

## **ANEXO I - TERMO DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA (TQT)**

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DO SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO COM REPOSIÇÃO DE PEÇAS, A SEREM EXECUTADOS NO PAÇO DO FREVO.

## **JUSTIFICATIVA:**

A qualidade do ar é diretamente afetada pelo estado de conservação dos equipamentos do sistema de climatização, portanto, uma manutenção preventiva deve ser planejada e procedida por pessoas qualificadas. Outro fator é a limpeza que se, por um lado, é necessária para a remoção de sujeiras, por outro, pode piorar a qualidade do ar caso produtos inadequados sejam utilizados, por isso, é importante conscientizar os funcionários responsáveis pela limpeza para a qualidade dos produtos usados, seu armazenamento e sua manipulação.

Assim, verifica-se que a manutenção preventiva além de ser uma necessidade indispensável ao equipamento é, também, uma exigência normativa de caráter obrigatório. Tais equipamentos são imprescindíveis ao desenvolvimento das atividades deste órgão, uma vez que proporciona o bem estar, saúde e conforto térmico aos servidores e usuários dos estabelecimentos de saúde.

Desta forma é muito importante à conservação dos equipamentos de condicionamento e distribuição do ar, visto que a má qualidade da climatização podem causar graves problemas de saúde e prejuízos incalculáveis.

### **1) OBJETO:**

Contratação de empresa para prestação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva com reposição de peças, do sistema de climatização do Paço do Frevo, visando o bem-estar, saúde e conforto dos colaboradores e usuários, conforme quantidades e especificações técnicas do presente documento.

### **2) DA MODALIDADE DA CONTRATAÇÃO**

2.1. Modalidade: Concorrência

2.2. Tipo: Menor Preço Global

### **3) DO LOCAL DOS SERVIÇOS**

Os serviços contratados deverão ser executados no Paço do Frevo, localizado na Praça do Arsenal da Marinha, s/n, Bairro do Recife – Recife/PE

### **4) EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

4.1. Realizar imediatamente após assinatura do instrumento contratual, manutenção preventiva e corretiva, se necessário, em todos os equipamentos objeto do Contrato, com o fim de assegurar regularidade no funcionamento e nas futuras manutenções preventivas;

4.2. 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;

4.3. Os técnicos deverão se apresentar sempre uniformizados, devendo ostentar de forma bem visível, o crachá da empresa;

4.4. A execução periódica dos serviços consiste de: inspeção, lubrificação, limpeza geral, verificação das condições técnicas dos equipamentos e térmicas dos ambientes, monitoração das partes sujeitas a maiores desgastes, ajustes ou substituição de componentes em períodos predeterminados, exame dos componentes antes do término de suas respectivas garantias,

testar e manter as instalações elétricas dos equipamentos, constatação e correção de falhas, reparos e substituição de peças visando manter os equipamentos em perfeito estado de funcionamento;

4.5. A Contratada deverá emitir, mensalmente, relatórios técnicos circunstanciados, mencionando a situação dos equipamentos, as ocorrências verificadas no período, assim como as providências adotadas na execução dos serviços, contendo inclusive, a relação das peças substituídas, as quais deverão ser obrigatoriamente originais e, a rotina de trabalho empregado (manutenção preventiva ou corretiva), devendo o relatório ser assinado pelo Responsável Técnico dos Serviços e, entregue juntamente com a apresentação da Nota Fiscal de Serviços;

4.6. Os serviços serão executados no horário de 8h às 17h das 2ª feiras, ou, alternativamente, em horários e dias previamente acordados conforme conveniência do Contratante e, caráter eventual quando surgirem ocorrências de defeitos nos equipamentos, observando as condições deste Termo, as normas técnicas e as recomendações do fabricante;

4.7. A Contratada se responsabilizará pelo fornecimento, sem ônus para o Contratante, de todo o material de consumo instrumental, equipamentos de proteção – EPI's, ferramentas e demais aparelhagens necessárias para a execução dos serviços;

4.8. No caso de necessidade de instalação de novos equipamentos ou, de reinstalação em local diferente do que hoje se encontram instalados, reposição ou complementações de peças, serão executadas pela Contratada, mediante autorização expressa do Contratante, precedida de aprovação do orçamento. A Contratante se reserva o direito de fazer pesquisa de preços previamente à aprovação acima mencionada. No caso de não aprovação do orçamento enviado pela Contratada, o IDG procederá com a compra diretamente para prestação do serviço pela Contratada;

4.9. A Contratada deverá manter organizada, limpos e em bom estado de higiene o local onde estiver executando os serviços de manutenção, especialmente as vias de circulação, passagens e escadarias, coletando e removendo as sobras de materiais, entulhos e detritos em geral.

## 5) DA MANUTENÇÃO PREVENTIVA

| QTD | ITEM                           | ESPECIFICAÇÃO | TIPO                       |
|-----|--------------------------------|---------------|----------------------------|
| 02  | Unidades condensadoras         | marca Toshiba | tipo VRF 16 HP             |
| 01  | Unidade condensadora           | marca Toshiba | tipo VRF 14 HP             |
| 04  | Unidades condensadoras         | marca Toshiba | tipo VRF 12 HP             |
| 47  | Unidades Condicionadores de ar | marca Toshiba | tipo Split High Wall       |
| 12  | Unidades Evaporadora           |               | tipo BUILT-IN para duto 12 |

5.1. Consiste em procedimentos visando prevenir situações que possam gerar falhas, defeitos ou até mesmo à conservação da vida útil dos equipamentos, bem como recomendar ao Contratante eventuais providências para solução de problemas que possam estar e/ou vir a interferir no desempenho e eficiência dos mesmos. Deverá ser executado em obediência a um Plano ou Programa de Manutenção, baseado em rotinas e procedimentos periodicamente aplicados.

5.2. A CONTRATADA deverá apresentar ao contratante um Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC tem como objetivo estabelecer as medidas básicas referentes aos procedimentos de verificação do estado de limpeza, remoção das sujeiras e a manutenção de todos os componentes dos sistemas de climatização, visando garantir a plena qualidade do ar de interiores e a prevenção aos riscos à saúde dos ocupantes dos ambientes climatizados, vide

tabela abaixo, onde pelo tipo de equipamento utilizado no PAÇO DO FREVO, aplica-se tanto para a utilização comercial e ou domiciliar.

| Unidade                               | Tipo de manutenção   | Aplicação RESIDENCIAL Intervalo | Aplicação COMERCIAL Intervalo |
|---------------------------------------|--|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Interna</b>                        | Limpar filtro de poeira.   | Duas semanas.                   | Semanalmente                  |
|                                       | Filtros de vitamina C e Carvão ativado.  | Substituir a cada 6 meses.      | Substituir a cada 6 meses.    |
|                                       | Limpar gabinete da unidade interna com pano macio e seco.                                    | Regularmente.                   | Regularmente.                 |
|                                       | Limpar mangueira de drenagem.  | Uma vez ao ano.                 | Mensalmente                   |
|                                       | Limpar bandeja de drenagem.  |                                 |                               |
|                                       | Verificar encaixe das aletas.  |                                 |                               |
|                                       | Limpar trocador de calor (serpentina).   |                                 | A cada 6 meses                |
|                                       | Reapertar contatos cabos elétricos no borne.   |                                 |                               |
| Substituir pilhas do controle remoto. | Uma vez ao ano.  |                                 |                               |
| <b>Entre as unidades</b>              | Verificar isolamento da tubulação entre as unidades.   |                                 | Uma vez ao ano.               |
|                                       | Verificar travamento da tubulação entre as unidades.   |                                 |                               |
| <b>Externa</b>                        | Limpar trocador de calor (serpentina).   | Uma vez ao ano.                 | A cada 6 meses.               |
|                                       | Limpar sistema de drenagem se houver.  |                                 |                               |
|                                       | Reapertar contatos cabos elétricos no borne.   |                                 |                               |
|                                       | Revisar contatos cabos elétricos no compressor.  |                                 |                               |
|                                       | Revisar sensor de temperatura (se houver).   |                                 |                               |
|                                       | Reapertar parafusos do gabinete.   |                                 |                               |
|                                       | Verificar capacitores.   |                                 |                               |
|                                       | Verificar suporte e/ou calços.   |                                 |                               |
|                                       | Reapertar conjunto ventilador (hélice e motor).  |                                 |                               |
|                                       | Verificar se há necessidade de substituição (R-410A) do fluido (vazamento, baixo rendimento) |                                 |                               |

5.3. A Manutenção Preventiva compreende, no mínimo, o desempenho dos seguintes procedimentos:

- 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;
- 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.

5.4. Os serviços de manutenção preventiva deverão ocorrer independentemente de ter havido ou não manutenção corretiva no período.

## **6) DA MANUTENÇÃO CORRETIVA**

6.1. Consiste no atendimento às solicitações do Contratante, quantas vezes forem necessárias, sem qualquer ônus adicional, sempre que houver paralisação do equipamento ou quando for detectada a necessidade de recuperação, substituição de peças ou para a correção de defeitos que venham prejudicar o perfeito funcionamento dos equipamentos.

6.1.1. 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.

- 6.2. A chamada para manutenção corretiva deverá ser atendida no prazo máximo de 02 (duas) horas após sua efetiva solicitação em casos de emergência;
- 6.3. A conclusão dos serviços ficará condicionada à sua extensão, não podendo ultrapassar o prazo máximo de 03 (três) dias, salvo anuência por escrito do contratante;
- 6.4. Os serviços que, por sua natureza técnica, não possam ser executados nas dependências dos estabelecimentos, 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;
- 6.5. A Contratada deverá apresentar justificativa por escrito, sempre que o conserto dos equipamentos, partes ou peças removidas, exija prazo superior ao disposto neste Termo.

## **7) DAS PEÇAS DE REPOSIÇÃO**

- 7.1. Constatada a necessidade de reposição de peças e que as não estejam cobertas pelo garantia do fabricante dos equipamentos ou pelo Contrato, deverá a Contratada apresentar à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após o atendimento técnico que lhe deu origem, um orçamento detalhado e quantificado por unidade, com clareza nas especificações, de modo a permitir que a Contratante possa aferir a compatibilidade do custo através de pesquisa de preço junto a empresas do ramo pertinente;
- 7.2. Na substituição acima referida, não deverá ser cobrado o valor correspondente à mão de obra, uma vez que o mesmo, já está incluído no valor proposto para manutenção preventiva e corretiva;
- 7.3. A peça danificada só poderá ser substituída por outra nova, com garantia e em conformidade com as recomendações do fabricante;
- 7.4. Para as peças cujo valor seja muito elevado, deverá ser realizada análise de custo para substituição ou para averiguação da viabilidade do conserto.

## **8) DOS MATERIAIS DE CONSUMO**

- 8.1. Será de responsabilidade da Contratada o fornecimento dos materiais de consumo necessários à execução dos serviços, tais como: de limpeza, lubrificação, graxas, estopas, soldas, produtos de pintura, nitrogênio, oxigênio, acetileno, gás, etc.

## **9) DA GARANTIA DOS SERVIÇOS E PEÇAS DE REPOSIÇÃO**

- 9.1. A garantia dos serviços executados será de 90 (noventa) dias, contados a partir do recebimento. A peça de reposição, incluído o compressor, será observada o prazo mínimo de garantia do fabricante, contado a partir da aquisição.

## **10) DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

- 10.1. Fornecer todos os instrumentos, ferramentas e mão de obra necessária à execução dos serviços contratados, sem nenhum ônus adicional ao Contratante;
- 10.2. Responsabilizar-se pelo bom comportamento se seus prepostos, podendo a Contratante solicitar a substituição de qualquer técnico cuja permanência seja, a critério da Contratante, considerada inadequada na área de trabalho;
- 10.3. Executar os serviços contratados observando as normas adotadas pela Contratante, quando prévia e expressamente formalizada à Contratada;

10.4. Zelar para que seus prepostos envolvidos na prestação dos serviços contratados se apresentem convenientemente trajados e devidamente identificados;

10.5. Orientar o Contratante quanto ao melhor uso dos equipamentos;

10.6. Manter técnicos habilitados em serviço;

10.7. Ter responsabilidade técnica pelos serviços realizados;

10.8. Responsabilizar-se pela estrita observância das normas de segurança interna, bem como atender às normas e portarias sobre segurança e saúde no trabalho e providenciar os seguros exigidos em Lei, na condição de única responsável por acidentes e danos que eventualmente causar a pessoas físicas e jurídicas direta ou indiretamente envolvidas na execução dos serviços;

10.9. Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento de todas as disposições e acordos relativos à legislação social e trabalhista em vigor, especialmente no que se refere ao pessoal alocado nos serviços objeto do contrato;

10.10. Efetuar o pagamento de todos os impostos, taxas e demais obrigações fiscais incidentes ou que vierem a incidir sobre o objeto do contrato;

10.11. Executar os serviços conforme o estabelecido no Contrato e de acordo com as necessidades do Contratante, devendo ainda fiscalizar o nível de qualidade, visando manter a eficiência e eficácia dos serviços prestados;

10.12. Executar os serviços com equipamentos e vestuário apropriados, respeitando as normas referentes à segurança e acidente do trabalho;

10.13. Manter quadro de pessoal suficiente para atendimento dos serviços, conforme previsto neste Termo, sem interrupção, seja por motivo de férias, descanso semanal, greve, licença, falta ao serviço e demissão de empregados. A demissão não terá em hipótese alguma, qualquer relação de emprego com a Contratante, sendo de exclusiva responsabilidade da Contratada as despesas com todos os encargos e obrigações sociais, trabalhistas e fiscais;

10.14. Apresentar sugestões que viabilize a melhoria, expansão ou adequação do sistema e seus componentes, devendo o acatamento ser de responsabilidade da Contratante;

10.15. Reparar, corrigir, remover ou substituir o material, no total ou em parte, objeto do Contrato, quando constatados vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução do serviço;

10.16. Apresentar relação dos empregados que prestarão serviços nas dependências da Contratante, mantendo-a atualizada, bem como indicar os nomes, endereços, números de telefones do (s) técnico (s) responsável (is) pelo atendimento;

10.17. A Contratada deverá facilitar, por todos os meios ao seu alcance, a ampla ação da fiscalização, permitindo o acesso aos serviços em execução, bem como atendendo prontamente as solicitações que lhe forem efetuadas;

## **11) DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

- 11.1 – Fornecer à Contratada todas as informações relacionadas ao objeto deste Termo;
- 11.2 – Designar representante para exercer a fiscalização dos serviços contratados e atestá-los;
- 11.3 – Notificar por escrito a Contratada, a respeito de qualquer irregularidade constatada na prestação dos serviços;
- 11.4 – Assegurar os recursos orçamentários e financeiros para custear o contrato;
- 11.5 – Não permitir o manuseio de equipamento para constatação de defeito no sistema de climatização, por pessoas que não sejam os técnicos da contratada;
- 11.6 - Efetuar o pagamento à empresa contratada de acordo com as condições de preço e pagamento estabelecidos neste Termo de Referência.

## **12) DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS**

- 12.1. Somente poderão ser considerados para efeito de recebimento e pagamento, os serviços efetivamente executados pela Contratada e aprovados pela Contratante, respeitada a rigorosa correspondência com este Termo de Qualificação Técnica previamente aprovado pelo Contratante e ao instrumento contratual;
- 12.2. O recebimento dos serviços será baseado em relatórios periódicos elaborados pela Contratada, registrando os elementos necessários à discriminação e determinação dos serviços efetivamente executados;
- 12.3. A discriminação dos serviços considerados no recebimento deverá respeitar rigorosamente o estipulado neste Termo de Qualificação Técnica, no Termo de Referência, ao Contrato e aos critérios de pagamento;
- 12.4. O Contratante deverá efetuar os pagamentos das faturas emitidas pela Contratada com base no recebimento dos serviços aprovados pela fiscalização, obedecidas as condições estabelecidas no contrato;
- 12.5. O Recebimento dos serviços executados pela Contratada será efetivado mediante uma inspeção realizada pela Fiscalização mediante a entrega do relatório de execução dos serviços previsto neste Termo de Referência;
- 12.6. Nesta inspeção, a fiscalização deverá indicar as eventuais correções e complementações, caso existam, consideradas necessárias ao recebimento dos serviços.

## **13) DA FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

- 13.1. A execução dos serviços relacionados neste Termo de Qualificação Técnica será acompanhada e fiscalizada por um funcionário designado pelo IDG ao qual compete acompanhar, conferir e avaliar a execução dos serviços, bem como dirimir e desembaraçar quaisquer dúvidas e pendências que surgirem, determinando o que for necessário à regularização das faltas, falhas, problemas ou defeitos observados, e os quais de tudo darão ciência à concorrente contratada.
- 13.2. Não obstante a concorrente contratada ser a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços, ao IDG é reservado o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços, diretamente ou por prepostos designados, podendo para isso:
  - 13.2.1. Ordenar a imediata retirada do local, bem como a substituição de funcionário da concorrente contratada que estiver sem uniforme ou crachá, que embarçar ou dificultar a sua fiscalização ou cuja permanência na área, a seu exclusivo critério, julgar inconveniente;



13.2.2. Solicitar aos supervisores/encarregados da concorrente contratada o reparo/correção de eventual imperfeição na execução dos serviços.

#### **14) DO NÍVEL MÍNIMO DE SERVIÇO – SLA**

14.1. **SLA1** – Serviços de manutenção corretiva para zonas de climatização de missão crítica na Praça do Frevo.: 8 horas corridas.

14.2. **SLA2** – Serviços de manutenção corretiva para zonas de climatização de missão crítica na Sala de Exposição Temporária: 8 horas corridas.

14.3. **SLA3** – Serviços de manutenção corretiva para zonas de climatização de conforto nas demais áreas: 12 horas disponíveis.

14.4. **SLA4** – Serviço avulso de instalação ou desinstalação de Split: 24 horas disponíveis após a disponibilização de equipamentos e materiais.

14.5. Para os serviços de operação e manutenção preventiva, por terem natureza contínua e ininterrupta ou programada, não se aplica o conceito de SLA.

#### **15) DO PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA DO CONTRATO**

15.1. O Contrato terá o prazo de 12 (doze) meses a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por interesse das Partes, mediante a assinatura de Termo Aditivo.