

**TERMO DE REFERÊNCIA Nº 017/2026****1 OBJETO:**

- 1.1 Este Termo de Referência tem como objeto a **CONTRATAÇÃO** de empresa especializada em **SERVIÇO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE CONDICIONADORES DE AR, COM FORNECIMENTO INTEGRAL DE PEÇAS COMPONENTES E ACESSÓRIOS, INCLUINDO A ELABORAÇÃO, IMPLEMENTAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DE MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E CONTROLE – PMOC**, por um período de 24 meses, com as seguintes necessidades:

UPA – Cabo

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE (UN.)
Ar condicionado do tipo piso teto 60.000 BTU	1,00
Ar condicionado do tipo piso teto 57.000 BTU	2,00
Ar condicionado do tipo split 36.000 BTU	4,00
Ar condicionado do tipo split 24.000 BTU	6,00
Ar condicionado do tipo split 22.000 BTU	1,00
Ar condicionado do tipo split 18.000 BTU	6,00
Ar condicionado do tipo split 12.000 BTU	17,00
Ar condicionado do tipo split 9.000 BTU	7,00

UPA – Caruaru

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE (UN.)
Ar condicionado do tipo split 24.000 BTU	1,00
Ar condicionado do tipo split 18.000 BTU	6,00
Ar condicionado do tipo split 9.000 BTU	1,00

UPA – Caxangá

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE (UN.)
Ar condicionado do tipo split 12.000 BTU	10,00
Ar condicionado do tipo split 9.000 BTU	8,00

UPA – Engenho Velho

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE (UN.)
Ar condicionado do tipo split 60.000 BTU	3,00
Ar condicionado do tipo split 24.000 BTU	8,00
Ar condicionado do tipo split 18.000 BTU	11,00
Ar condicionado do tipo split 12.000 BTU	18,00
Ar condicionado do tipo split 9.000 BTU	10,00



UPA – Nova Descoberta

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE (UN.)
Ar condicionado do tipo split 60.000 BTU	3,00
Ar condicionado do tipo split 24.000 BTU	9,00
Ar condicionado do tipo split 18.000 BTU	16,00
Ar condicionado do tipo split 12.000 BTU	21,00

UPA – Paulista

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE (UN.)
Ar condicionado do tipo split 60.000 BTU	4,00
Ar condicionado do tipo split 30.000 BTU	3,00
Ar condicionado do tipo split 22.000 BTU	9,00
Ar condicionado do tipo split 18.000 BTU	7,00
Ar condicionado do tipo split 12.000 BTU	13,00
Ar condicionado do tipo split 9.000 BTU	17,00

UPA – Torrões

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE (UN.)
Ar condicionado do tipo split 60.000 BTU	3,00
Ar condicionado do tipo split 36.000 BTU	3,00
Ar condicionado do tipo split 24.000 BTU	5,00
Ar condicionado do tipo split 22.000 BTU	1,00
Ar condicionado do tipo split 18.000 BTU	10,00
Ar condicionado do tipo split 12.000 BTU	16,00
Ar condicionado do tipo split 9.000 BTU	11,00

2 JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

- 2.1 A presente contratação justifica-se pela necessidade de execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar-condicionado, incluindo o fornecimento integral de peças, componentes, filtros, gás refrigerante e demais materiais e equipamentos necessários à perfeita execução dos serviços. Os sistemas de climatização são essenciais para o adequado desempenho das atividades desenvolvidas nas Unidades de Pronto Atendimento (UPAs), contribuindo para a manutenção de condições ambientais adequadas, conforto térmico, bem-estar dos usuários e servidores, além de garantir a eficiência operacional, a durabilidade e o bom funcionamento dos equipamentos;
- 2.2 A manutenção preventiva dos sistemas de climatização é indispensável para assegurar que os equipamentos permaneçam em condições adequadas de funcionamento, observando as disposições da Portaria MS nº 3.523, de 28 de agosto de 1998, da Resolução RE nº 09/2003 da ANVISA, da Lei nº 13.589, de 04 de janeiro de 2018 e demais normativos aplicáveis. Tais instrumentos estabelecem procedimentos para inspeção, limpeza, higienização, remoção de sujidades e manutenção da integridade

- dos componentes dos sistemas de climatização, visando garantir a qualidade do ar interior e prevenir riscos à saúde dos ocupantes dos ambientes climatizados;
- 2.3 As unidades atendidas não dispõem, em seu quadro funcional, de profissionais especializados nem dos equipamentos técnicos necessários para a execução dos serviços objeto desta contratação, tornando indispensável a contratação de empresa especializada para sua realização em conformidade com as normas técnicas vigentes;
 - 2.4 Trata-se de serviço comum e de natureza contínua, cuja interrupção poderá comprometer o adequado funcionamento das Unidades de Pronto Atendimento, impactando diretamente a prestação dos serviços assistenciais e administrativos. Em razão de sua essencialidade, faz-se necessária a manutenção contínua da contratação, abrangendo exercícios financeiros subsequentes;
 - 2.5 A contratação visa proporcionar melhores condições de trabalho aos profissionais que atuam nas unidades, bem como garantir conforto, segurança e bem-estar aos pacientes, acompanhantes e demais usuários dos serviços de saúde;
 - 2.6 Considerando que os ambientes das unidades de saúde demandam controle adequado de temperatura, ventilação e qualidade do ar, a manutenção periódica dos sistemas de climatização contribui para a redução da proliferação de fungos, bactérias, ácaros e outros agentes contaminantes, auxiliando na prevenção de riscos sanitários e na preservação das condições adequadas de atendimento à população;
 - 2.7 A contratação contempla ainda a elaboração, implantação, atualização e acompanhamento do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC das unidades abrangidas por este Termo de Referência, em conformidade com a Lei nº 13.589/2018, a Portaria MS nº 3.523/1998 e demais normativos aplicáveis, incluindo o levantamento dos sistemas de climatização, cadastro dos equipamentos, definição das rotinas de manutenção, emissão de relatórios técnicos e demais documentos necessários ao atendimento das exigências legais e sanitárias;
 - 2.8 A elaboração e atualização do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC para cada unidade atendida por este Termo de Referência constituem medidas necessárias ao atendimento da legislação vigente, ao adequado gerenciamento dos sistemas de climatização, à rastreabilidade das ações de manutenção realizadas e ao cumprimento das exigências dos órgãos de fiscalização e controle;
 - 2.9 Portanto, a contratação justifica-se também pela necessidade de assegurar a continuidade do serviço público de saúde prestado pelas Unidades de Pronto Atendimento do Cabo de Santo Agostinho, Caruaru, Caxangá, Engenho Velho, Nova Descoberta, Paulista e Torrões, garantindo a adequada climatização dos ambientes e condições apropriadas para o atendimento da população.

3 DAS CONDIÇÕES DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO:

- 3.1 Para a escolha da proposta vencedora, serão levados em consideração o critério de menor preço e as necessidades das Unidades de Pronto Atendimento;



- 3.2 Os equipamentos descritos neste Termo de Referência estão instalados nas dependências de uma ou mais das seguintes Unidades de Pronto Atendimento:
- UPA – Cabo de Santo Agostinho;
 - UPA – Caruaru;
 - UPA – Caxangá;
 - UPA – Engenho Velho;
 - UPA – Nova Descoberta;
 - UPA – Paulista;
 - UPA – Torrões.
- 3.3 A CONTRATADA deverá executar os serviços conforme as especificações contidas neste Termo de Referência e em sua proposta, disponibilizando os profissionais necessários ao perfeito cumprimento das obrigações contratuais, bem como fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios indispensáveis à execução dos serviços;
- 3.4 Devem estar previstos nos custos do CONTRATO:
- 3.4.1 Manutenções preventivas mensais de todos os condicionadores de ar abrangidos por este Termo de Referência;
- 3.4.2 Manutenções corretivas, sempre que necessárias, sem limite de chamados, devendo os atendimentos ser iniciados no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a solicitação da Contratante;
- 3.4.3 Execução de pontos de força, instalações elétricas, tubulações frigorígenas, drenos e demais adequações necessárias ao perfeito funcionamento dos equipamentos de climatização, em conformidade com a legislação e normas técnicas vigentes;
- 3.4.4 Prestação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva nos prazos e condições estabelecidos neste Termo de Referência;
- 3.4.5 Disponibilização de atendimento durante o horário comercial, das 08h00 às 12h00 e das 13h00 às 16h00, incluindo os sábados;
- 3.4.6 Atendimento aos chamados técnicos no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contadas da comunicação formal realizada pela Contratante, por meio de telefone, e-mail ou outro canal previamente definido;
- 3.4.7 Elaboração, implantação, atualização e manutenção do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC de todas as unidades abrangidas por este Termo de Referência, em conformidade com a legislação vigente, com apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART para cada unidade;
- 3.4.8 Disponibilização de responsável técnico legalmente habilitado para acompanhamento dos serviços, emissão de documentos técnicos e demais responsabilidades exigidas pelos órgãos competentes;



- 3.4.9 Emissão de relatórios técnicos das manutenções preventivas e corretivas realizadas, contendo, no mínimo, identificação do equipamento, data da intervenção, descrição dos serviços executados, peças substituídas, materiais utilizados, pendências identificadas e identificação do técnico executor;
- 3.4.10 Comunicação formal à Contratante acerca de falhas, irregularidades, inadequações elétricas, estruturais ou operacionais identificadas durante as inspeções e manutenções, bem como apresentação das recomendações técnicas necessárias para sua correção;
- 3.4.11 Fornecimento de mão de obra, ferramentas, equipamentos, instrumentos de medição, materiais de consumo, peças, componentes, acessórios, gás refrigerante e demais insumos necessários à perfeita execução dos serviços;
- 3.4.12 Elaboração e atualização de cadastro e histórico de manutenção dos equipamentos atendidos, contendo registros das intervenções realizadas durante a vigência contratual;
- 3.4.13 Garantia dos serviços executados e das peças substituídas, responsabilizando-se a CONTRATADA por falhas decorrentes de execução inadequada dos serviços.

3.5 DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA:

- 3.5.1 A empresa licitante vencedora deverá, quando da assinatura do contrato, entregar à CONTRATANTE o cronograma de execução das manutenções preventivas, as quais deverão ocorrer em dias úteis, no horário das 08h00 às 12h00 e das 13h00 às 16h00, observando a periodicidade e a execução dos serviços abaixo especificados;
- 3.5.2 A manutenção preventiva tem por objetivo evitar a ocorrência de defeitos em todos os componentes dos equipamentos, mantendo-os dentro dos padrões de operacionalidade, segurança e eficiência, bem como em perfeito estado de funcionamento;
- 3.5.3 Os serviços de manutenção dos equipamentos compreendem a HIGIENIZAÇÃO COMPLETA DO APARELHO, incluindo:
 - 3.5.3.1 Remoção e limpeza da tampa frontal e do gabinete de acordo com as normas dos fabricantes;
 - 3.5.3.2 Limpeza de parte externa do condicionador de ar;
 - 3.5.3.3 Remoção, limpeza e lavagem dos filtros de acordo com as normas dos fabricantes;
 - 3.5.3.4 Verificação dos rolamentos e mancais dos ventiladores/motores. Se necessário, substituição dos rolamentos;
 - 3.5.3.5 Medição e registro de tensão e amperagem do equipamento em operação com compressor armado, medido com auxílio do amperímetro;
 - 3.5.3.6 Limpeza das serpentinas de evaporação e condensadores, com a devida Desmontagem das peças;



- 3.5.3.7 Limpeza da bandeja – parte de condensação;
- 3.5.3.8 Verificação de fuga de gás refrigerante, com a reposição, caso necessário;
- 3.5.3.9 Verificação com eventual correção do nível de ruído e vibrações anormais;
- 3.5.3.10 Medição e registro da tensão e corrente elétrica dos motores dos compressores;
- 3.5.3.11 Verificação do funcionamento dos controles remotos, caso tenha;
- 3.5.3.12 Verificação dos visores das linhas de líquido quanto à presença de umidade no sistema, com a utilização de bomba de vácuo;
- 3.5.3.13 Medição com registro da temperatura da serpentina de resfriamento, bem como do superaquecimento;
- 3.5.3.14 Verificação com correção dos sistemas de encaixe dos painéis de acesso ao gabinete;
- 3.5.3.15 Limpeza externa dos gabinetes;
- 3.5.3.16 Verificação da drenagem de água;
- 3.5.3.17 Substituir isolações térmicas danificadas nas tubulações;
- 3.5.3.18 Eliminar possível mau contato no cabo de alimentação, disjuntores e pontos de interligação;
- 3.5.3.19 Limpeza das bandejas de drenagens;
- 3.5.3.20 Eliminar ruídos anormais;
- 3.5.3.21 Verificação da fuga de energia para a carcaça do aparelho;
- 3.5.3.22 Verifica e eliminar possíveis pontos de vazamento de fluido refrigerante (conexões e válvulas);
- 3.5.3.23 Verificar e executar reparos no contador magnético do compressor;
- 3.5.3.24 Medição e registro das temperaturas em operação dos motores ventiladores;
- 3.5.3.25 Verificação interna dos gabinetes, com eventual correção termo acústica – parte de evaporação;
- 3.5.3.26 Medição e registro das pressões dos compressores de descarga, nas linhas de sucção e bomba de óleo (no caso de semi hermético) com eventual ajuste de pressões;
- 3.5.3.27 Verificação das válvulas de expansão termoacústicas - parte de condensação;
- 3.5.3.28 Eliminar pontos de obstrução de sujeira nas aletas do condensador;
- 3.5.3.29 Operação do termostato de modo a desarmar e rearmar o compressor, verificando a existência de ruídos ou vibrações, providenciando, se necessário, sua correção;
- 3.5.3.30 Remoção do aparelho, inspeção e ajuste dos parafusos de fixação do compressor, motor, ventilador e estrutura;



- 3.5.3.31 Retirar as turbinas das unidades internas para limpeza, (com cuidado para não remover acessórios de balanceamento);
- 3.5.3.32 Limpeza da bandeja coletora de água de condensação e tubulação de drenagem;
- 3.5.3.33 Verificar a isolação elétrica do compressor e do motor de ventilador;
- 3.5.3.34 Executar reparos de desgastes de eixos, buchas, mancais de rolamento e lubrificação do motor do ventilador;
- 3.5.3.35 Limpar e higienizar o evaporador e bandejas de drenagens;
- 3.5.3.36 Lavar a serpentina do condensador e peças comuns com máquina adequada, aplicando produtos desengraxantes conforme normas do Ministério da Saúde, se necessário;
- 3.5.3.37 Montar o equipamento de forma adequada;
- 3.5.4 Se necessário, remoção do aparelho para a oficina e execução dos serviços relacionados abaixo:
 - 3.5.4.1 Desmontagem e limpeza das serpentinas do condensador e do evaporador;
 - 3.5.4.2 Realização de tratamento anticorrosivo (com tinta tipo zarcão) do chassi e da bandeja interna;
 - 3.5.4.3 Verificação e substituição de capacitores, quando necessário;
 - 3.5.4.4 Verificação dos componentes elétricos e do cabo de alimentação, com substituição quando necessária;
- 3.5.5 Em caso de pane, realizar análise do condicionador de ar e emitir relatório técnico contendo a descrição do problema identificado e das peças que necessitem substituição. Caso seja necessária a substituição de alguma das peças descritas neste Termo de Referência, a contratada deverá providenciar sua substituição sem ônus adicional para a Contratante;
- 3.5.6 Além dos serviços acima descritos, caberá à Contratada executar outras ações recomendadas pelas boas práticas de manutenção e pelos fabricantes dos equipamentos, visando assegurar seu adequado funcionamento e conservação;
- 3.5.7 O prazo para execução da manutenção preventiva será de até 05 (cinco) dias úteis, contados da emissão da Ordem de Serviço;
- 3.5.8 Não serão aceitas interrupções no funcionamento dos aparelhos durante o horário de expediente sem prévia autorização da Administração da unidade;
- 3.5.9 A Contratada deverá executar a manutenção preventiva após a emissão e o recebimento da respectiva Ordem de Serviço;
- 3.5.10 Após a execução da manutenção, a Contratada emitirá relatório técnico dos serviços realizados, colhendo a assinatura do servidor responsável pelo acompanhamento dos serviços e encaminhando-o ao fiscal do contrato no prazo de até 05 (cinco) dias úteis após sua execução;



- 3.5.11 Estima-se a realização de manutenção preventiva mensal em cada aparelho de ar-condicionado. Contudo, a critério da Administração, essa periodicidade poderá ser reduzida ou ampliada, observados os quantitativos contratados;
- 3.5.12 Correrão por conta exclusiva da Contratada as despesas com deslocamento de seus técnicos, retirada e entrega de equipamentos, transporte, frete, seguros e quaisquer outros custos necessários à execução dos serviços objeto da contratação;
- 3.5.13 As seguintes peças, materiais e insumos estão incluídos na manutenção preventiva, sem ônus adicional para a Contratante: fusíveis, parafusos, correias, terminais elétricos, graxas, solventes, produtos químicos de limpeza, materiais para proteção anticorrosiva, tintas, lixas, fita isolante, álcool, filtro secador, espuma de vedação, massa de vedação, vaselina, estopas, sacos plásticos para acondicionamento de resíduos, materiais para solda, zarcão, fluidos refrigerantes compatíveis com os equipamentos instalados, óleos lubrificantes, oxigênio, nitrogênio, acetileno e demais materiais e produtos de limpeza necessários à adequada execução dos serviços;
- 3.5.14 A Contratada deverá afixar em cada aparelho submetido à manutenção preventiva etiqueta ou adesivo contendo, no mínimo, a data da manutenção realizada, a identificação do técnico executor e a data prevista para a próxima manutenção preventiva.

3.6 DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA:

- 3.6.1 A manutenção corretiva, eventual ou emergencial, tem por objeto todos os procedimentos necessários e suficientes para a imediata correção de defeitos e anormalidades nos equipamentos de ar-condicionado, a fim de que seja retomada sua utilização de forma segura, eficiente e econômica, reinstalando os equipamentos defeituosos em perfeito estado de funcionamento, compreendendo, inclusive, as necessárias substituições de peças defeituosas, ajustes e reparos necessários, de acordo com os Manuais e Normas Técnicas específicas para os equipamentos;
- 3.6.2 Os serviços de manutenção corretiva, devem ser preferencialmente realizados dentro do horário constante no item 3.5;
- 3.6.3 As manutenções corretivas serão de responsabilidade e iniciativa da CONTRATADA e deverão ser realizadas tantas vezes quantas forem necessárias;
- 3.6.4 Os serviços de manutenção corretiva deverão ser executados, sempre que possível, nas dependências da CONTRATANTE, e caso seja necessária, a saída do aparelho para a empresa CONTRATADA apenas ocorrerá em caso excepcional, mediante prévia autorização por escrito da Unidade, através de guia de saída do equipamento. Neste caso, o aparelho retirado para conserto deverá ser substituído por outro, de propriedade da CONTRATADA, de igual capacidade, em perfeito estado de conservação e funcionamento, enquanto perdurar o conserto, sem ônus adicionais para a CONTRATANTE;



- 3.6.5 Os serviços de manutenção corretiva de maior complexidade deverão ser iniciados em até 05 (cinco) dias úteis, contados da data do acionamento da CONTRATANTE, observado o prazo necessário para aquisição de peças ou componentes específicos, quando devidamente justificado pela CONTRATADA;
- 3.6.6 A CONTRATADA deverá atender à solicitação de manutenção corretiva dos equipamentos no prazo máximo de até 24 (vinte e quatro) horas, a partir do chamado da CONTRATANTE, restabelecendo, sempre que possível, o seu funcionamento imediato;
- 3.6.7 Os serviços deverão ser realizados, preferencialmente, nas dependências da CONTRATANTE e em horário que não comprometa o funcionamento das unidades;
- 3.6.8 Os serviços que venham a causar ruídos em excesso, de forma a prejudicar o bom andamento das atividades laborais da CONTRATANTE, deverão ocorrer, em local e horário definido pela CONTRATANTE, a depender do caso;
- 3.6.9 No caso de serviços de manutenção corretiva emergencial relativa a acidentes de qualquer natureza, a CONTRATADA deverá adotar providências urgentes, após a solicitação da CONTRATANTE, no sentido de corrigir o defeito em até 6h (seis horas), não existindo limitações quanto ao número de chamados extraordinários, sem ônus para a Unidade;
- 3.6.10 Todos os serviços efetivamente realizados deverão constar no Relatório Mensal dos Serviços, devidamente preenchido e assinado pelo responsável técnico da contratada e atestado pelo Fiscal do Contrato;
- 3.7 Ficará estabelecida a ausência de vínculo empregatício entre os funcionários da CONTRATADA, responsáveis pelo serviço nas dependências descritas neste Termo, e a CONTRATANTE. Deste modo, caberá a CONTRATADA custear os encargos das relações trabalhistas e previdenciárias de seus funcionários;
- 3.8 A CONTRATADA manterá seus funcionários devidamente uniformizados e identificados com crachá funcional;
- 3.9 O fornecimento dos serviços descritos neste Termo de Referência deverá ser acompanhado da entrega da respectiva ordem de serviço, devidamente assinada pelo responsável técnico da CONTRATADA, bem como pela CONTRATANTE;
- 3.10 A CONTRATADA deverá atender aos chamados emergenciais nos dias úteis, finais de semanas e feriados, observando o prazo máximo de 24 horas para a realização da manutenção do aparelho;
- 3.11 A CONTRATADA deverá gerar uma ordem de serviço para os equipamentos dos planos de manutenção preventiva e corretiva, onde constarão os dados detalhados dos equipamentos; o tipo de manutenção a ser realizada; a data de realização da última intervenção deste equipamento; a data e horas da manutenção que está sendo realizada; o nome do técnico responsável pelo serviço; quais os serviços realizados e todos os custos com peças e serviços de terceiros;



- 3.12 A CONTRATADA deverá elaborar e/ou atualizar o Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), no qual deverão estar detalhadas as rotinas de limpeza, inspeção, verificação e manutenção dos sistemas, com o objetivo de garantir a qualidade do ar, prevenir riscos à saúde e prolongar a vida útil dos equipamentos. Em conformidade com a Lei nº 13.589/2018, o PMOC deverá observar os parâmetros de qualidade do ar em ambientes climatizados artificialmente, especialmente quanto aos poluentes de natureza física, química e biológica, suas tolerâncias e métodos de controle regulamentados pela Resolução RE nº 09/2003 da ANVISA;
- 3.13 A CONTRATADA fornecerá todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) necessários à execução dos serviços, em conformidade com as normas de segurança e medicina do trabalho vigentes;
- 3.14 A CONTRATADA irá se responsabilizar por acidentes que venham a ocorrer em virtude da prestação de serviço, exceto quando ficar demonstrado que não tenha ocorrido em razão de falha na prestação de serviços, assim entendidas com imperícia, negligência ou imprudência;
- 3.15 A CONTRATADA responsabiliza-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 14 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei no 8.078, de 1990), ficando a Contratante autorizada a descontar dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 3.16 Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar integralmente as Normas Internas da Administração;
- 3.17 Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo a Contratada relatar à Contratante toda e qualquer ocorrência ou evento adverso relacionada as funções por estes exercida, a fim de evitar desvio de função;
- 3.18 Comunicar à Direção das Unidades toda visita técnica e os serviços realizados, bem como emitir relatório técnico mensal contendo os serviços executados, equipamentos atendidos, peças substituídas, pendências identificadas e recomendações técnicas. O pagamento da fatura ficará condicionado à entrega e aprovação do referido relatório pelo fiscal do contrato. Quando necessário, a CONTRATADA deverá emitir laudo técnico acerca das condições de funcionamento dos equipamentos e da necessidade de substituição de peças ou componentes;
- 3.19 Cumprir rigorosamente as normas da ABNT: NBR 13.971 - Sistemas de refrigeração, condicionamento de ar, ventilação e aquecimento — Manutenção programada, NBR 14.679 - Sistemas de condicionamento de ar e ventilação – Execução de serviços de higienização e NBR 15.848/2010 - Procedimentos e requisitos relativos às atividades de construção, reformas, operação e manutenção das instalações que afetam a qualidade do ar interior (QAI), as Portarias que regulem os serviços que serão executados;, as Normas de Medicina e Segurança do Trabalho, Normas Regulamentadoras do MTE, NRs 06, 10, 23, 18, 35;



- 3.20 A CONTRATADA deverá disponibilizar um técnico de segunda-feira à sexta-feira para que possa atender aos chamados das unidades com maior agilidade (em menos de 24h);
- 3.21 O valor mensal do contrato já contempla: Manutenção preventiva; Manutenção corretiva sem limite de chamados; Atendimento emergencial, quando decorrente de falha ou defeito natural do equipamento e Deslocamento técnico em horário comercial;
- 3.22 **Taxa extra de urgência:** será aplicável uma taxa de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por ocorrência, somente será aplicável quando o atendimento solicitado:
- Exigir comparecimento fora do horário comercial, em finais de semana ou feriados;
 - Demandar mobilização imediata com prazo inferior ao SLA contratual;
 - Decorrer de mau uso, intervenção de terceiros ou solicitação não caracterizada como manutenção corretiva contratual.

A cobrança da taxa:

- Dependerá de autorização prévia, expressa e formal por escrito da CONTRATANTE;
 - Não será cumulativa para múltiplos equipamentos atendidos na mesma ocorrência e no mesmo local;
 - Não se aplica quando o chamado estiver claramente enquadrado como manutenção corretiva regular prevista no escopo.
 - Em nenhuma hipótese a taxa poderá ser cobrada para atendimentos classificados como emergenciais quando já abrangidos pelo preço mensal contratado.
- 3.23 Atendimentos enquadrados como corretivos sendo realizados em horário comercial, conforme definido neste contrato, **não estarão sujeitos à taxa referenciada no item 3.22;**
- 3.24 A CONTRATADA deverá garantir a implementação de todas as medidas de segurança necessárias à adequada execução dos serviços, responsabilizando-se pelo fornecimento, fiscalização do uso, substituição e manutenção dos Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs), em conformidade com as Normas Regulamentadoras vigentes do Ministério do Trabalho e Emprego e demais legislações correlatas, observando os riscos inerentes às atividades desempenhadas;
- 3.25 Fica vedada a subcontratação total ou parcial do objeto contratual sem prévia, formal e expressa autorização da CONTRATANTE, permanecendo a CONTRATADA integralmente responsável pela qualidade, conformidade técnica, prazos, segurança e resultados dos serviços executados, ainda que autorizada a participação de terceiros;
- 3.26 A CONTRATADA obriga-se a manter absoluto sigilo sobre quaisquer informações técnicas, operacionais, administrativas, estratégicas, documentos, dados, rotinas internas, instalações, processos ou quaisquer outras informações de caráter institucional às quais tenha acesso em razão da execução contratual, comprometendo-



se a não divulgar, reproduzir, compartilhar ou utilizar tais informações para finalidade diversa da execução do objeto contratado, sob pena de responsabilização legal;

- 3.27 A CONTRATADA deverá observar princípios de integridade, ética, transparência, governança e compliance, comprometendo-se a cumprir integralmente a legislação anticorrupção aplicável, abstendo-se de praticar, autorizar, tolerar ou participar de atos lesivos à administração pública, fraude, corrupção, pagamento indevido, favorecimento ilícito, conflito de interesses ou quaisquer práticas incompatíveis com os princípios da legalidade, moralidade e boa-fé administrativa;
- 3.28 A CONTRATADA deverá manter responsável técnico legalmente habilitado durante toda a vigência contratual, responsabilizando-se tecnicamente pelos serviços executados e emitindo ART ou TRT, quando exigido pela legislação aplicável;
- 3.29 Outras cláusulas poderão ser incluídas no contrato mediante ajuste entre as partes.

4 DAS PROPOSTAS DE PREÇO:

- 4.1 A proposta de preço deverá ser apresentada com valor mensal pelos serviços prestados;
- 4.2 As propostas deverão ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, contados da data de abertura da sessão pública estabelecida no preâmbulo do Edital, independente de declaração da licitante.

5 DO FORNECIMENTO DE PEÇAS E INSUMOS:

- 5.1 Será de responsabilidade da CONTRATADA o fornecimento de todas as peças, componentes, materiais de consumo e insumos necessários à execução dos serviços, tais como materiais de limpeza, lubrificantes, soldas, espumas de vedação, produtos para pintura, nitrogênio, oxigênio, acetileno e demais materiais necessários ao perfeito funcionamento dos equipamentos;
- 5.2 Todas as peças fornecidas pela CONTRATADA deverão ser novas, originais ou equivalentes de qualidade comprovada e compatíveis com os equipamentos instalados, sem ônus para a CONTRATANTE, podendo ser exigida a apresentação de certificado ou termo de garantia do fabricante;
- 5.3 Sempre que for necessária a substituição de peças em decorrência de manutenção corretiva, a CONTRATADA deverá, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a identificação da necessidade, emitir laudo técnico assinado por seu responsável técnico, contendo a descrição da falha, a justificativa da substituição e as especificações técnicas da peça ou componente, para análise e aprovação prévia da CONTRATANTE;
- 5.4 É de responsabilidade da CONTRATADA o reparo ou a substituição dos controles remotos dos aparelhos de ar-condicionado tipo split, sempre que necessário;



- 5.5 As peças substituídas deverão ser apresentadas ao fiscal do contrato ou representante da CONTRATANTE, quando solicitado, para conferência e comprovação da necessidade de substituição.

6 DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

6.1 A interessada deverá apresentar, também, a documentação abaixo descrita:

- A) Ato constitutivo em vigor, devidamente registrado, acompanhado de suas alterações ou da respectiva consolidação. No caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos comprobatórios de eleição de seus administradores;
- B) Prova de Inscrição no Cadastro Nacional De Pessoa Jurídica (CNPJ);
- C) Prova de inscrição no cadastro de contribuinte estadual e/ou municipal a depender do ramo de atividade da pretensa contratada, relativo ao local de seu estabelecimento prestador e/ou fornecedor;
- D) Certidão Negativa ou positiva com efeitos de negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;
- E) Certidões de Regularidade Fiscal expedidas pelas Fazendas Estadual e Municipal, relativas ao domicílio da sede da proponente e/ou do local de seu estabelecimento prestador/fornecedor, ou certidão positiva com efeitos de negativa;
- F) Certidão de Regularidade de Situação do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- G) Certidão Negativa, ou positiva com efeitos de negativa, de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho;
- H) Documentos comprobatórios de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto deste processo;
- I) Projeto Executivo Corretivo;
- J) Projeto Básico de Gestão de Manutenção Continuada;
- K) Planilha Básica de Custos Executivo Corretivo;
- L) Planilha Básica de Custos de Gestão de Manutenção Continuada;
- M) ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.

7 DAS EXIGÊNCIAS DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:



- 7.1 Apresentar comprovante vigente de Certidão de Registro e Quitação da empresa participante do certame e dos seus responsáveis técnicos na entidade profissional competente (CREA-PE), constando:
- 7.2 No objeto social para prestação de serviços a serem contratadas: **Manutenção preventiva e corretiva de ar condicionado**, bem como os serviços similares ao objeto deste instrumento;
- 7.3 Comprovante fornecido da empresa participante do certame de que possui em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, profissional de nível superior: 01 (um) Engenheiro Mecânico ou Engenheiro Eletricista, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA com no mínimo 01 (um) ano de inscrição no CREA e um ano de experiência nesta área, para executar os serviços, constantes do objeto deste instrumento. A comprovação do vínculo empregatício dos profissionais com a empresa poderá ser efetuada por intermédio do Contrato Social, se sócio, ou da Carteira de Trabalho ou Contrato de Prestação de Serviço ou Ficha de Registro de Empregado ou pela Certidão de Registro da empresa no CREA, se nela constar o nome dos profissionais indicados;
- 7.4 Comprovação de experiência anterior da entidade, pertinente e compatível com o objeto do contrato de gestão pelo prazo mínimo de um ano através de atestado(s) fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado ou através de outros documentos hábeis, fica vedada a emissão de Atestado pela Própria instituição, sob hipótese de auto atestação;
- 7.5 Certidão de Registro ou Inscrição da empresa no CREA-PE;
- 7.6 Comprovação de possuir em seu quadro permanente, na data prevista para a abertura da proposta, profissional de nível superior com registro no CREA-PE;
- 7.7 Apresentar pelo menos uma Certidão de Acervo Técnico-CAT expedida pelo CREA, expedida por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome do responsável técnico da empresa proponente constando na mesma a realização de serviços similares aos constantes no objeto deste Termo, com no mínimo 01 (um) ano de vigência do contrato;
- 7.8 Comprovação de experiência anterior da entidade, pertinente e compatível com o objeto do contrato de gestão pelo prazo mínimo de um ano através de atestado(s) fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado ou através de outros documentos hábeis, fica vedada a emissão de Atestado pela Própria instituição, sob hipótese de auto atestação;
- 7.9 Comprovação de aptidão para desempenho da atividade do objetivo deste Termo de Referência, mediante atestado(s) fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, demonstrando os serviços executados pela empresa participante do certame, com tempo de execução mínima de 01(um) ano;



- A) Caso a CAT não apresente explicitamente as informações que permitam identificar a qualificação exigida, a empresa deverá apresentar documento(s) adicional(is) que confirme(m) o atendimento aos parâmetros exigidos comprove(m) a relação deste(s) documento(s) com a(s) referida(s) CAT(s), tais como contratos de manutenção;
- 7.10 Poderão ser apresentados tantos atestados quanto forem necessários, inclusive derivados de contratos distintos, para a comprovação das características mínimas exigidas neste Termo de Referência, desde que executados em um mesmo período;
- A) Apresentar Atestado de Vistoria, fornecido pela Gerência de Projetos e Manutenção do Núcleo Gestor da Fundação Manoel da Silva Almeida, conforme modelo Anexo, comprovando que a empresa vistoriou o local dos serviços e os equipamentos, acompanhado por servidor designado para esse fim, com o objetivo de levantar as condições atuais para adequada manutenção dos equipamentos e a correta elaboração de sua proposta. Este atestado deverá ser apresentado com a documentação habilitatória;
- 7.11 A comprovação do vínculo permanente do profissional mencionada no subitem anterior deverá ser feita mediante apresentação de cópia autenticada dos seguintes documentos:
- Ficha ou Livro de Registro de Empregados; Contrato de Trabalho firmado ou Carteira Profissional, no caso de empregado da empresa;
 - Contrato social ou Ata de Eleição da Diretoria, devidamente arquivados no Registro próprio, se o(s) profissional (is) for (em) sócio(s) da empresa;
 - Contrato de prestação de serviços, firmado entre as partes, na forma da lei civil, e com firmas reconhecidas;
- 7.12 Para emissão da proposta de preço, a empresa deverá comparecer as unidades para realizar visita técnica e obter informações complementares:
- 7.13 A visita técnica **NÃO É OBRIGATÓRIA**: a visita justifica-se para análise e para conhecimento de suas particularidades e complexidade para execução dos serviços, porém a empresa que não sentir necessidade de realizar a visita deverá apresentar um Termo de Responsabilidade juntamente com as demais documentações;
- 7.14 A visita técnica deverá apresentar Atestado de Vistoria, fornecido pela Gerência de Projetos e Manutenção do Núcleo Gestor da Fundação Manoel da Silva Almeida, conforme modelo Anexo, comprovando que a empresa vistoriou. Para a visita ao local de execução dos serviços, a empresa deve fazer contato telefônico prévio com as unidades, e se inteirar do vulto desses serviços e das condições dos locais onde serão executados, de modo a elaborar seu orçamento baseado em sua própria avaliação;
- 7.15 O técnico que realizará a visita deverá possuir procuração autorizando responder pela empresa, e está devidamente identificado;
- 7.16 A visita para qualificação técnica deverá ser agendada com as unidades através no horário das 09h às 15h do dia 12 ao dia 19 de junho de 2026;



- 7.17 Para a vistoria, o participante, ou o seu representante, deverá estar devidamente identificado;
- 7.18 Os documentos exigidos no presente processo deverão ser apresentados em meio digital e enviado para o e-mail: g.projetosnucleo@fmsa.org.br.

8 PAGAMENTO:

- 8.1 A medição dos serviços será realizada mensalmente e estará condicionada à entrega, pela CONTRATADA, do relatório técnico correspondente ao período de referência, no qual deverão constar, de forma clara e detalhada, os serviços efetivamente executados, em conformidade com o objeto contratual e com o PMOC. O referido relatório deverá ser apresentado no prazo máximo estabelecido neste contrato, contado a partir do encerramento do período de medição, constituindo condição necessária para a análise e o processamento do pagamento;
- 8.2 Recebido o relatório, a CONTRATANTE terá o prazo contratualmente definido para proceder à sua análise e validação, podendo aceitar ou, de forma expressa e motivada, recusar total ou parcialmente a medição, caso sejam constatadas falhas, inconsistências, descumprimento do escopo ou execução parcial dos serviços. Na hipótese de recusa parcial, será aplicada glosa proporcional aos serviços não executados ou executados em desacordo com o contrato, sem prejuízo da possibilidade de reapresentação do relatório corrigido pela CONTRATADA, observadas as disposições contratuais aplicáveis;
- 8.3 Os pagamentos serão realizados mensalmente, até o último dia útil do mês da prestação dos serviços, desde que a CONTRATADA apresente a Nota Fiscal/Fatura e demais documentos exigidos no contrato com antecedência mínima de 10 (dez) dias do vencimento. A documentação deverá estar devidamente regular, completa e em conformidade com as exigências contratuais.
- 8.3.1 Caso a CONTRATADA não observe o prazo mínimo de antecedência para apresentação da documentação ou apresente documentos com inconsistências, incorreções ou pendências, o pagamento será efetuado até o último dia útil do mês subsequente, sem que isso gere direito a atualização monetária, juros ou quaisquer encargos.
- 8.3.2 Permanecem resguardadas as hipóteses de suspensão ou prorrogação do prazo de pagamento previstas no instrumento contratual e na legislação aplicável.

9 DAS SANÇÕES:

- 9.1 Comete infração administrativa, nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, o PROPONENTE e o CONTRATADO que:
- A) Der causa à inexecução parcial do contrato;

- B) Der causa à inexecução total do contrato;
- C) Deixar de entregar a documentação exigida para a dispensa;
- D) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- E) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- F) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da dispensa sem motivo justificado;
- G) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para a dispensa ou prestar declaração falsa durante a dispensa ou a execução do contrato;
- H) Fraudar a dispensa ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- I) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- J) Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores/prestadores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances;
- K) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da dispensa;
- L) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

9.2 O PROPONENTE e o CONTRATADO que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- A) Advertência, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- B) Multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor/prestador;
- C) Impedimento de licitar e contratar com o Estado de Pernambuco e descredenciamento do CADFOR-PE, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- D) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

9.3 Na aplicação das sanções serão considerados:

- A) A natureza e a gravidade da infração cometida;
- B) As peculiaridades do caso concreto;
- C) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;



D) Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

9.4 Nenhuma penalidade será aplicada sem o devido Processo Administrativo de Aplicação de Penalidade - PAAP, que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/prestador, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021 e no Decreto Estadual nº 42.191, de 1º de outubro de 2015.

10 VIGÊNCIA DO CONTRATO:

10.1 O CONTRATO da prestação de serviço terá a vigência por prazo de 24 meses, podendo ser rescindido a qualquer tempo, por qualquer das partes, mediante notificação prévia no prazo de 30 (trinta) dias;

10.2 O CONTRATO poderá ser encerrado a qualquer tempo, no caso de finalização do vínculo existente entre a CONTRATANTE e a Secretaria de Saúde do Estado de Pernambuco;

10.3 O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, a qualquer tempo, sem a incidência de multa ou penalidade, mediante comunicação prévia e expressa à outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Durante o período de aviso prévio, as partes deverão manter a execução regular das obrigações contratualmente assumidas, salvo ajuste diverso entre elas;

10.3.1 A notificação de rescisão deverá ser realizada por escrito, por meio idôneo que permita a comprovação do recebimento, passando a produzir seus efeitos a partir da data de recebimento da comunicação, iniciando-se a contagem do prazo de aviso prévio;

10.3.2 Encerrado o prazo de 30 (trinta) dias, considerar definitivamente rescindido o contrato, ficando ambas as partes livres de obrigações futuras, subsistindo, entretanto, as responsabilidades relativas a serviços já executados, pagamentos pendentes e eventuais obrigações de natureza legal ou contratual que, por sua natureza, devam sobreviver ao término do ajuste;

10.4 O CONTRATO da prestação de serviço terá a vigência por prazo de 24 meses, podendo ser prorrogado, desde que seja emitido termo de aditivo formal para avaliação do CONTRATANTE;

10.5 O reajuste dos preços contratados somente poderá ser solicitado após passados 12 meses da data da assinatura do contrato, mediante aplicação do índice de reajustamento IPCA ou mediante acordo entre as partes, observada a legislação vigente e condicionado à prévia análise e autorização formal da Contratante;



10.6 As propostas deverão ser entregues **a partir do dia 12/06/2026 até o dia 19/06/2026**, através do endereço Eletrônico: g.projetosnucleo@fmsa.org.br.

Recife, 12 de junho de 2026

TÉCNICO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO:

ANDRESSA ALVES DE MOURA
Gerente de Projetos e Manutenção
Núcleo Gestor - FMSA
Eng.^a Civil – CREA nº 181857395-4



ANEXO I

MODELO DE ATESTADO DE VISTORIA

Atesto, em atendimento ao previsto no Termo de Referência nº 017/2026, que eu, _____, portador(a) do CPF(MF) nº _____ e inscrito(a) no CREA/___ sob o nº _____, representante da empresa _____, estabelecida no(a) _____ como seu(ua) representante legal para os fins da presente declaração, compareci perante o representante da UPA _____, o sr(a) _____ e vistoriei os locais onde serão executados os serviços objeto deste Termo em apreço, tomando plena ciência das condições e peculiaridades existentes.

Declaro ainda que tenho ciência da relação de serviços a executar, bem como de todas as implicações técnicas e financeiras da continuidade dos serviços.

Local e data

Assinatura e carimbo
(Representante legal)

Visto:

Representante da Unidade

Observações:

- 1) Emitir em papel que identifique à empresa;
- 2) Caso a empresa entenda por não realizar a vistoria ao local, deverá apresentar declaração de que conhece as condições locais para a execução do objeto, bem como das implicações técnicas e financeiras para execução do serviço.