



TERMO DE CONTRATO: Nº 7/2008
CONTRATANTE: TRIBUNAL DE CONTAS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
CONTRATADA: GRAUFER COMÉRCIO E TECNOLOGIA LTDA. - ME
OBJETO DO CONTRATO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICO-PROFISSIONAIS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA EM EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DE AR CONDICIONADO INSTALADOS NAS DEPENDÊNCIAS DO TRIBUNAL DE CONTAS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO COM A PRESENÇA DE UM TÉCNICO RESIDENTE
PERÍODO: 12 MESES
VALOR: R\$ 49.680,00
DOTAÇÃO: 10.10.01.032.0165.2050.3390.3700
PROCESSO TC: Nº 72.000.729.08-16

O TRIBUNAL DE CONTAS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, CNPJ 50.176.270/0001-26, com endereço na Av. Prof. Ascendino Reis 1.130 – São Paulo/SP, neste ato representado por seu Presidente, EDSON SIMÕES doravante denominado CONTRATANTE, e a GRAUFER COMÉRCIO E TECNOLOGIA LTDA. - ME, inscrita no CNPJ 05.111.587/0001-20, com endereço na Rua Benjamin Constant, 146 – Diadema/SP, doravante denominada CONTRATADA, neste ato representada por seu Sócio, ANTONIO CARLOS DOS SANTOS LIMA, RG XXX.XXX XXX/XX e CPF XXX.XXX.XXX-XX, conforme autorização constante do processo TC 72.000.729.08-16, resolvem celebrar o presente contrato, decorrente da licitação na modalidade Pregão 4/2008, conforme o edital da licitação, seus anexos e a proposta formulada pela CONTRATADA, que integram, para todos os efeitos, o presente contrato, bem como as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA I - DO OBJETO: Prestação de serviços técnico-profissionais de manutenção preventiva e corretiva em equipamentos e sistemas de ar condicionado instalados nas dependências do CONTRATANTE com a presença de um técnico residente, descritos nas cláusulas e anexos deste instrumento.

CLÁUSULA II - DO PREÇO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E REAJUSTE

II.1 - O montante contratual é de R\$ 49.680,00 (quarenta e nove mil seiscentos e oitenta reais), correspondente ao preço mensal dos serviços de R\$ 4.140,00 (quatro mil cento e quarenta reais).

II.2 - O pagamento será feito em parcelas correspondentes a cada mês civil, até o 30º (trigésimo) dia do período subsequente ao da prestação dos serviços, através de depósito em conta-corrente ou de ficha de compensação, ambas de titularidade da CONTRATADA, mediante a apresentação de nota fiscal ou documento equivalente, acompanhado de recibo dos serviços prestados expedido pelo responsável pela fiscalização do contrato, que necessariamente exerça suas atividades na unidade fiscalizadora dos serviços (Supervisão de Infra-estrutura e Conservação), a ser indicado por autoridade competente, desde que cumpridas



todas as exigências legais e contratuais pela CONTRATADA, ressaltando os seguintes documentos;

II.2.1 - Comprovante de recolhimento da Previdência Social correspondente ao mês de competência dos serviços prestados;

II.2.2 - Comprovante de recolhimento do FGTS correspondente ao mês de competência dos serviços prestados;

II.2.3 - Relação dos trabalhadores constantes no arquivo SEFIP, resumo do fechamento e resumo das informações à Previdência Social;

II.2.3.1 - Relação de tomador/obra – RET

II.2.3.2 - Comprovante de entrega/envio do arquivo SEFIP;

II.2.4 - Folha de Pagamento Analítica.

II.3 - Na hipótese de atraso no pagamento da nota fiscal ou documento equivalente, devidamente atestado, atraso este desde que motivado exclusivamente pelo CONTRATANTE, o valor por ele devido ensejará atualização financeira até a data do efetivo pagamento, de acordo com a variação do IPC-FIPE *pro rata die*.

II.4 - O contrato poderá ser repactuado, observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, a contar da data da proposta, da data do orçamento ou da data da última repactuação, desde que precedida de demonstração analítica e fundamentada do aumento dos custos, de acordo com a Planilha de Custos e Formação de Preços apresentada quando da contratação inicial.

II.5 - Será adotada, como data do orçamento a que a proposta se referir, a data do acordo, convenção, dissídio coletivo de trabalho ou equivalente, que estipular o salário vigente à época da apresentação da proposta, vedada a inclusão, por ocasião da repactuação, de antecipações e de benefícios não previstos originariamente.

CLÁUSULA III - DA VIGÊNCIA: O contrato terá prazo de 12 (doze) meses, cuja vigência iniciar-se-á a partir da data fixada na Ordem para Início de Serviços, a ser expedida pelo responsável pela fiscalização do contrato, podendo ser prorrogado conforme o estabelecido no art. 57, II, da lei federal 8.666/93 e no art. 46 do decreto municipal 44.279/03, facultando-se a sua rescisão a qualquer tempo pelo CONTRATANTE, desde que, comprovadamente, haja inexistência de vantagens para a Administração com os preços e condições pactuados em relação aos praticados pelo mercado.

III.1 - A CONTRATADA, quando perquirida pelo CONTRATANTE sobre seu interesse na prorrogação do contrato, deverá manifestar-se, em caráter irretratável, no prazo máximo de 10 (dez) dias. O descumprimento deste prazo caracterizará a recusa tácita e irretratável da CONTRATADA quanto à prorrogação do contrato.

CLÁUSULA IV - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS: As despesas resultantes do presente instrumento correrão por conta dos recursos constantes da dotação orçamentária a seguir discriminada:



Discriminação:	Valor p/2008	Valor p/2009	Total
10.10.01.032.0165.2050.3390.3700			
Locação de Mão-de-Obra	20.700,00	28.980,00	49.680,00

CLÁUSULA V - DA GARANTIA CONTRATUAL: Foi recolhido pela CONTRATADA o valor de R\$ 2.484,00 (dois mil quatrocentos e oitenta e quatro reais), correspondente a 5% (cinco por cento) do valor contratual, a título de garantia, representada pela caução em cheque, conforme Guia de Recolhimento nº 382/2008, nos termos do que estabelece o art. 56 da lei federal 8.666/93.

V.1 - Se o valor da garantia for utilizado, total ou parcialmente, em pagamento de qualquer obrigação, inclusive a terceiros, a CONTRATADA deverá proceder à respectiva reposição no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que for notificada pelo CONTRATANTE.

V.2 - O documento referente à modalidade de fiança bancária deverá conter cláusula em que seu emitente (banco) renuncie ao benefício de ordem de que trata o art. 827 do Código Civil.

V.3 - Após o cumprimento fiel e integral do contrato, a garantia prestada será liberada ou restituída à CONTRATADA.

CLÁUSULA VI - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

VI.1 - Designar seu preposto, mediante prévia aceitação do CONTRATANTE, no local de prestação dos serviços, para orientar a execução dos serviços, bem como manter contato com o responsável pela fiscalização do contrato, solicitando as providências que se fizerem necessárias ao bom cumprimento de suas obrigações, recebendo as reclamações daquele e, por consequência, tomando todas as medidas cabíveis para a solução das falhas detectadas, conforme art. 68 da lei federal 8.666/93, que se responsabilizará em especial por:

VI.1.1 - Registrar e controlar, diariamente, a assiduidade e pontualidade do mecânico;

VI.1.2 - Reportar-se ao responsável pela fiscalização do contrato quando necessário, adotando as providências pertinentes para a correção das falhas detectadas;

VI.1.3 - Relatar ao responsável pela fiscalização do contrato toda e qualquer irregularidade observada nas instalações onde houver prestação dos serviços;

VI.1.4 - Providenciar e manter permanentemente atualizado, um Livro de Ocorrências composto de duas partes com as seguintes finalidades:

VI.1.4.1 - na primeira parte serão obrigatoriamente registradas pela CONTRATADA, as ocorrências observadas na execução dos serviços, as respostas às consultas formuladas pelo CONTRATANTE e as soluções adotadas quanto às determinações recebidas;

VI.1.4.2 - na segunda parte serão obrigatoriamente registrados pelo CONTRATANTE, as orientações dadas, as respostas às consultas formuladas pela CONTRATADA, o juízo formal sobre o andamento dos serviços, a qualidade da execução e as suas determinações.



VI.2 - Manter vínculo empregatício formal com os seus empregados, que deverão portar carteira de trabalho e de saúde atualizadas e estar regularmente inscritos no Livro de Registro de Empregados da CONTRATADA, responsabilizando-se pelo pagamento de salários e todas as demais vantagens, recolhimento de todos os encargos sociais, tributos trabalhistas e previdenciários e com o estabelecido na Convenção Coletiva de Trabalho da Categoria, além de seguros (particularmente seguro de seus empregados contra riscos de acidentes de trabalho) e indenizações, taxas e tributos pertinentes, conforme a natureza jurídica da CONTRATADA, bem como por quaisquer acidentes ou mal súbito de que possam ser vítimas, quando em serviço, na forma como a expressão é considerada na legislação trabalhista, ficando ressalvado que a inadimplência da CONTRATADA para com estes encargos não transfere ao CONTRATANTE a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato.

VI.3 - Selecionar e preparar rigorosamente os empregados que irão prestar os serviços na utilização dos materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios, além das regras de disciplina e conduta, objetivando a correta execução dos serviços, encaminhando elementos com funções profissionais legalmente registradas em suas carteiras de trabalho comprovando tanto a capacidade técnica quanto a experiência mínima de 3 (três) anos na execução de serviços semelhantes

VI.4 - Apresentar relação nominal de seus empregados, com a respectiva identificação, dando ciência ao CONTRATANTE de eventuais substituições, exclusões ou inclusões.

VI.4.1 - As substituições somente serão realizadas com empregado que possua capacitação técnica igual ou superior a de mecânico e com prévia aprovação do responsável pela fiscalização dos serviços, sob pena de imposição de multa por inexecução contratual.

VI.5 - Manter seus empregados uniformizados, identificando-os através de crachás com fotografia recente, e provendo-os dos Equipamentos de Proteção Individual – EPIs, responsabilizando-se pelo fornecimento e conservação dos itens, que deverão ser adequados ao tipo de serviço da categoria profissional contratada, substituindo-o de acordo com o disposto no respectivo acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho, ou quando necessário, sem ônus aos seus empregados ou ao CONTRATANTE.

VI.6 - Manter disciplina nos locais dos serviços, retirando, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após notificação e independentemente de qualquer justificativa por parte desta, qualquer empregado cuja atuação, permanência e (ou) comportamento sejam julgados inadequados, prejudiciais, inconvenientes ou insatisfatórios à disciplina do CONTRATANTE ou ao interesse do Serviço Público.

VI.7 - Providenciar, às suas expensas, o encaminhamento e o tratamento médico aos seus empregados designados à execução dos serviços contratados em caso de doença, mal súbito, acidente de trabalho ou quaisquer outros acontecimentos desta natureza, assumindo ainda as responsabilidades civil e penal, bem como as demais sanções legais decorrentes do descumprimento dessas responsabilidades.

VI.8 - Responder exclusivamente por eventuais ações de natureza trabalhista intentadas por seus empregados, posto não haver qualquer vínculo empregatício com o CONTRATANTE.



VI.9 - Responder por quaisquer prejuízos que seus empregados ou prepostos causem ao patrimônio do CONTRATANTE ou a terceiros, durante a permanência no local de serviço, decorrentes de ação ou omissão culposa ou dolosa, procedendo imediatamente aos reparos ou indenizações cabíveis e assumindo o ônus decorrente.

VI.10 - Responsabilizar-se pelo recolhimento de todos os tributos previstos na legislação vigente que incidam sobre o objeto contratado.

VI.11 - Manter atualizadas, durante a vigência da contratação, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para esta contratação compreendendo, além de seus dados cadastrais, os seguintes documentos, podendo ser aceitas certidões positivas com efeito de negativas ou certidões positivas cujos débitos estejam judicialmente garantidos ou com sua exigibilidade suspensa por decisão judicial:

VI.11.1 - Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

VI.11.2 - Inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da CONTRATADA, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

VI.11.3 - Regularidade perante a Seguridade Social e o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

VI.11.4 - Regularidade perante a Fazenda Federal do domicílio ou sede da CONTRATADA;

VI.11.5 - Regularidade perante a Fazenda Estadual, pertinente ao seu ramo de atividade e quanto aos tributos relacionados com a prestação contratada;

VI.11.6 - Regularidade perante a Fazenda do Município de São Paulo, quanto aos tributos relacionados com a prestação contratada.

VI.11.6.1 - Caso a CONTRATADA não esteja cadastrada como contribuinte no município de São Paulo, deverá apresentar declaração, firmada por seu representante legal, sob as penas da lei, de não-cadastramento e de que nada deve à Fazenda do Município de São Paulo, relativamente aos tributos relacionados com a prestação CONTRATADA.

VI.11.7 - Apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do engenheiro responsável pela supervisão dos serviços

CLÁUSULA VII - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DO CONTRATANTE

VII.1 - Caberá ao responsável pela fiscalização do contrato, que necessariamente exerça suas atividades na unidade fiscalizadora dos serviços (Supervisão de Infra-estrutura e Conservação), a ser indicado por autoridade competente, na forma do artigo 67 da lei federal 8.666/93:

VII.1.1 - Expedir a Ordem de Início de serviços, com início de vigência a critério do CONTRATANTE, possibilitando à CONTRATADA o prazo de 10 (dez) dias úteis para contratação do mecânico.

VII.1.2 - Proporcionar as facilidades necessárias para que a CONTRATADA possa desempenhar normalmente os serviços contratados, compreendendo



inclusive a prestação de informações e esclarecimentos solicitados pelo preposto da CONTRATADA.

VII.1.3 - Solicitar a imediata retirada do local e (ou) a substituição de funcionário da CONTRATADA que estiver sem uniforme, que embarçar ou dificultar a sua fiscalização ou, ainda, cuja permanência, a seu critério, julgar inconveniente.

VII.1.4 - Comunicar à CONTRATADA quaisquer irregularidades que porventura venha a constatar na execução dos serviços, sob os aspectos técnico e qualitativo, anotando-as no Livro de Ocorrências providenciado pela CONTRATADA, determinando o que julgar necessário à sua regularização.

VII.1.5 - Propor à autoridade competente a aplicação de penalidades, mediante caracterização da infração imputada à CONTRATADA, como disposto no art. 54 do decreto municipal 44.279/03.

VII.1.6 - Propor à autoridade competente a dispensa de aplicação de penalidades à CONTRATADA, como disposto no art. 56 do decreto municipal 44.279/03.

VII.1.7 - Receber provisoriamente os serviços prestados, mediante recibo, em até 10 (dez) dias da comunicação escrita da CONTRATADA, atestando a conformidade de cada um dos serviços executados, em especial quanto ao cumprimento dos prazos e qualidade da execução.

VII.1.8 - Receber definitivamente os serviços prestados, após recolhimento pela CONTRATADA, do preço público relativo à prestação de serviços administrativos, mediante termo circunstanciado assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, observado o disposto no artigo 69 da lei federal 8.666/93.

VII.1.9 - Exigir, a qualquer tempo, a comprovação das condições da CONTRATADA que ensejaram sua contratação, notadamente no tocante à qualificação técnica.

VII.2 - Caberá ao CONTRATANTE:

VII.2.1 - Admitir, a seu exclusivo critério e mediante sua expressa aprovação, a cessão ou transferência, total ou parcial, dos direitos e obrigações desta contratação, decorrente da fusão, cisão ou incorporação da CONTRATADA, observadas as exigências legais e as condições ora pactuadas.

CLÁUSULA VIII - DAS PENALIDADES

VIII.1 - O descumprimento das obrigações previstas em lei ou neste contrato sujeitará a CONTRATADA às seguintes penalidades, que poderão ser aplicadas em conjunto com as sanções dispostas na Seção II, do Capítulo IV, da Lei Federal 8.666/93:

VIII.1.1 - multa de 1% (um por cento) por dia de atraso sobre o montante total do contrato, se houver atraso para o início da prestação dos serviços, salvo se por motivo de força maior, justificado e a critério exclusivo do mesmo;



VIII.1.2 - multa de 5% (cinco por cento) do valor total deste contrato caso a CONTRATADA dê causa à rescisão do ajuste, sem motivo justificado e aceito pelo CONTRATANTE;

VIII.1.3 - multa de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia e por ocorrência de descumprimento de obrigações relacionadas no Anexo I do edital e nas subcláusulas VI.1 a VI.10, calculada sobre o valor mensal contratado.

VIII.2 - As multas são independentes, e a aplicação de uma não exclui a das outras, sendo descontadas de pagamentos eventualmente devidos pelo CONTRATANTE, ou, se for o caso, cobradas judicialmente.

CLÁUSULA IX - DA RESCISÃO: O ajuste poderá ser rescindido, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nas hipóteses previstas na lei municipal 13.278/02, decreto municipal 44.279/03 e da lei federal 8.666/93.

CLÁUSULA X - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL: respeitados o objeto deste instrumento, a legislação e demais normas reguladoras da matéria, em especial a lei federal 8.666/93, aplicando-lhe, quando for o caso, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições do Direito Privado.

CLÁUSULA XI - DA TAXA DE SERVIÇOS RELATIVA À LAVRATURA DO CONTRATO: Recolhe-se, neste ato, o preço público relativo à prestação de serviços administrativos no valor de R\$ 96,05 (noventa e seis reais e cinco centavos).

CLÁUSULA XII - DO FORO: Fica eleito o Foro da Comarca desta Capital para solução de quaisquer litígios relativos ao presente ajuste, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo, as partes firmam o presente, em duas vias de igual teor.

São Paulo, 25 de julho de 2008

EDSON SIMÕES
Presidente
TRIBUNAL DE CONTAS DO MUNICÍPIO
DE SÃO PAULO

ANTONIO CARLOS DOS SANTOS LIMA
Sócio
GRAUFER COMÉRCIO E TECNOLOGIA
LTDA. - ME



ANEXO I AO CONTRATO Nº 7/2008

DESCRIÇÃO DOS EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

Edifício Sede

- 1 (um) ar condicionado marca York com unidade condensadora e evaporadora 36.000 BTUS - (localizado abaixo do Plenário)
- 1 (um) Condicionador de Ar tipo janela, 7500 BTU, marca Springer Mundial.
- 2 (duas) unidades de resfriamento de líquido (Schiller), marca Carrier modelo 30HR160 com capacidade de 160 TR cada
- 2 (duas) torres de resfriamento, em fibra de vidro, marca Alpina
- 3 (três) motobombas elétricas KSB, com motor Búfalo de 15 CV, para água gelada.
- 3 (três) motobombas elétricas KSB, com motor Búfalo de 12,5 CV, para água de condensação
- 14(quatorze) "Fain-coils" marca CEBEC, de diversas capacidades
- 12 (doze) Fancoletes de teto marca Tropical, de diversas capacidades
- Rede elétrica e quadros elétricos do sistema, inclusive os de alimentação de energia específica do equipamento, a partir da cabine de transformação
- Sistemas de controle e comando
- Atuadores de válvulas
- Rede hidráulica de condensação e gelada
- Rede de dutos com os respectivos "dampers", colarinhos e difusores
- Termostatos de controle, proporcionais

Edifício Anexo I

- 1 (um) Condicionador de Ar tipo janela, 7500 BTU, marca Consul, modelo Air Master
- 1 (um) Condicionador de Ar, tipo janela, 21.000 BTU, marca Consul, modelo Air Máster
- 1 (um) Condicionador de Ar, tipo janela, 21.000 BTU, marca Consul, modelo Air Máster
- 1 (um) Condicionador de Ar, portátil, M Freecon, 8500 BTUS, Cor gelo, 110V (Setor de Transporte)
- 1 (um) Condicionador de Ar, Under Cellins 36000 BTUS, Marca LG, 220V (Escola de Contas)
- 1 (um) Condicionador de Ar, Gree Bi-Split 2x12000 BTUS frio 220V (Escola de Contas)
- 1 (um) Condicionador de Ar, tipo janela, marca LG modelo WGM 101 Fa 9700, 220V 10000 BTUS (Escolade Contas)
- 1 (um) Condicionador de Ar, tipo janela, 7500 BTUS, marca consul, modelo Air Master (Supervisão Transporte)
- 1 (um) Condicionador de Ar, tipo janela, 21000 BTUS, marca consul, modelo Air Master (Supervisão Transporte)



Edifício Anexo II

- 2 (dois) Condicionadores de Ar com condensadores remotos, 15TR, marca Carrier.
- 2 (dois) Condicionadores de Ar com condensadores remotos, 20TR, marca Carrier.
- 1 (um) Condicionador de Ar com evaporador externo tipo Split 30.000 BTU, marca Springer Carrier
- 1 (um) Condicionador de Ar, modelo mini split de 18000 BTUS Gree.
- 1 (um) Condicionador de Ar, marca LG, pisoteto, 24000 BTUS frio 220V, Sala do Servidor.
- 3 (três) difusores de ar para o sistema Split
- Quadros Elétricos.
- Sistemas de Controle e Comando.
- Rede Elétrica e quadros elétricos a partir do de distribuição
- Rede de Dutos com os respectivos “dampers”, colarinhos e difusores.
- Termostatos de controle proporcionais.

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS E PROCEDIMENTOS

I - Estabelecer em até 2 (dois) dias úteis após a formalização do ajuste, de comum acordo com o CONTRATANTE, o cronograma ideal de execução dos serviços e indicar, por escrito, o nome do engenheiro supervisor técnico e do profissional técnico residente responsáveis pelos serviços.

II - Expedir, ao assumir os serviços, laudo técnico pormenorizado descrevendo o estado dos equipamentos e sistemas.

II.1 - A reparação de eventuais problemas detectados neste laudo, desde que não compreendidos nos serviços contratados, correrão a critério e às expensas do CONTRATANTE;

II.2 - Ao final do contrato a CONTRATADA expedirá laudo técnico pormenorizado e conclusivo sobre o estado dos equipamentos e sistemas, responsabilizando-se por suas boas condições de operação e funcionamento.

III - Executar os serviços de manutenção de segunda a sexta-feira, no período das 7h00 às 18h00, horário que poderá ser alterado segundo a conveniência do CONTRATANTE, assegurando a permanência do técnico residente no mesmo horário e observando as especificações dos fabricantes e as normas técnicas, de saúde e de segurança vigentes, dentre as quais a NBR 13.971, Portaria 3.523/98 (Ministério da Saúde), serviços estes que, além daqueles descritos no PMOC, compreendem também:

III.1 - manter a temperatura média ambiente em 24°C, com variação admissível de 2°C, para mais ou para menos;

III.2 - limpar e conservar a pintura dos gabinetes dos equipamentos, tubulações, revestimentos de tubulações, bombas e schillers, bem como gaxetas de bombas e piso das casas de máquinas.

III.3 - registrar todas as informações técnicas de funcionamento coletadas diariamente em planilha específica, contendo referência aos equipamentos e (ou)



pontos de verificação, descrevendo tudo o que for constatado, sendo datada e assinada pelo responsável pela informação. Essa planilha embasará o histórico do equipamento e (ou) componente;

III.4 - fornecer os materiais necessários à realização dos serviços, tais como filtros tipo pedra, gás de freon R-141b, nitrogênio super seco, graxa, óleos lubrificantes (inclusive do carter), tintas, solventes à base mineral ou de petróleo, polidores, álcool, panos e estopas, esmerol, gás refrigerante, sabões, pastas, tetracloreto de carbono, gaxetas de bomba, juntas de carter, cabeçotes, correias e, quando necessário, o fornecimento e/ou substituição de dutos flexíveis (f 8") até distâncias máximas de 20 (vinte) metros;

III.5 - não está incluído no contrato de manutenção o fornecimento de componentes, peças e materiais de reposição que se fizerem necessários, exceto os de consumo, acima relacionados;

III.6 - utilizar produtos de tratamento químico das águas de condensação e gelada produtos de acordo com as recomendações do fabricante, caso determinado e adquiridos pelo CONTRATANTE;

III.7 - apresentar, periodicamente, para o correto planejamento e execução das tarefas a serem desempenhadas, os seguintes documentos, que serão arquivados em pastas guardadas na sala da Central de Água Gelada, de maneira a permitir, a qualquer tempo, a consulta pelo CONTRATANTE:

III.8 - Programação dos serviços, com respectivo cronograma diário de atividades para períodos bimestrais;

III.9 - Planilha de execução dos serviços diários;

III.10 - Diário de Ocorrências;

III.11 - Relatório mensal dos serviços executados conforme a programação apresentada e o PMOC - Plano de Manutenção, Operação e Controle, assinados pelo Engenheiro Supervisor designado pela CONTRATADA, contendo:

III.11.1 - avaliação sucinta do estado geral dos sistemas, com base nas informações coletadas;

III.11.2 - indicação de eventuais providências relativas à manutenção preventiva e corretiva ou quaisquer outras que devam ser tomadas pelo CONTRATANTE para a manutenção da instalação;

III.11.3 - cópia da planilha de acompanhamento do cronograma anual de manutenção, com atualização mensal dos serviços executados no período.

III.11.4 - cópia das planilhas de registro de serviços e de informações coletadas no período.

IV - Comunicar, em até 1 (um) dia útil da constatação da necessidade do serviço, ao responsável pela fiscalização do contrato às ações de manutenção corretiva, quer seja imediata ou programada, por meio de relatório de anomalias, datado e assinado pelo técnico responsável.

V - Disponibilizar, sem quaisquer ônus para o CONTRATANTE e tantas vezes quanto necessário, quando de manutenções corretivas de caráter emergencial, o contingente necessário, além da equipe residente, supervisionados por engenheiro.



V.1 - Serão considerados emergenciais os serviços extraordinários realizados em equipamentos localizados em áreas que não poderão ficar sem climatização ou sofrer alteração excessiva de temperatura, a critério do CONTRATANTE, tais como: Gabinete Médico, Plenário, Gabinete da Presidência, Gabinetes de Conselheiros e Núcleo de Tecnologia da Informação (sala dos servidores), dentre outras.

VI - apresentar, em havendo necessidade de reposição de peças e componentes não cobertos por este contrato, orçamento prévio e especificação pormenorizada e completa dos itens constando, obrigatoriamente, o valor unitário, o valor global e o prazo de validade do orçamento que não deverá ser inferior a 15 (quinze) dias. Os serviços de instalação, substituição ou reparos, bem como acompanhamento de auxiliar técnico, correrão às expensas da CONTRATADA, sem ônus para o CONTRATANTE.

VI.1 - Se houver no mercado preços inferiores aos constantes no orçamento apresentado, o CONTRATANTE optará por adquirir as peças de terceiros, cabendo à CONTRATADA sua instalação no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contado da comunicação do responsável pela fiscalização do contrato.

VII - Realizar, sempre que possível, os consertos ou reparos dos equipamentos e componentes nas dependências do CONTRATANTE.

VII.1 - Em caso de necessidade de remoção e transporte dos equipamentos, as despesas correrão totalmente por conta da CONTRATADA bem como os riscos decorrentes dessa operação. Somente com a prévia autorização do CONTRATANTE os equipamentos poderão ser retirados.

VIII - Emitir, sempre que efetuar manutenção corretiva, Ordem de Serviço, em duas vias, com as especificações do material utilizado e do serviço executado na qual o responsável pela fiscalização do contrato registrará o recebimento do serviço, juntamente com a devida anotação no diário de ocorrências.



ANEXO II AO CONTRATO Nº 7/2008

CLÁUSULA I - PLANO DE MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E CONTROLE - PMOC

I.1 - Identificação do Ambiente ou Conjunto de Ambientes:

Nome (Edifício/Entidade)			
Endereço completo			nº
Complemento	Bairro	Cidade	UF
Telefone		Fax	

I.2 - Identificação do ☐ Proprietário, ☐ Locatário ou ☐ Preposto:

Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
Endereço Completo	Tel/Fax/Endereço Eletrônico

I.3 - Identificação do Responsável Técnico:

Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
Endereço Completo	Tel/Fax/Endereço Eletrônico
Registro no Conselho de Classe	ART*

I.4 - Relação dos Ambientes Climatizados:

Tipo de Atividade	nº de ocupantes	Identificação do Ambiente ou Conjunto de Ambientes	Área Climatizada Total	Carga térmica
	Fixos Flutuantes			

NOTA: anexar Projeto de Instalação do sistema de climatização.



I.5 - Plano de Manutenção, Operação e Controle

Descrição da Atividade	Periodicidade	Data de execução	Executado por	Aprovado por
a) Condicionador de ar (do tipo "expansão direta" e "água gelada").				
Verificar e eliminar sujeira, danos e corrosão no gabinete, na moldura de serpentina e na bandeja;	semestral			
Limpar as serpentinas e bandejas;	bimestral			
verificar a operação dos controles de vazão;	quinzenal			
verificar a operação de drenagem de água da bandeja;	quinzenal			
verificar o estado de conservação do isolamento termo-acústico;	semestral			
verificar a vedação dos painéis de fechamento do gabinete.	semestral			
verificar a tensão das correias para evitar o escorregamento;	bimestral			
lavar as bandejas e serpentinas com remoção do biofilme (iodo), sem o uso de produtos desengraxantes e corrosivos;	bimestral			
Limpar o gabinete do condicionador e ventiladores (carcaça e rotor);	semestral			
verificar os filtros de ar	bimestral			
• filtros de ar (secos)				
verificar e eliminar sujeira, danos e	semestral			



Descrição da Atividade	Periodicidade	Data de execução	Executado por	Aprovado por
corrosão;				
Medir o diferencial de pressão;	semestral			
verificar e eliminar as frestas dos filtros;	bimestral			
Limpar (quando recuperável) ou substituir (quando descartável) o elemento filtrante;	bimestral			
• filtros de ar (embebidos em óleo)				
verificar e eliminar sujeira, danos e corrosão;	semestral			
medir o diferencial de pressão;	semestral			
verificar e eliminar as frestas dos filtros;	semestral			
lavar o filtro com produto desengraxante e inodoro;	semestral			
pulverizar com óleo (inodoro) e escorrer, mantendo uma fina película de óleo;	semestral			
b) Condicionador de ar (do tipo “com condensador remoto” e “janela”)				
verificar e eliminar sujeira, danos e corrosão no gabinete, na moldura da serpentina e na bandeja;	semestral			
verificar a operação de drenagem de água da bandeja.	semestral			
verificar o estado de conservação do isolamento termo-acústico (se está preservado e não	quadrimestral			



Descrição da Atividade	Periodicidade	Data de execução	Executado por	Aprovado por
contém bolor)				
verificar a vedação dos pentes de fechamento do gabinete	quadrimestral			
lavar as bandejas e serpentinas com remoção do biofilme (iodo), sem o uso de produtos desengraxantes e corrosivos	quadrimestral			
limpar o gabinete do condicionador	quadrimestral			
verificar os filtros de ar	bimestral			
• filtros de ar				
verificar e eliminar sujeira, danos e corrosão	quadrimestral			
verificar e eliminar as frestas dos filtros	quadrimestral			
limpar o elemento filtrante	bimestral			
c) ventiladores				
verificar e eliminar sujeira, danos e corrosão	semestral			
verificar a fixação	semestral			
verificar o ruído dos mancais	semestral			
lubrificar os mancais	semestral			
verificar a tensão das correntes para evitar o escorregamento	semestral			
verificar vazamentos nas ligações flexíveis	quadrimestral			
verificar a operação dos amortecedores de vibração	quadrimestral			
verificar a instalação de protetores de polias e correias	quadrimestral			



Descrição da Atividade	Periodicidade	Data de execução	Executado por	Aprovado por
verificar a operação dos controles de vazão	quadrimestral			
verificar a drenagem de água	bimestral			
limpar interna e externamente a carcaça e o rotor	semestral			
d) casa de máquinas do condicionador de ar				
verificar e eliminar a sujeira e água	bimestral			
verificar e eliminar corpos estranhos	bimestral			
verificar e eliminar as obstruções no retorno e tomada de ar externo	bimestral			
• aquecedores de ar				
verificar e eliminar a sujeira, dano e corrosão	-----			
verificar o funcionamento dos dispositivos de segurança	-----			
limpar a face de passagem do fluxo de ar	-----			
• umidificador de ar com tubo difusor (ver obs.1)				
verificar e eliminar sujeira, dano e corrosão	semestral			
verificar a operação da válvula de controle	quadrimestral			
ajustar a gaxeta da haste da válvula de controle	quadrimestral			
purgar a água do sistema	quadrimestral			
verificar o tampamento da caixa d'água de reposição	quadrimestral			



Descrição da Atividade	Periodicidade	Data de execução	Executado por	Aprovado por
verificar o funcionamento dos dispositivos de segurança	bimestral			
verificar o estado das linhas de distribuição de vapor e de condensado.	bimestral			
• tomada de ar externo (ver obs.2)				
verificar e eliminar sujeira, danos e corrosão	semestral			
verificar a fixação	semestral			
medir o diferencial de pressão	semestral			
medir a vazão	semestral			
verificar e eliminar as frestas dos filtros	semestral			
verificar o acionamento mecânico do registro de ar ("damper")	semestral			
limpar (quando recuperável) ou substituir (quando descartável) o elemento filtrante	bimestral			
• registro de ar ("damper") do retorno (ver obs. 2)				
verificar e eliminar sujeira, danos e corrosão	semestral			
verificar seu acionamento mecânico	semestral			
medir a vazão	semestral			
• registro de ar ("damper") corta fogo (quando houver)				
verificar o certificado de teste	semestral			
verificar e eliminar sujeira nos elementos	semestral			



Descrição da Atividade	Periodicidade	Data de execução	Executado por	Aprovado por
de fechamento, trava e reabertura				
verificar o funcionamento dos elementos de fechamento, trava e reabertura	semestral			
verificar o posicionamento do indicador de condição (aberto ou fechado)	semestral			
• registro de ar de ("damper") de gravidade (venezianas automáticas)				
verificar e eliminar sujeira, danos e corrosão	-----			
verificar o acionamento mecânico	-----			
lubrificar os mancais	-----			
Observações: 1. Não é recomendado o uso de umidificador de ar por aspersão que possua bacia de água no interior do duto de insuflamento ou no gabinete do condicionador. 2. É necessária a existência de registro de ar no retorno e tomada de ar externo para garantir a correta vazão de ar no sistema.				
e) Dutos, Acessórios e Caixa Pleno para o Ar				
verificar e eliminar sujeira (interna e externa), danos e corrosão	anual			
verificar a vedação das portas de inspeção em operação normal	semestral			
verificar e eliminar danos no isolamento térmico	anual			
verificar a vedação das conexões	semestral			
• bocas de ar para				



Descrição da Atividade	Periodicidade	Data de execução	Executado por	Aprovado por
insuflamento e retorno do ar				
verificar e eliminar sujeira, danos e corrosão	anual			
verificar a fixação	semestral			
medir a vazão	semestral			
• dispositivos de bloqueio e balanceamento				
verificar e eliminar sujeira, danos e corrosão	semestral			
verificar o funcionamento	semestral			
f) Ambientes Climatizados				
verificar e eliminar sujeira, odores desagradáveis, fontes de ruídos, infiltrações, armazenagem de produtos químicos, fontes de radiação de calor excessivo e fontes de geração de microorganismos.	semestral			
g) Torre de resfriamento				
verificar e eliminar sujeira, danos e corrosão	semestral			

Notas:

1. As práticas de manutenção acima devem ser aplicadas em conjunto com as recomendações de manutenção mecânica da NBR 13.971 - Sistema de Refrigeração, Condicionamento de Ar e Ventilação - Manutenção Programada da ABNT, assim como aos edifícios da Administração Pública Federal o disposto no capítulo Práticas de Manutenção, Anexo 3, itens 2.6.3 e 2.6.4 da Portaria nº 2296/97, de 23 de julho de 1997, Práticas de Projeto, Construção e Manutenção dos Edifícios Públicos Federais, do Ministério da Administração Federal e Reforma do Estado - MARE. O somatório das práticas de manutenção para garantia do ar e manutenção programada visando o bom funcionamento e desempenho térmico dos sistemas, permitirá o correto controle dos ajustes das variáveis de manutenção e controle dos poluentes dos ambientes.



2. Todos os produtos utilizados na limpeza dos componentes dos sistemas de climatização devem ser biodegradáveis e estarem devidamente registrados no Ministério da Saúde.

3. Toda verificação deve ser seguida dos procedimentos necessários para o funcionamento correto do sistema de climatização.

I.6 - Recomendações aos usuários em situações de falha no equipamento e em situações de emergência:

Descrição:

I.7 - Classificação de filtros de ar para utilização em ambientes climatizados, conforme recomendação normativa 004-1995 da SBCC.

Classe de filtro Grossos	G0	30-59
	G1	60-74
	G2	75-84
	G3	85 e acima
Finos	F1	40-69
	F2	70-89
	F3	90 e acima
Absolutos	A1	85-94,9
	A2	95-99,96
	A3	99,97 e acima

Notas:

1. métodos de ensaio:

Classe G: Teste gravimétrico, conforme ASHRAE*52.1 - 1992 ("arrestance")

Classe F: Teste colorimétrico, conforme ASHRAE 52.1 - 1992 ("dust spot")

Classe A: Teste fotométrico DOP TEST, conforme U.S. Militar Standard 282

.ASHRAE - American Society of Heating, Refrigerating and Air Conditioning Engineers Inc.

2. Para classificação das áreas de contaminação controlada, referir-se a NBR 13700 de junho de 1996, baseada na US Federal Standard 209E de 1992.

SBCC - Sociedade Brasileira de Controle da Contaminação