior conforme exigência da portaria 3.523 do Ministério da Saúde de 28/08/1998 e da Resolução nº 9 da ANVISA de 16/01/2003.

### 3 - LOCAL DOS SERVIÇOS



3.1 O local deverá ser visitado mediante contato prévio com a Seção de Patrimônio e Serviços Gerais, pelo fone (96) 3314-1205.

3.2. Os técnicos deverão ser acompanhados pelo fiscal do contrato, inclusive pelo Chefe de Seção de Engenharia da Companhia Docas de Santana – CDSA.

3.3. Os locais, a serem feitas as manutenções, serão Salas e Guaritas localizadas nos prédios.

#### **4 – EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

4.1. Os serviços de manutenção deverão ser quadrimestrais/semestrais ou de forma emergencial, abrangendo todos os serviços necessários para a perfeita manutenção dos equipamentos, mediante ações e inspeções regulares para ligamento, desligamento, acompanhamento, lubrificação, limpeza, ajustes, reapertos e testes dos componentes das instalações mencionadas, conforme relação dos equipamentos, já existentes e em funcionamento, através de profissionais devidamente qualificados para cada função a desempenhar.

4.2 Os serviços ao qual será obrigada a contratada, referem-se tão somente a operação, manutenção preventiva e corretiva, e assistência técnica, no local das instalações referido no subitem 3.3, do LOCAL DO SERVIÇO, de equipamentos já existentes e em funcionamento, os quais estão relacionados no item 1. Quaisquer serviços de mão de obra para substituição ou instalação de equipamentos que se fizerem necessários ficarão a cargo da contratada, e os materiais a serem empregados na execução de tais serviços deverão ser informados nos Termo de Serviço Prestado para conferência junto à Nota fiscal.

4.3 Quando houver necessidade de execução de serviços extraordinários, que não constem entre os previstos na RELAÇÃO DE SERVIÇOS as despesas de mão de obra será encargo da CONTRATANTE, Porém o fornecimento de COMPRESSOR não condiz com este objeto. A troca de qualquer peça de valor elevado deve-se levar em consideração se a compensação é justa a depreciação do equipamento. Com isso, será submetido à análise do fiscal do contrato, objetivando o encaminhamento da compra da mesma à autorização da Diretoria.

4.4 Todos os serviços de manutenção preventiva ou corretiva, deverão ser executados de modo a não comprometerem a climatização do prédio. Serviços que comprometam o funcionamento dos sistemas deverão ser executados fora do horário de expediente ou final de semana, com o aval da Diretoria. Sempre que necessário a contratada deverá aumentar seu efetivo de funcionários ou a qualificação dos mesmos para sanar eventuais problemas, a inclusão de serviços que exigem a presença de engenheiro mecânico e/ou técnico treinado pelo fabricante dos equipamentos será de responsabilidade da CONTRATADA

4.5 A empresa contratada deverá fornecer para qualquer fiscalização Laudos Técnicos ou Relatórios, sempre que for solicitado. Inclusive disponibilizando números de telefones para contato, em situações normais e de urgência. O prazo máximo para o atendimento de urgência deverá ser de 02h00 min a contar do contato telefônico, incluindo finais de semana e feriados.

4.6. A contratada deverá emitir relatórios de desempenho dos equipamentos a cada 4 (quatro) meses e estes devem ser entregues aos fiscais do Contrato.



4.7. A contratada deverá criar para este prédio um PMOC (Plano de Manutenção, Operação e Controle), o qual é uma exigência da portaria 3.523 do Ministério da Saúde de 28/08/1998 e da Resolução nº 9 da ANVISA de 16/01/2003.

## **5 - PRAZO CONTRATUAL**

O contrato terá duração de 12 meses, podendo ser prorrogada até 60 meses.

## **6 - CONDIÇÕES E PRAZOS PARA PAGAMENTO**

6.1. Após a conferência e aceite das Certidões negativas relacionadas abaixo e dos Termos de Serviços Prestados, o fiscal do contrato deverá encaminhar a respectiva Nota Fiscal, junto às Certidões e Termos, à Diretoria Financeira para providências junto à Divisão Financeira da Companhia Docas de Santana – CDSA

6.2. O pagamento será efetuado em até 10 dias úteis, mediante apresentação da Nota Fiscal pela CONTRATADA, devidamente conferida e atestada pelo fiscal do contrato, e será paga por intermédio de Conta Corrente devidamente informada na Nota Fiscal, por depósito ou transferência bancária, cabendo à CONTRATADA suportar despesas decorrentes do pagamento, como impostos, taxas, contribuições ou outras.

6.3. O pagamento de taxas, impostos, licenças, emolumentos, demais tributos e encargos sociais que incidam sobre os serviços contratados, serão de exclusiva responsabilidade da CONTRATADA.

## **7 - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

7.1. Providenciar todas as facilidades necessárias à boa execução dos serviços;

7.2. Exigir excelência na prestação dos serviços.

7.3. Comunicar imediatamente a contratada quaisquer irregularidades de que tenha conhecimento na instalação ou manutenção dos equipamentos que estejam impedindo o perfeito funcionamento do sistema.

## **8 - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

8.1. Executar os serviços, objeto deste contrato, de acordo com as especificações e condições estabelecidas neste termo de referência, através de técnicos devidamente capacitados, pertencentes ao quadro de funcionários da contratada;

8.2. Respeitar rigorosamente todas as normas internas do contratante, além das normas usuais de segurança do trabalho previstas pela legislação trabalhista;

8.4. Providenciar a retirada do local de trabalho de empregado cuja permanência seja indesejável pelo contratante;

8.5. Apresentar seus funcionários com boa aparência e devidamente uniformizados e identificados, portando os necessários equipamentos de proteção individual (EPI);



8.6. Reparar os danos decorrentes de sua culpa ou dolo na execução dos serviços de que trata este edital.

8.7 - Apresentar o **PMOC – Plano de Manutenção, Operação e Controle** em 2 via meio físico e outra em formato digital. Em atendimento à **Resolução da RDC N° 72, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2009 ANVISA**, que trata elaboração do PMOC. O mesmo deve ser aplicado a todos os ambientes climatizados de uso público, ou comum, sejam eles obras finalizadas ou em andamento.

O PMOC deve apresentar:

- Identificação da empresa;
- Identificação da Contrata;
- Ficha de quais os equipamentos instalados, quais os ambientes climatizados, quais equipamentos estão instalados, numero de ocupantes, carga térmica total;
- Apresentar a Rotina de manutenção, inspeção e conservação para cada modelo de equipamento;
- Programa de serviço para cada unidade com período a serem executados.
- Assinatura do responsável da empresa.

## 9 - CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DAS

9.1. O preço proposto deverá incluir todos os custos diretos e indiretos pertinentes, tais como encargos, tributos, fretes e outros.

9.2. Será julgada vencedora a proposta que, atendendo a todos os requisitos técnicos previstos neste Termo de Referência, apresentar o **MENOR PREÇO GLOBAL**.

9.3. Não sendo aceito o objeto, a empresa será notificada para o enquadramento do mesmo às especificações técnicas aqui estabelecidas.

## 10 – DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS

Os serviços de manutenção preventiva e corretiva deverão ser realizados por técnicos especializados, com o emprego de técnica aperfeiçoada, ferramentas adequadas para o tipo de equipamento, devendo ser executados de segunda a sexta-feira, bem como nos finais de semana e feriados e deverão obedecer, os horários determinados pela CDSA, sendo obrigatório o cumprimento das recomendações da Portaria nº 3.323 de 28/08/98, do Ministério da Saúde, e com o seguinte Roteiro de Manutenção:

### 11 - RELAÇÃO DE SERVIÇOS

- 11.1 Retirada e lavagem do interior do condensador;
- 11.2 Limpeza externa dos equipamentos;
- 11.3 Apertar braçadeiras de fixação dos equipamentos;
- 11.4 Testar conexões de proteção;
- 11.5 Limpeza dos quadros e painéis com ar seco e detergente especial;
- 11.6 Reaperto de terminais;
- 11.7 Limpeza dos contatos elétricos;
- 11.8 Verificação do estado de conservação das bases;
- 11.9 Verificar Vibrações;
- 11.10 Limpeza dos filtros e drenos;
- 11.11 Isolamento entre fases e terra (reapertar);



- 11.12 Verificação da alteração dos quadros elétricos e motores do sistema;
- 11.13 Verificação dos controles de segurança;
- 11.14 Verificação da carga de gás refrigerante;
- 11.15 Medição das pressões do gás refrigerante;
- 11.16 Verificação de possíveis vazamentos
- 11.17 Troca de peças;
- 11.18 Visitas para saber da necessidade de manutenção;
- 11.19 Reabastecimento de gás (quando exigir)
- 11.20 Substituição de equipamentos (quando exigir);
- 11.21 Instalação de equipamentos;
- 11.22 Correções em geral, (exceto troca de compressor)
- 11.23 Serviços ao qual são necessários, porém não estão expressos nesta relação e;
- 11.24 Apresentação de relatórios com registros de condições de trabalho, informando atividades executadas.

## **12 – PROPOSTA**

O Anexo I (modelo de proposta de preços) é item integrante deste termo. O valor de R\$ 10.000,00 foi estimado para manutenção corretiva com reposição de peças.

**Santana/AP, 24 de março de 2023.**

**Gilson Nunes Pedroso**

Chefe de Seção de Patrimônio e Serviços Gerais



**ANEXO I**

**PLANILHA DE FORMAÇÃO DE PREÇO**

**À COMPANHIA DOCAS DE SANTANA.**

CNPJ Nº04.756.826/0001-36.

Rua Cláudio Lúcio Monteiro, nº1380 – Novo Horizonte, Santana - AP, 68925-974.

**Ref.: Proposta Comercial para fornecimento de Serviços.**

**DADOS DA EMPRESA, CNPJ E ENDEREÇO**, tendo examinado o termo de referência, nós, abaixo assinados, apresentamos a presente proposta para o objeto em questão, em conformidade com o termo de referência mencionado, e declaramos que:

- 1) Os preços cotados incluem todos os custos e despesas necessários ao cumprimento integral das obrigações decorrentes da realização do serviço;
- 2) Até a formalização da contratação esta proposta constituirá um compromisso de nossa parte, observadas as condições do termo de referência;
- 3) **Validade da Proposta Comercial:** 60(sessenta) dias;
- 4) **BANCO: Agência: Conta:**
- 5) **Forma de pagamento:** Conforme definido no Termo de Referência.

**Local e data.**

Atenciosamente,

**Tabela A: Manutenção Preventiva (programada)**

Item	DESCRIÇÃO	BTUS	Quantidade de Centrais	Unid.	Total de Serviços no ano	Preço Unitário	Preço Total
02	CENTRAL DE AR	48.000	02	Semestral	03		
03	CENTRAL DE AR	30.000	02	Quadrimestral	06		
04	CENTRAL DE AR	30.000	01	Semestral	02		
05	CENTRAL DE AR	24.000	01	Quadrimestral	03		
06	CENTRAL DE AR	24.000	02	Semestral	04		
07	CENTRAL DE AR	22.000	02	Quadrimestral	06		
08	CENTRAL DE AR	18.000	10	Semestral	20		
09	CENTRAL DE AR	18.000	01	Quadrimestral	03		
10	CENTRAL DE AR	12.000	08	Semestral	16		
11	CENTRAL DE AR	12.000	01	Quadrimestral	03		
12	CENTRAL DE AR	9.000	05	Quadrimestral	15		
<b>PREÇO TOTAL GLOBAL:</b>							

**Tabela B: Instalação (estimativa unitária)**

Item	DESCRIÇÃO	BTUS	Quantidade de Centrais	Unid.	Preço Unitário	Preço Total
02	CENTRAL DE AR	48.000	01	Unid.		
03	CENTRAL DE AR	30.000	01	Unid.		
04	CENTRAL DE AR	24.000	01	Unid.		
05	CENTRAL DE AR	22.000	01	Unid.		
06	CENTRAL DE AR	18.000	01	Unid.		
07	CENTRAL DE AR	12.000	01	Unid.		
08	CENTRAL DE AR	9.000	01	Unid.		
<b>PREÇO TOTAL GLOBAL:</b>						

**Tabela C: Desinstalação (estimativa unitária)**

Item	DESCRIÇÃO	BTUS	Quantidade de Centrais	Unid.	Preço Unitário	Preço Total
02	CENTRAL DE AR	48.000	01	Unid.		
03	CENTRAL DE AR	30.000	01	Unid.		
04	CENTRAL DE AR	24.000	01	Unid.		
05	CENTRAL DE AR	22.000	01	Unid.		
06	CENTRAL DE AR	18.000	01	Unid.		
07	CENTRAL DE AR	12.000	01	Unid.		
08	CENTRAL DE AR	9.000	01	Unid.		
<b>PREÇO TOTAL GLOBAL:</b>						

**Manutenção Preventiva, instalação, desinstalação, Manutenção Corretiva com reposição de peças (eventuais)****PREÇO GLOBAL**

TABELA	DESCRIÇÃO	PREÇO TOTAL ANUAL
A	Manutenção Preventiva (programada)	
B	Instalação	
C	Desinstalação	
	Manutenção corretiva com reposição de peças (estimado)	R\$ 10.000,00
TOTAL GLOBAL		

A quantidade total de centrais de ar é 37 (trinta e sete).

**DECLARAMOS que a proposta de preço atende INTEGRALMENTE as exigências do termo de referência nos seguintes pontos:**

Os serviços de manutenção deverão ser quadrimestrais ou de forma emergencial, abrangendo todos os serviços necessários para a perfeita manutenção dos equipamentos, mediante ações e inspeções regulares para ligamento, desligamento, acompanhamento, lubrificação, limpeza, ajustes, reapertos e testes dos componentes das instalações mencionadas, conforme relação dos equipamentos, já existentes e em funcionamento, através de profissionais devidamente qualificados para cada função a desempenhar.

**11 -RELAÇÃO DE SERVIÇOS**

Retirada e lavagem do interior do condensador;  
Limpeza externa dos equipamentos;  
Aperta abraçadeiras de fixação dos equipamentos;  
Testar conexões de proteção;  
Limpeza dos quadros e painéis com ar seco e detergente especial;  
Reaperto de terminais;  
Limpeza dos contatos elétricos;  
Verificação do estado de conservação das bases;  
Verificar vibrações;  
Limpeza dos filtros de drenos;  
Isolamento entre fases e terra (reapertos);  
Verificação da alteração dos quadros elétricos e motores do sistema;  
Verificação dos controles de segurança;  
Verificação da carga do gás refrigerante;  
Medição das pressões do gás refrigerante;  
Verificação de possíveis vazamentos;  
Troca de peças;  
Visitas para saber da necessidade de manutenção;  
Reabastecimento de gás (quando exigir);  
Substituição de equipamentos (quando exigir);  
Instalação de equipamentos;  
Correções em geral, exceto troca de compressor.  
Serviços ao qual são necessários, porém não estão expressos nesta relação e; Apresentação de relatórios com registros de condições de trabalho, informando atividades executadas.

Local e data.



**ANEXO – PREÇOS DE PEÇA PARA REPOSIÇÃO**

Item	Descrição	Und	Qtde	Valor Unitário
1	Cabo PP	metro	1	
2	Capacitor	unidade	1	
3	Esponjoso	unidade	1	
4	Fita térmica	unidade	1	
5	Controle Remoto	unidade	1	
6	Tubo de cobre 1/2	metro	1	
7	Tubo de cobre 3/8	metro	1	
8	Tubo de cobre 5/8	metro	1	
9	Tubo de cobre 3/16	metro	1	
10	Tubo de cobre 1/4	metro	1	
11	Tubo de cobre 5/16	metro	1	
12	Tubo de cobre 7/8	metro	1	
13	Carga de gás R-410	Kg	1	
14	Carga de gás R-22	Kg	1	
15	Chave contadora Centrais de 7.000 a 12.000 Btus	unidade	1	
16	Chave contadora Centrais de 18.000 a 24.000 Btus	unidade	1	
17	Chave contadora Centrais de 30.000 a 36.000 Btus	unidade	1	
18	Chave contadora Centrais de 58.000 a 60.000 Btus	unidade	1	
19	Compressor Centrais de 7.000 a 12.000 Btus	unidade	1	
20	Compressor Centrais de 18.000 a 24.000 Btus	unidade	1	
21	Compressor Centrais de 30.000 a 36.000 Btus	unidade	1	
22	Compressor Centrais de 58.000 a 60.000 Btus	unidade	1	
23	Motor ventilador da condensador	unidade	1	
24	Motor ventilador da evaporadora	unidade	1	
25	Placa receptora	unidade	1	
26	Placa eletrônica de comando de 7.000 a 30.000 Btus	unidade	1	
27	Placa eletrônica de comando de 36.000 a 60.000 Btus	unidade	1	
28	Placa Universal de 7.000 a 30.000 Btus	unidade	1	
29	Placa Universal de 36.000 a 60.000 Btus	unidade	1	
30	Sensor de degelo	unidade	1	
31	Sensor Térmico	unidade	1	
32	Sensor térmico de ventilação	unidade	1	
33	Sensor térmico do compressor	unidade	1	
34	Suporte para condensadora	unidade	1	
35	Suporte para evaporadora	unidade	1	
36	Termostato	unidade	1	
37	Relé	unidade	1	