

TERMO DE REFERÊNCIA

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA E ASSISTÊNCIA TÉCNICA DE ELEVADORES DAS FÁBRICAS DE CULTURA DE BRASILÂNDIA, CAPÃO REDONDO, DIADEMA, JAÇANÃ, JARDIM SÃO LUÍS, OSASCO E VILA NOVA CACHOEIRINHA

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada na prestação de Serviços de Manutenção Preventiva e Corretiva, com fornecimento de materiais e mão-de-obra, no sistema de elevadores instalados nas Fábricas de Cultura. Os serviços a serem executados, compreendem: assistência técnica, manutenção preventiva e corretiva com fornecimento de mão-de-obra, ferramental, material de reposição, material de consumo e quaisquer outros, necessários à operação, com qualidade e segurança do sistema dos elevadores.

2. DETALHAMENTO DO OBJETO

Manutenção preventiva, corretiva e assistência técnica de:

- 02(Dois) elevadores - Fabricante – Bass – Fábrica de Cultura Brasilândia
- 02(Dois) elevadores - Fabricante – Ergo – Fábrica de Cultura Capão Redondo
- 01(Um) elevador – Fabricante – HTS – Fábrica de Cultura Diadema
- 02(Dois) elevadores- Fabricante – Ergo – Fábrica de Cultura Jaçanã
- 01(Um) plataforma de Acessibilidade - Fabricante – Ergo – Fábrica de Cultura Jaçanã
- 01(Um) elevador - Fabricante – Bass – Fábrica de Cultura Jardim São Luís
- 01(Um) elevador - Fabricante – Montele – Fábrica de Cultura Osasco
- 01(Um) elevador - Fabricante – Ergo – Fábrica de Cultura Vila Nova Cachoeirinha

3. JUSTIFICATIVA

Dadas as características dos edifícios das Fábricas de Cultura, geridas pela Poiesis, os elevadores de cada um desses imóveis são equipamentos fundamentais para o seu funcionamento e devem oferecer seu uso de forma segura para as pessoas frequentadoras desses espaços. Por essa razão, é importante fazer a manutenção da máquina e realizar vistorias preventivas mensais, a fim de evitar problemas de uso, bem como garantir atendimento em casos inesperados de emergência, sendo necessária a contratação de uma empresa especializada na prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de elevadores.

LOCAL PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO:

F. C. Brasilândia: Av. Inajar de Souza, 7001 Jardim Centenário – São Paulo – SP

F. C. Capão Redondo: Rua Algard, 82 Conj. Habitacional Jd. São Bento – São Paulo – SP

F. C. Diadema: Rua Vereador Gustavo Sonnewend Netto, 135 - Centro - Diadema - SP



F. C. Jaçanã: Rua Raimundo Eduardo da Silva, 138 – Conj. Habitacional Jova Rural – São Paulo – SP

F. C. Jardim São Luís: Rua Antônio Ramos Rosa, 651 – Jardim Leticia – São Paulo – SP

F. C. Osasco: Rua Santa Rita, s/n – Rochdale - Osasco – SP

F. C. Vila Nova Cachoeirinha: Rua Franklin do Amaral, 1575 – Vila Nova Cachoeirinha – São Paulo – SP

4. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

Os pagamentos serão efetuados no mês subsequente à prestação de serviço em até 10 (dez) dias úteis contados da data da apresentação da Nota Fiscal e entrega do Relatório Técnico de Serviços.

5. PRAZO DE CONTRATAÇÃO

- O contrato terá vigência prevista de 01/05/2025 até 31/12/2025. Esse prazo poderá ser prorrogado por igual ou fracionário período, a critério das partes, mediante celebração de termo de aditamento;
- A manutenção de 01(Um) plataforma de Acessibilidade - Fabricante – Ergo – Fábrica de Cultura Jaçanã, só iniciará em 08/2024, e o pagamento será cobrado a partir dessa manutenção, os outros elevadores terão os serviços a iniciar após assinatura do contrato.
- As partes poderão se manifestar sobre a prorrogação do contrato, desde que o faça mediante documento escrito, em até 60 (sessenta) dias antes do vencimento do contrato, ou de cada uma das prorrogações do prazo de vigência;
- As partes poderão rescindir o contrato a qualquer tempo, sem multa, mediante notificação por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

6. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1 OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

6.1.1 A CONTRATANTE deverá designar um representante denominado Fiscal, com competência legal para promover o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, sobre os aspectos quantitativos e qualitativos, o qual atestará as medições e relatórios técnicos/administrativos enviados pela Contratada.

6.1.2 Comunicar, imediatamente à Contratada, qualquer irregularidade apresentada no funcionamento dos elevadores, interrompendo seu uso, se assim for recomendado.

6.1.3 Permitir o acesso dos empregados da empresa às dependências da CONTRATANTE, para os procedimentos de manutenção, assistência técnica e demais solicitações inerentes ao adequado desempenho dos equipamentos e para o eficaz atendimento dos serviços requeridos, desde que devidamente uniformizados e identificados portando crachá da empresa.

6.1.4 Efetuar o pagamento dos serviços nas condições e prazos estabelecidos no Contrato assinado com a empresa.



6.1.5 Manter os acessos à casa de máquinas, ao poço e às demais dependências do elevador, livres e desimpedidos.

6.1.6. Impedir o ingresso de terceiros à casa de máquinas, e a intervenção de estranhos nas instalações do elevador, que deverão ser mantidas sempre fechadas.

6.1.7. Colocar em prática as recomendações técnicas feitas pela empresa, relacionadas com as condições de funcionamento, uso e segurança dos elevadores.

6.2 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

6.2.1 Realizar manutenção preventiva periódica do Elevador: efetuar a limpeza, regulagem ajuste e lubrificação do equipamento e o teste do instrumental elétrico e eletrônico, para segurança do uso normal das peças vitais, tais como: máquina de tração, coroa sem fim, polia de tração e desvio, freio, motor de tração, regulador de velocidade, chaves e fusíveis (exceto do quadro de força) na casa de máquinas, quadro de comando, fusíveis e conexões, relés e chaves, fita seletora, aparelho seletor, iluminador da cabina, botoeiras, sinalização de cabina, seguranças, corrediças da cabina e contrapeso, aparelho de segurança, chave de indução, placas ou emissores, receptores, cabina (placa, acrílicos e piso), guias e braquetes, contrapeso, limites de curso, correntes ou cabos de compensação, cabos de tração e de regulador, fechos hidráulicos e eletromecânicos, portas, carrinhos, botoeiras de pavimentos e sinalizações, nivelamentos, pavimentos, pára-choques, polia do regulador de velocidade, bomba hidráulica, bloco de válvula, vedações do sistema hidráulico, mangueiras e tubulações hidráulicas.

6.2.2 Executar os serviços de manutenção preventiva e corretiva, observando rigorosamente o estabelecido neste Termo de Referência, nas cláusulas contratuais, nas normas técnicas ou recomendações do fabricante dos equipamentos, nas Normas Técnicas da ABNT, mantendo todas as condições de operação com qualidade e segurança os equipamentos objetos desta contratação.

6.2.3. Executar todos os testes de segurança, necessários ou recomendados pelos fabricantes dos equipamentos ou exigidos na legislação.

6.2.4. Comunicar eventual atraso ou paralisação dos serviços, apresentando justificativas, as quais serão apreciadas, para análise e deliberação da CONTRATANTE, com vistas à aplicação de penalidades.

6.2.5. Executar de forma contínua e dentro das recomendações específicas e com peças originais e genuínas, a manutenção corretiva, preventiva, assistência técnica mecânica e operacional dos equipamentos, de modo a mantê-los em plena capacidade operativa e em condições de funcionar com segurança, através de pessoal próprio, treinado, especializado e capacitado, sem quaisquer ônus adicionais, encargos ou responsabilidades



para a CONTRATANTE. Todos os itens necessários à realização dos serviços de manutenção deverão estar incluídos, mesmo que não registrados no Contrato ou Termo de Referência.

6.2.6. Executar uma revisão geral, após a assinatura do contrato, no equipamento e emitir relatório circunstanciado de execução de serviços, contendo, no mínimo: descrição sumária da situação encontrada e dos serviços executados; número de série do equipamento revisado; data, hora de início e término dos serviços; discriminação dos serviços executados e peças substituídas se houver; assinatura do técnico responsável pela execução dos serviços.

6.2.7. Comunicar por escrito, quando verificar condições inadequadas ou a iminência de ocorrências que possam prejudicar o perfeito funcionamento dos equipamentos.

6.2.8. Assumir todos os gastos e despesas com a execução das obrigações decorrentes dos serviços, tais como: ferramentas, transportes, peças e demais implementos que se fizerem necessários ao perfeito funcionamento dos equipamentos, bem como, os encargos fiscais, comerciais, resultantes de qualquer inadimplemento com referências aos serviços, não transferindo à CONTRATANTE responsabilidade de seu pagamento.

6.2.9. Não transferir a terceiro, por qualquer forma (subcontratar ou sub-empregar), nem mesmo parcialmente, os serviços objeto deste Termo de Referência.

6.2.10. Responsabilizar-se pela limpeza e conservação das áreas referentes à Casa de Máquinas do elevador.

6.2.11. Reparar, corrigir, remover, refazer ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, as peças e os componentes empregados nos equipamentos, em que se verificarem imperfeições, vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução dos serviços ou de materiais empregados, podendo a CONTRATANTE estabelecer prazo compatível para a solução dos reparos a realizar.

6.2.12. Serviços que impliquem em paralisação ou remoção do equipamento, ou que possam afetar as características estéticas e estruturais deste prédio, poderão ser executados somente após obter a prévia e formal anuência da CONTRATANTE.

6.2.13. Executar os serviços de manutenção corretiva com continuidade, inclusive, aos sábados, domingos e feriados, quando necessário, sem ônus adicionais a CONTRATANTE.

6.2.14. Elaborar, mensalmente, Relatório Técnico encaminhando-o à CONTRATANTE, identificando as principais falhas dos elevadores, a quantidade de vezes em que a falha ocorreu e o percentual representado em relação ao período acumulado. Apresentar serviços executados no mês de referência, as peças trocadas e informar as garantias.



6.2.15. Responder, em relação aos seus empregados, por todas as despesas decorrentes da execução dos serviços, e do fornecimento de material, tais como: salários, seguros de acidentes, impostos, taxas, contribuições, indenizações, uniformes, vales-refeições e transporte e outras que porventura venham a ser criadas e exigidas pelo Governo.

6.2.16. Assumir todos os encargos previdenciários e obrigações sociais previstos em legislação específica e vigente, obrigando-se a saldá-los na época própria, vez que seus empregados não manterão vínculo empregatício com a CONTRATANTE, além de responder, também, por possíveis demandas trabalhistas, civil ou penal, relacionadas com a execução dos serviços.

6.2.17. Manter os seus empregados, quando em trabalho, devidamente habilitados, identificados por uniformes e crachás da empresa, substituindo, sempre que exigido pela CONTRATANTE, mediante justificativa da fiscalização, qualquer empregado cuja atuação, permanência ou comportamento sejam julgados prejudiciais, inconvenientes ou insatisfatórios à disciplina.

6.2.18. Manter seus empregados sujeitos as normas de Segurança do Trabalho, além das normas disciplinares da CONTRATANTE.

6.2.19. Responsabilizar-se por todo e qualquer dano causado ao patrimônio da CONTRATANTE ou de terceiros, decorrentes da execução dos serviços contratados.

6.2.20. A contratada deverá possuir oficina própria com todo ferramental necessário para o bom desempenho de suas funções no cumprimento do objeto deste Termo.

6.2.21. Apresentar à CONTRATANTE, após assinatura do contrato em até 30 (trinta) dias, um plano de trabalho, contendo cronograma de manutenção.

7. DA QUALIDADE TÉCNICA

7.1 A empresa contratada deverá apresentar Certidão de Registro ou Inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia—CREA comprovando que faz parte do corpo técnico da Pessoa jurídica, no mínimo um engenheiro mecânico.

7.2 A empresa contratada deverá apresentar atestado de Capacidade Técnica Operacional, emitida por pessoas de direito público ou privado registrado no CREA, que comprovem ter a proponente (pessoa jurídica), prestado serviços em elevadores compatíveis com o objeto deste termo, por um período mínimo de (um) ano.



7.3 A empresa contratada deverá contar no ato da assinatura do contrato com uma equipe de suporte, comprovada através de documentos de Registro de Empregados, composta, dos seguintes profissionais e com as qualificações a seguir:

- 01 (um) Engenheiro Mecânico, com experiência mínima de 01 (um) ano, em manutenção de elevadores MÓDULO, com treinamento específico em operação e manutenção de elevadores MÓDULO (equipamentos objetos desta licitação); realizado junto ao fabricante ou entidade por este credenciada, comprovado através de certificado;
- 01 (um) Técnico em Eletrônica, com grau de escolaridade nível médio completo, com registro no CREA, o qual tenha treinamento específico através de curso de manutenção / operação de Elevadores MÓDULO, ministrado pelo Fabricante ou entidades por este credenciada, treinamento comprovado através de certificado;

7.4 A empresa contratada que for microempresa ou empresa de pequeno porte deverá apresentar declaração de que cumpre os requisitos legais para essa qualificação.

8. ROTEIRO DE MANUTENÇÃO (CORRETIVA E PREVENTIVA)

8.1 Manutenção corretiva: Consiste em ações de emergências e complementares à manutenção preventiva, devendo ser realizada sempre que necessário, ou quando recomendada e/ou solicitada pela Contratante. Tratando-se de deficiências imprevisíveis, deverão ser realizados os consertos nos equipamentos, repondo-lhes as perfeitas condições de uso, de acordo com as especificações técnicas recomendadas pelo fabricante e Normas da ABNT.

8.2 Manutenção Preventiva: Conjunto de ações desenvolvidas sobre os sistemas e os equipamentos, mediante programação, efetuadas dentro de uma periodicidade, com vistas a mantê-los em pleno funcionamento. Consistem na realização de revisão mensal, sendo eles:

Revisão das peças e componentes elétricos, eletrônicos e mecânicos dos Elevadores que permitam o bom funcionamento destes;

- Testes, checagem, lubrificação, regulagem, frenagem, necessários ao bom e eficiente funcionamento dos Elevadores;
- Limpeza e manutenção dos poços dos Elevadores, exceto a remoção de água no fundo do poço ou produtos químicos não pertinentes a manutenção do elevador;
- Máquina de Tração
- Regulador de velocidade
- Quadro de comando
- Cabina e seus componentes



- Corrediças de deslize da cabina e contrapeso
- Iluminação da Cabina
- Nivelamento na parada do elevador
- Contrapeso
- Limites de curso
- Correntes e ou cabos de compensação
- Cabos de tração
- Cabo do limitador de velocidade
- Sensores
- Botoeiras de Cabina e Andares
- Fundo do poço
- Caixa de Corrida

Sempre observando as recomendações técnicas do fabricante e buscando evitar defeitos, detectar problemas em tempo hábil, especificar as causas e identificar as providências a serem adotadas para o seu perfeito desempenho.

Antes de iniciar os serviços de manutenção é necessário colocar as placas de sinalização e adesivo de alerta, “Em Manutenção” em todos os acessos do equipamento em manutenção, obedecendo todas as normas de segurança requeridas.

9. DO HORÁRIO E DA PERIODICIDADE NO ATENDIMENTO ÀS MANUTENÇÕES

9.1 A manutenção dos elevadores (preventiva e corretiva) será realizada das 09h00 às 18h00 ou de acordo com o roteiro de manutenção, em período a ser acertado com o fiscal do contrato; ou após o expediente normal, inclusive sábados, domingos ou feriados, quando se fizer necessário.

9.2 Os atendimentos considerados de emergência deverão ser executados a qualquer hora em que ocorram os chamados.

9.3 A Contratada deverá executar a Manutenção Preventiva do Sistema de Elevadores mensalmente, ou conforme especificação do manual do fabricante dos respectivos equipamentos, peças e componentes se em prazo menor.

9.4 A Contratada deverá atender aos chamados para manutenção corretiva, em um prazo máximo de 03 (três) horas.

9.5 A Contratada deverá apresentar uma solução para os possíveis problemas em um prazo não superior a 24 (vinte e quatro) horas.

10. DO FORNECIMENTO DE PEÇAS DE REPOSIÇÃO



12.2 A visita deverá ser previamente agendada em cada uma das Fábricas, com o gerente, coordenador ou supervisor administrativo do local.

12.3 A CONTRATADA deverá estar apta a iniciar o serviço em 01/05/2025 ou no máximo 10 (dez) dias úteis contados da assinatura do Contrato, se a assinatura ocorrer em data posterior, devendo a data de início do serviço ser acordada com a CONTRATANTE.

12.4 Os serviços deverão ser dirigidos por funcionários devidamente habilitados.

12.5 Serão obedecidas todas as recomendações, com relação à Segurança e Medicina do Trabalho, contidas nas Normas Regulamentadoras (NR) aprovadas pela Portaria do Ministério do Trabalho nº 3214, de 08 de Junho de 1978.

12.6 Serão de uso obrigatório os “Equipamentos de Proteção Individual –EPI”, obedecido ao disposto na Norma Regulamentadora NR-6.

12.7 Deverá atingir o fim a que se destina com a eficácia e a qualidade requerida.

13. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Em se tratando de processo de seleção, será considerado o MENOR PREÇO GLOBAL.

14. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

A proposta deve conter:

- Apresentação de proposta com valor global em reais para os serviços solicitados;
- Razão Social;
- CNPJ;
- Endereço;
- Telefone;
- Endereço Eletrônico.
- Apresentar a proposta atendendo todas as necessidades relacionadas ao item 2 do presente termo de referência;

15. DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

O fornecedor, para fins de formalização da contratação, deverá apresentar à área de Compras da Poiesis 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 a 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;
- Comprovante dos dados bancários da empresa;
- 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/simplex, acompanhada da prova de diretoria em exercício.

Pode ocorrer a solicitação de documentos complementares para celebração do contrato.

São Paulo 17 de março de 2025.



Dennis Alexandre Rodrigues de Oliveira

Superintendente
Fábricas de Cultura