

TERMO DE REFERÊNCIA

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS E SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO DE AR CONDICIONADO NAS UNIDADES DAS FABRICAS DE CULTURA, OFICINAS CULTURAIS, MUSEUS E POIESIS SEDE.

1. OBJETO:

Contratação de serviço anual de manutenção preventiva e corretiva de conservação, com fornecimento de peças, materiais e mão-de-obra, dos equipamentos de sistema de climatização, ar condicionado nas unidades das Fábricas de Cultura, Oficinas Culturais, Museus e Sede.

2. DETALHAMENTO DO OBJETO

O objeto deste termo é o serviço de manutenção e conservação dos sistemas de climatização unidades das Fábricas de Cultura, Oficinas Culturais, Museus e Sede, totalizando 289 aparelhos de sistema de climatização, sendo 283 modelos Split e 4 sistemas de climatização por dutos, 02 (dois) localizados no Teatro da Fábrica de Cultura de Diadema e 04 (quatro) localizados na Arena da Fábrica de Cultura de Jaçanã.

2.1. ESPECIFICAÇÕES

- A contratada deverá efetuar 01 (uma) visita por mês, previamente agendada, para inspeção do sistema de climatização dos aparelhos de ar condicionado a fim de realizar a manutenção preventiva.
- Em caso de ocorrência de problemas ou defeitos, deverá ser comunicada à contratada, por e-mail ou telefone, e esta se comprometerá a enviar um técnico no local para avaliação em até 48 horas após o comunicado, e mais 24 horas para resolução da ocorrência.
- A contratada deverá efetuar a regulagem e ajuste das partes mecânicas e elétricas, a fim de proporcionar um funcionamento eficiente e econômico dos aparelhos.
- A contratada deverá efetuar a limpeza e troca de filtros do sistema de climatização do aparelho de ar condicionado quando for necessário.
- Consertar ou substituir peças que apresentarem defeitos.

- Seguem os itens, mínimos, a serem avaliados na inspeção mensal:
 - Verificar a existência de pontos de ferrugem no gabinete;
 - Limpar gabinete interna e externamente, inclusive equipamentos e acessórios;
 - Verificar a operação de drenagem da água da bandeja e bomba de dreno quando houver;
 - Verificar o estado de conservação do isolamento termo acústico;
 - Verificar a vedação dos painéis de fechamentos do gabinete;
 - Limpar e aplicar produto desincrustante nas serpentinas;
 - Medir pressão de sucção do equipamento;
 - Medir linha de alta pressão quando houver;
 - Verificar a fixação do motor à base, dos rotores aos eixos e seus alinhamentos;
 - Verificar a fixação dos ventiladores ao gabinete, seus rolamentos e funcionamento;
 - Verificar e eliminar sujeira, danos e corrosão;
 - Verificar e eliminar frestas dos filtros;
 - Verificar o isolamento elétrico do equipamento;
 - Limpar o elemento filtrante / trocar quando necessário.

- Oferecer garantia dos serviços executados;
- Emitir mensalmente Relatório de Manutenção do (s) Sistema (s) de Ar Condicionado, com Anotação de Responsabilidade Técnica, incluindo os seguintes itens descritos neste Termo.

3. JUSTIFICATIVA

As unidades possuem equipamentos de sistema de climatização que sofrem desgaste natural de peças e dos aparelhos. Os aparelhos devem oferecer seu uso de forma segura para as pessoas frequentadoras destes locais, conforme portaria no. 3.523 do Ministério da Saúde de 28 de agosto de 1998. Por tal razão é importante realizar periodicamente a manutenção das peças e vistorias preventivas a fim de evitar problemas de uso e incidentes. Realizar uma manutenção preventiva mensal, verificando sempre os pontos fundamentais do aparelho, segundo um plano de manutenção preventivo, com objetivo de prevenir possíveis defeitos, e garantir longevidade de uso.

4. LOCAIS DE MANUTENÇÃO

A manutenção do sistema de climatização e aparelhos de ar condicionado deverá acontecer nas seguintes unidades:

OFICINAS	ENDEREÇO	CEP	MUNICÍPIO	CONTATO	TELEFONE
Alfredo Volpi	Rua Americo Salvador Novelli, 416	08210-090	São Paulo - SP	Gabriela	2205-5180
Oswald de Andrade	Rua Três Rios, 363 - Bom Retiro	01123-001	São Paulo - SP	Valdir	3222-2662
Poiesis Sede	Rua Lubavitch, 64 - Bom Retiro	01123-070	São Paulo - SP	Fabio	4096-9819

FÁBRICAS	ENDEREÇO	CEP	MUNICÍPIO	CONTATO	TELEFONE
Fábrica de Cultura Jardim São Luis	Rua Antônio Ramos Rosa, 651 - Jd. São Luis	05822-010	São Paulo - SP	Andrey	5510-5530
Fábrica de Cultura Capão Redondo	Rua Algard, 82 - Capão Redondo	05885-680	São Paulo - SP	Fernanda	5822-5240
Fábrica de Cultura Brasilândia	Avenida Inajar de Souza, 7001 - Vila Brasilândia	02675-070	São Paulo - SP	Paulo	3859-2300
Fábrica de Cultura Vila Nova Cachoeirinha	Rua Franklin Amaral, 1575 - Vila Nova Cachoeirinha	02479-001	São Paulo - SP	Paulo	2233-9270
Fábrica de Cultura Jaçanã	Rua Raimundo Eduardo da Silva, 138 - Jova Rural	02281-213	São Paulo - SP	Thaís	2249-8010
Fábrica de Cultura Diadema	Rua Vereador Gustavo Sonnewend Neto, 135	09920-710	Diadema - SP	Flávio	4061-3180
Núcleo Luz	Rua Talmud Thorá, 58 - Bom Retiro	01126-020	São Paulo - SP	Francisco	3222-8151

MUSEUS	ENDEREÇO	CEP	MUNICÍPIO	CONTATO	TELEFONE
Casa Guilherme de Almeida - anexo	Rua Cardoso de Almeida, 1943 - Sumaré	01251-001	São Paulo - SP	Karina	3673-1883
Casa Guilherme de Almeida - museu	Rua Macapá, 187 - Perdizes	01251-080	São Paulo - SP	Karina	3673-1883
Mário de Andrade	Rua Lopes Chaves, 546 - Barra Funda	01154-010	São Paulo - SP	Denis	3666-5803

5. PRAZO DA CONTRATAÇÃO

5.1 O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura. Esse prazo poderá ser prorrogado por igual ou fracionário período, a critério das partes, mediante celebração de termo de aditamento.

6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

O pagamento dos serviços será feito à empresa contratada mensalmente, em até quinze (15) dias úteis, mediante a entrega da Nota Fiscal/Fatura e relatório técnico de serviços prestados.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- Fornecer peças, materiais e mão de obra para efetuar a manutenção dos aparelhos de Ar Condicionado, situados nas unidades mencionadas neste termo o qual o proponente venceu a proposta;
- Assumir todas as responsabilidades, civis, trabalhistas e tributárias que se fizerem necessárias para execução dos serviços;

- Corrigir/reparar/refazer as suas expensas, no prazo de 02 (dois) dias, contados da notificação da Contratante, os serviços nos quais forem constatadas falhas, imperfeições ou irregularidades resultantes da execução ou do material empregado;
- O serviço deverá ser executado de maneira mais limpa e organizada possível, evitando respingos no piso ou em outros elementos da construção. Móveis e pisos deverão ser forrados com papelão ondulado;
- Realizar limpeza final do local;
- Cumprir todas as cláusulas contratuais;
- Apresentar Plano de Manutenção de Operação e Controle (PMOC), mensalmente, correspondente ao número de Ordem de Serviços executadas no período;
- Apresentar Plano de Manutenção de Operação e Controle (PMOC), anualmente;
- Instalar em todos os aparelhos objeto do contrato, informações e/ou marcações complementares constando: data de realização do serviço, previsão de retorno e todas aquelas solicitadas previamente pela Contratante.

7.1 OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- Disponibilizará os meios necessários para que a contratada preste os serviços de manutenção, bem como os meios de acesso aos locais de trabalho ou outros lugares que ser fizerem necessários;

8. DO HORÁRIO E DA PERIODICIDADE NO ATENDIMENTO ÀS MANUTENÇÕES

A manutenção preventiva e corretiva do sistema de climatização e equipamentos de Ar Condicionado será realizada das 09h00 às 18h00 ou de acordo com o roteiro de manutenção, em período a ser definido; ou após o expediente normal, inclusive sábados, domingos ou feriados, quando se fizer necessário.

9. DO FORNECIMENTO DE PEÇAS DE REPOSIÇÃO

- O fornecimento de todas as peças, equipamentos, componentes eletrônicos (placas e peças) e materiais necessários à manutenção preventiva e corretiva, dentro das especificações originais e sem adaptações, estará a cargo da CONTRATADA, sem custo adicional para o CONTRATANTE;
- Excluem-se desta exigência apenas os danos decorrentes de atos de vandalismo e descarga elétrica atmosférica (raio);

- O fornecimento de todos os equipamentos, ferramentas, instrumentos e materiais necessários à execução dos serviços e à administração de seu pessoal, bem como materiais de limpeza, tais como estopa, lubrificantes, removedores e assemelhados, estarão a cargo da CONTRATADA.

10. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Menor valor global.

11. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

A proposta deverá:

- Ser apresentada conforme modelo constante dos anexos I e II ao final deste Termo de Referência;
- Conter razão social da empresa, nome fantasia, CNPJ, descrição dos serviços, valores unitários e totais, prazo de pagamento, forma de pagamento (depósito ou boleto), vencimento da proposta (não inferior a 60 dias)
- O serviço de manutenção e conservação dos aparelhos deve ser apresentada contendo preço por mês de prestação de serviços em relação a cada aparelho, preço mensal referente a cada UNIDADE, em moeda corrente nacional
- Os preços cotados devem incluir todos os custos referentes à mão-de-obra, materiais, equipamentos, tributos e encargos, sejam diretos ou indiretos, e constituirá, a qualquer título, a única e completa remuneração pela adequada e perfeita prestação dos serviços;
- A empresa participante deverá apresentar declarações de, no mínimo, 2 (duas) empresas ou órgãos públicos, atestando a realização de serviços compatíveis com o objeto do presente, com experiência comprovada em trabalhos desenvolvidos em prédios públicos, privados, edifícios tombados, desclassificando as propostas que sejam julgadas inexecutáveis.
- As empresas interessadas em participar do processo de seleção deverão obrigatoriamente realizar vistoria nos locais (conforme informado no item 4) onde serão prestados os serviços (Anexo II), no período de elaboração das propostas. Para evitar aglomerações, a visita nas unidades será realizada por ordem de chegada das empresas que tiverem interesse em participar deste processo. É obrigatório a utilização de máscara nas dependências da unidade em todo o trajeto. A Poiesis tomará todas as precauções para prevenção à pandemia do coronavírus, realizando a visita em local aberto, respeitando o distanciamento social, bem como, disponibilizando produtos para a higiene.

12. DOCUMENTOS

O CONTRATADO, para fins de formalização do Contrato, deverá apresentar os seguintes documentos:

- Inscrição do CNPJ;
- Contrato Social;
- Cópia do RG e CPF dos responsáveis legais da empresa;
- Inscrição estadual e/ou municipal;
- Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- Certificado de Regularidade de situação com Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- Dados Bancários da empresa;
- Declaração de no mínimo 02 (duas) empresa atestando a realização do serviço, ou atestado de capacidade técnica emitidos por órgãos públicos ou privados;
- Relação de empresas onde tenha prestado tipo de serviço similar (nome da empresa e contato);
- Comprovante de endereço;
- Registro comercial, no caso de empresa individual;
- Ato constitutivo e alterações subsequentes, devidamente registrados, em se tratando de sociedade comercial/empresarial, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- Inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, no caso de sociedade civil/simples, acompanhada da prova de diretoria em exercício.

São Paulo, 16 de Novembro de 2021

Tabela Valores Prestação dos Serviços
Anexo I

UNIDADE VISITADA: _____

ITEM	Fabricante/ Modelo	Capacidade	Área Instalada	Valor (R\$)
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				

34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
			Total	

Anexo II

TERMO DE VISTORIA

DECLARAÇÃO DE VISTORIA – MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO EQUIPAMENTOS AR CONDICIONADO

A empresa _____, declara, para os devidos fins, que realizou vistoria nas instalações das unidades da Poiesis, bem como obteve todas as informações necessárias para elaboração da proposta relativa ao processo, para manutenção e conservação dos equipamentos de ar condicionado, pelo período de 12 (meses) meses, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

Unidade Visitada: _____

São Paulo, _____ de _____ de 2021.

Assinatura do Representante Legal da Empresa

Nome:

N.º de identidade:

Órgão Exp.:

Número do CNPJ: