



## ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RÔNDONIA

---

### PROJETO BÁSICO

#### 1. JUSTIFICATIVA

Face às competências e ações legais que a ALERO desenvolve, bem como para cumprir as atividades administrativas, esta Edificação da Nova Sede foi construída de modo a proporcionar instalações físicas e áreas de trabalho que garantam não só a produtividade, mas também o bem-estar das pessoas e a manutenção da saúde.

Esta edificação é composta por um sistema de ar condicionado do tipo VRF (circulação variável de refrigerante), um sistema composto por ventiladores e dutos que garantem a pressurização das escadas, coifas, central de controle do sistema de ar condicionado.

A portaria nº 3523, de 28 de agosto de 1998 do Ministério da Saúde traz as seguintes definições:

*“Boa qualidade do ar interno: conjunto de prioridades físicas, químicas e biológicas do ar que não apresentem agravos à saúde humana”.*

*Climatização: conjunto de processos empregados para se obter por meio de equipamentos em recintos fechados, condições específicas de conforto e boa qualidade do ar, adequadas ao bem-estar dos ocupantes.*

*Limpeza: procedimento de manutenção preventiva que consiste na renovação de sujidade dos componentes do sistema de climatização, para evitar a sua dispersão no ambiente interno.*

*Manutenção: atividades técnicas e administrativas destinadas a preservar as características de desempenho técnico dos componentes ou sistemas de climatização, garantindo as condições previstas neste Regulamento Técnico.*

*Síndrome dos Edifícios Doentes: consiste no surgimento de sintomas que são comuns à população em geral, mas que, numa situação temporal, pode ser relacionado a um edifício em particular. “Um incremento substancial na prevalência dos níveis dos sintomas, antes relacionados, proporciona a relação entre o edifício e seus ocupantes.”*

Esta portaria, em seu **art. 5º**, estabelece que todos os sistemas de climatização devem estar em condições adequadas de limpeza, manutenção, operação e controle, visando a prevenção de riscos à saúde dos ocupantes. Para isso, devem ser observadas algumas determinações. Entre elas, garantir a adequada renovação do ar de interiores dos ambientes climatizados em no mínimo 27 m<sup>3</sup>/hora/pessoa e no caso de sistemas com capacidade acima de 5 TR, manter um responsável técnico habilitado, como estabelece o art 6º citado abaixo:

*“Art. 6º: Os proprietários, locatários e prepostos, responsáveis por sistemas de climatização com capacidade acima de 5 TR (15.000 Kcal/h = 60.000 BTUS/H), deverão manter um responsável técnico habilitado, com as seguintes atribuições:*

*a). Implantar e manter disponível no imóvel um Plano de Manutenção,*



## ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RÔNDONIA

---

*Operação e Controle - PMOC, adotado para o sistema de climatização. Este plano deve conter a identificação do estabelecimento que possui ambientes climatizados, a descrição das atividades a serem desenvolvidas, a periodicidade das mesmas, as recomendações a serem adotadas em situações de falha do equipamento e de emergência, para garantia de segurança do sistema de climatização e outras de interesse, conforme especificações contidas no Anexo deste Regulamento Técnico.*

*b).Garantir a aplicação do PMOC por intermédio da execução continua direta ou indireta deste serviço.*

*c).Manter disponível o registro da execução dos procedimentos estabelecidos no PMOC.*

*d. Divulgar os procedimentos e resultados das atividades de manutenção, operação e controle aos ocupantes. ”*

A resolução da ANVISA nº 9, de 16 de janeiro de 2003, por sua vez, recomenda alguns padrões referenciais de qualidade do ar interior em ambientes climatizados de uso público e coletivo. Proprietários, locatários e administradores de imóveis climatizados por sistemas acima de 60.000 BTU/H, que é o caso do sistema da Nova Sede, são diretamente responsáveis pela qualidade do ar respirado por seus ocupantes, segundo a Resolução nº 176/00 do Ministério da Saúde. O dispositivo determina os limites de tolerância da poluição em ambientes refrigerados, de modo a preservar a saúde dos que os frequentam. Cabe à Vigilância Sanitária exercer a fiscalização, e os infratores poderão ser penalizados com multas. A manutenção preventiva é essencial, pois tem o objetivo de deixar o ambiente em condições de ser utilizado sem que haja contaminantes no ar, com as renovações de ar determinadas pelo cálculo da carga térmica. Além disso, ainda tem a função de garantir o bom funcionamento e aumento da vida útil do equipamento. A falta de limpeza nos filtros e dutos de ar refrigerado propicia o desenvolvimento de microrganismos - fungos, bactérias e leveduras - que podem levar os ocupantes de ambientes climatizados a contraírem doenças respiratórias, infecciosas ou alérgicas.

A manutenção do ar condicionado - regulamentada pelas normas do Ministério da Saúde - é essencial para a qualidade do ar no interior dos ambientes climatizados, pois problemas relacionados refletem diretamente na saúde dos ocupantes e usuários. Resfriados, alergias ou doenças respiratórias, em muitos casos, podem ser provocados pela inadequada utilização destes, que como todo e qualquer equipamento, requer cuidados detalhados sobre a manutenção.

Ressalte-se que as manutenções preventivas, observando as recomendações do fabricante, são essenciais para evitar ou minimizar os custos de quebras eventuais dos referidos aparelhos, obtendo-se maior vida útil das peças, deixando de comprometer um maior número de peças quanto à quebras, evitando-se ainda o desgaste prematuro das mesma, além de trazer maior economia de energia elétrica, melhor qualidade do ar refrigerado, melhor previsibilidade de futuras despesas com peças, dentre outras vantagens.

A Manutenção corretiva é a atividade de manutenção necessária para corrigir uma falha que ocorreu ou que já foi prevista durante testes de segurança e usabilidade. Esta atividade consiste na reparação, restauro ou substituição de componentes de manutenção. A manutenção corretiva deve ser distinguida da manutenção preventiva ou condição de manutenção. Estas inspeções devem ser incluídas no planejamento de trabalho de manutenção, por equipes especializadas e supervisionadas pela gestão de manutenção. Esse tipo de manutenção tem como



## ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RÔNDONIA

---

objetivo diminuição do tempo ocioso das máquinas seja por falhas na operação, por falta de peças, avarias ou substituição de ferramentas.

Cabe lembrar que a manutenção, em todas as suas metodologias, é parte crucial para o desempenho satisfatório e contínuo de máquinas, equipamentos e estrutura.

Citamos ainda que, de acordo com o Decreto no 2.271, de 7 de julho de 1997, serão terceirizadas pela Administração Pública, mediante execução indireta, atividades de conservação, limpeza, segurança, vigilância, transporte, informática, copeiragem, recepção, reprografia, telecomunicações e manutenção de prédios, equipamentos e instalações.

Considerando a portaria do Ministério da Saúde nº 3523, a Resolução nº 176 do Ministério da Saúde, a resolução da ANVISA nº 9. Considerando Decreto no 2.271/1997, considerando a complexidade do sistema e equipamentos de climatização e pressurização instalados na Nova Sede e a necessidade de se manter a qualidade do ar no interior do ambiente de trabalho dos funcionários e usuários da edificação da Nova Sede. Considerando a necessidade de se programar a manutenção preventiva na nova sede da ALERO, cumprindo assim o Plano de Manutenção Predial aprovado pelo Conselho Diretor, bem como fazer cumprir a portaria AD-070/2009 é que se entende necessário e vantajoso para o Conselho Federal a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos que compõem o sistema de climatização e pressurização do Edifício ALERO.

### **2. OBJETO**

Contratação de empresa especializada para prestação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva do sistema de ar condicionado com tecnologia VRF, controle de fumaça por pressurização das escadas de emergência, ventilação e exaustão mecânica, e de Unidades de Tratamento de Ar (UTA's) com recuperadores de calor, instalados no Edifício da ALERO, com fornecimento de mão de obra, ferramentas, equipamentos e materiais de consumo, conforme especificações contidas no Edital e seus anexos.

### **3. LOCAL DE REALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS**

Os serviços a serem executados serão efetuados nas edificações do Novo Edifício Sede da ALE/RO, sito à Av. Farquar, s/nº, Esplanada das Secretarias, Bairro Pedrinhas, na cidade de Porto Velho, Estado de Rondônia, CEP : 76801-330

### **4. DA ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA DO OBJETO**

Assessoramento técnico e administrativo referente a todas as atividades relacionadas com o escopo do objeto da licitação, incluindo:

- Manutenção preventiva e corretiva de todo o sistema;
- Elaboração de relatórios e laudos mensais, e/ou sempre que solicitados pela contratante;



## ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RÔNDONIA

---

-Cadastro de instalações e equipamentos, inclusive com atualização do “as built” da edificação, e;

-Coordenação de atividades de apoio integradas às rotinas de manutenção corretiva e preventiva.

Prestação de serviços de manutenção preventiva com fornecimento de mão de obra, ferramentas, equipamentos e materiais de consumo, na totalidade dos sistemas descritos, e de acordo com a orientação técnica dos fabricantes, de modo a preservar a vida útil e desempenho dos equipamentos.

Prestação de serviços de manutenção corretiva dos sistemas e equipamentos a qual será desenvolvida imediatamente após a ocorrência de defeitos, falhas, desempenho insuficiente ou fadigas de materiais.

Os serviços a serem executados e os materiais empregados na execução deverão obedecer ao seguinte:

- Às prescrições e recomendações dos fabricantes relativamente ao emprego, uso, transporte e armazenagem de produtos;
- Às normas, especificações técnicas e rotinas constantes do presente documento;
- Às normas técnicas mais recentes da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e do INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia); em especial a NBR 5.410 - Instalações elétricas de baixa tensão; a NBR 16401-1 - Instalações de ar-condicionado;
- Às disposições legais federais, e distritais pertinentes;
- Regulamentos das empresas concessionárias de energia, água e esgoto;
- Às normas técnicas específicas, se houver;
- Publicações da ASHRAE (American Society of Heating, Refrigerating and Air Conditioning Engineers), HVAC Systems Duct Design - SMACNA (Sheet Metal and Air Conditioning Contractor's National Association);
- Às normas internacionais consagradas, na falta das normas da ABNT ou para melhor complementar os temas previstos por essas;
- À Portaria MARE nº 2.296/97 e atualizações - Práticas (SEAP) de Projetos, de Construção e de Manutenção;
- Às normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, em especial as seguintes:  
NR-6: Equipamentos de Proteção Individual - EPI;  
NR-10: Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade;  
NR-18: Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção; NR-23: Proteção Contra Incêndios;
- À Resolução Confea nº 425/98 (ART) e demais resoluções;
- À Portaria n.º 3523/GM do Ministério da Saúde, bem como o preenchimento do PMOC, de acordo com as necessidades dos equipamentos.

### 5. DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA

**5.1-** Os horários de realização dos serviços de manutenção dos sistemas serão prestados pela equipe relacionada de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no período compreendido entre 08h00min e 18h00min horas com intervalo de descanso, obedecidas as condições da convenção coletiva de trabalho da categoria.

**5.2-** Quando a realização da manutenção preventiva atrapalhar o andamento das atividades da ALERO estas deverá ser realizada aos sábados e/ou domingos sem ônus adicional à ALERO. Estas atividades incluem todas aquelas que atrapalharem o andamento das atividades do corpo funcional do ALE/RO.



## ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RÔNDOIA

---

**5.3-** Os serviços deverão ser prestados observando-se as especificações técnicas dos equipamentos, orientações do fabricante, roteiro de manutenção, normas da ABNT e demais leis vigentes aplicáveis a estes serviços.

**5.4-** A manutenção preventiva consiste na revisão das funções de cada equipamento existente, em suas redes elétricas, frigorígenas e drenos, assim como nos acessórios, conforme as recomendações dos fabricantes e as normas técnicas específicas, observadas as rotinas mínimas.

**5.5-** A empresa contratada deverá apresentar com o prazo de 30 dias corridos do início dos serviços cronograma de execução dos serviços. O cronograma deverá ser elaborado pelo Engenheiro responsável e ser detalhado.

**5.6-** Os serviços de manutenção preventiva e corretiva deverão, sempre que possível, ser desenvolvidos no mesmo período indicado para a operação. Caso a natureza do serviço a ser executado possa causar interrupções no funcionamento do sistema ou qualquer problema ao funcionamento normal da ALE/RO, deverá ser programado junto à Fiscalização para serem executados após o horário do expediente, inclusive, sábado, domingo ou feriado, quando necessário, sem ônus adicionais à ALE/RO.

**5.7-** Os serviços técnicos de manutenção serão efetuados nos locais onde os equipamentos se encontram instalados.

**5.8-** Os serviços de manutenção preventiva e corretiva serão prestados com fornecimento de todas as peças e componentes originais dos respectivos fabricantes.

**5.9-** A empresa contratada será responsável pela instalação e desinstalação dos equipamentos submetidos à manutenção preventiva, sem ônus adicional para a ALE/RO, quando a execução do serviço, comprovadamente, exigir a remoção do aparelho do local onde se encontra instalado.

**5.10-** A empresa contratada deverá garantir para as peças/componentes fornecidos, no mínimo 03 (três) meses de garantia ou a que for determinada pelo fabricante, se maior.

**5.11-** No caso de materiais, equipamentos ou serviços cobertos por garantia de terceiros, fabricantes ou instaladores, a empresa contratada deverá diligenciar para a pronta solução do problema, comunicando à fiscalização para acionamento dos responsáveis pela garantia.

**5.12-** A empresa contratada deverá comunicar à fiscalização, quando da substituição de peças, para que esta acompanhe o procedimento, e submeter à aprovação da fiscalização os materiais a serem empregados a fim de certificar-se da originalidade e da genuinidade dos componentes. A empresa contratada deverá abrir ordem de serviço específica.

**5.13-** A empresa contratada deverá apresentar ao fiscal do contrato, juntamente com a Nota Fiscal/Fatura dos Serviços, relatório mensal de operação e manutenção preventiva assinado pelo engenheiro mecânico responsável, o técnico pela condução



## ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RÔNDONIA

---

dos serviços. Deverão constar deste relatório mensal o descritivo das ocorrências e das rotinas de manutenção preventiva e corretiva realizadas, informações sobre índices anormais de falhas em peças, equipamentos ou materiais, a análise de ocorrências extra rotina e eventuais sugestões, com vistas a maximizar a eficiência e a confiabilidade dos equipamentos e das instalações associadas.

**5.14-** Sempre que houver mudança da mão de obra relacionada a execução do objeto a empresa deverá garantir que esta esteja treinada e capaz de atender às solicitações da ALE/RO.

**5.15-** A empresa deverá acionar o fabricante dos equipamentos para solução de qualquer problema que ocorrer durante o andamento dos trabalhos.

### **6. DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA**

**6.1-** A Manutenção Corretiva tem por objetivo o restabelecimento ou readequação dos componentes dos equipamentos do sistema em objeto às condições ideais de funcionamento, eliminando defeitos mediante a execução de regulagens, ajustes mecânicos e eletrônicos, restabelecimento da carga nominal de refrigerante bem como substituição de peças, componentes e/ou acessórios que se apresentarem danificado, gastos ou defeituosos, entre outros procedimentos que se façam necessários. Estes procedimentos deverão ser atestados por meio de laudo técnico específico, assinado pela CONTRATADA, o qual deverá conter a discriminação do defeito.

**6.2-** A manutenção corretiva também tem por objetivo readequar o sistema em objeto de modo a atender os objetivos e novas necessidades do ALE/RO. As demandas para este tipo de manutenção corretiva serão levantadas pelo fiscal do contrato ou por autoridade competente.

**6.3-** Os horários de realização dos serviços de manutenção dos sistemas serão prestados pela equipe relacionada de segunda a sexta-feira, exceto feriados, no período compreendido entre 08 e 18h00min horas com intervalo de descanso, obedecidas as condições da convenção coletiva de trabalho da categoria.

**6.4-** Os serviços de manutenção corretiva deverão ser prestados observando-se as especificações técnicas dos equipamentos, orientações do fabricante, roteiro de manutenção, normas da ABNT e demais leis vigentes aplicáveis a estes serviços.

**6.5-** A manutenção corretiva deverá ser feita ao ser identificada à iminência de defeito, durante os procedimentos de manutenção preventiva, após a comunicação do problema à Fiscalização, ou quando demandada pela Fiscalização, mediante Ordem de Serviço, cujo atendimento deverá ser iniciado no prazo máximo de 48 horas, salvo os casos de emergências/urgências que deverão ser atendidos de imediato, com a solução do defeito, substituição de material ou peça, se necessário.

**6.6-** Os serviços de manutenção preventiva e corretiva serão prestados com fornecimento de todas as peças e componentes originais dos respectivos fabricantes.

**6.7-** A empresa contratada será responsável, pela remoção de peças e acessórios para seu laboratório, que ocorrerá apenas quando a execução do serviço,



## ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RÔN DONIA

---

comprovadamente, assim o exigir e mediante autorização escrita fornecida pela autoridade competente na ALE/RO.

**6.8-** A empresa contratada será responsável pela instalação e desinstalação dos aparelhos condicionadores de ar/outros equipamentos submetidos à manutenção preventiva ou corretiva, sem ônus adicional para a ALE/RO, quando a execução do serviço, comprovadamente, exigir a remoção do aparelho do local onde se encontra instalado, mediante autorização escrita fornecida pela autoridade competente da ALE/RO.

**6.9-** Os materiais de reposição, peças ou componentes a serem empregados pela empresa contratada deverão ser novos e estarem de acordo com as especificações originais dos equipamentos.

**6.10-** A empresa contratada deverá garantir para as peças/componentes fornecidos, no mínimo 03 (três) meses de garantia ou a que for determinada pelo fabricante, se maior.

**6.11-** No caso de materiais, equipamentos ou serviços cobertos por garantia de terceiros, fabricantes ou instaladores, a empresa contratada deverá diligenciar para a pronta solução do problema, comunicando à fiscalização para acionamento dos responsáveis pela garantia.

**6.12-** Os serviços de manutenção corretiva, quando necessários serão solicitados pela CONTRATANTE e deverá ser precedido de relatório técnico, quando a fiscalização julgar necessário, circunstanciado que deverá ser preparado pela CONTRATADA, de forma detalhada, abrangendo a(s) marca(s)/modelo(s) e número do(s) tombamento(s) patrimonial(is) do(s) equipamento(s) a ser(em) consertado(s), e deverá constar nome da(s) peça(s), quantidade(s), marca(s), referência(s), modelo(s) etc, a ser(em) substituída(s).

**6.13-** No relatório citado acima deverá constar, de forma detalhada, as especificações dos materiais a serem aplicadas, as técnicas construtivas, a forma de execução, cronograma de execução e todas as outras informações que a fiscalização julgar pertinente.

**6.14-** A solicitação de serviços eventuais poderá também ser encaminhada à Contratada, pelo fiscal do contrato, por solicitação ou e-mail, mediante identificação da necessidade dos serviços e/ou solicitação superior.

**6.15-** A necessidade de substituição de quaisquer peças ou materiais dos sistemas existentes nos locais a sofrerem intervenção, deverá, a critério da fiscalização, ser acompanhado de laudo técnico, devendo a substituição ser aprovada pelo Fiscal.

**6.16-** A Contratada terá o prazo de 48 horas para apresentação do Relatório Técnico bem como orçamento para os serviços.

**6.17-** Para os serviços de maior complexidade de execução, seja por questões técnicas ou pela quantidade, a empresa contratada deverá estabelecer e registrar, de comum acordo com a fiscalização, em cada Ordem de Serviço, as datas de início e conclusão do serviço solicitado, que só poderão ser prorrogadas, em caráter excepcional,



## ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RÔNDONIA

---

mediante prévia concordância da ALE/RO.

**6.18-** O agendamento da execução dos serviços especificados no item anterior, não poderá comprometer o bom andamento das demais Ordens de Serviço, que deverão ser concluídas dentro dos prazos estipulados, devendo a empresa contratada, se necessário, fazer uso de outros profissionais, além do efetivo estipulado neste Projeto Básico, sem nenhum ônus adicional para a ALE/RO.

**6.19-** A necessidade de substituição destas peças será identificada pela Contratada e autorizada pelo Fiscal do Contrato. Para as manutenções corretivas que tratem da simples substituição de peças a autorização dos serviços poderá ser feita pelo Fiscal do Contrato.

**6.20-** Quando identificado à necessidade de execução de qualquer outra manutenção corretiva, que não se tratar da simples substituição de peças, a empresa contratada deverá apresentar estimativa de custo através de planilha orçamentária.

**6.21-** Para as manutenções corretivas que não tratem da simples substituição de peças, ou seja, envolvam maior complexidade deverão ser autorizadas pela ALE/RO.

**6.22-** Para obter o ressarcimento pelos serviços eventuais, a CONTRATADA deverá observar o seguinte procedimento:

**6.22.1-** Anexar à fatura específica dos serviços, a solicitação por parte da Contratante dos serviços eventuais ou Relatório da Contratada com as respectivas quantidades de diárias/peças utilizadas.

**6.22.2-** Anexar documento/nota fiscal de origem que comprove a despesa e preço a ser ressarcido

**6.22.3-** Anexar relatório de execução de manutenção corretiva, onde deverá constar:

**6.22.3.1-** Descrição sumária do(s) equipamento(s) revisado(s) constando marca(s)/modelo(s), nº(s) de série e nº(s) de tombamento patrimonial;

**6.22.3.2-** Data, hora de início e término dos serviços;

**6.22.3.3-** Condições inadequadas encontradas ou eminência de ocorrências que possam prejudicar o perfeito funcionamento dos equipamentos revisados.

## 7. DOS INSUMOS NECESSÁRIOS PARA A MANUTENÇÃO

**7.1-** A empresa Contratada assumirá a responsabilidade e o ônus pelo fornecimento de todos os materiais de consumo necessários à limpeza e conservação dos sistemas cuja manutenção seja objeto deste Projeto.

**7.2-** Entende-se por materiais de consumo os materiais necessários na realização das manutenções preventiva dos sistemas de ar condicionado, pressurização e de exaustão recomendados pelos fabricantes.





## ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RÔNDONIA

7.3- São considerados materiais de consumo e devem ser fornecidos pela Contratada durante o período de execução dos serviços sem custo adicional à ALE/RO:

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD
1	ALICATE UNIVERSAL 8"CABO ISOLADO	3
2	ALICATE DE BICO CHATO 6"	3
3	ALICATE DE BICO REDONDO 6"	3
4	ALICATE DE CORTE 6"	3
5	ALICATE DE BICO PAPAGAIO 8"	3
6	ALICATE DE PRESSÃO 8"	1
7	ALICATE DE BICO CURVA 6"	1
8	ARCO DE SERRA 12"C/ LAMINAS	3
9	JOGO DE CHAVE COMBINADA 1/4" A 1.1/4"	1
10	JOGO DE CHAVE COMBINADA 6 A 25MM	1
11	CHAVE INGLESA 12"	3
12	CHAVE INGLESA 6"	3
13	CHAVE CATRACA C/ SOQUETES 1/4 A 1"	1
14	CHAVE DE GRIFO 18"	1
15	CHAVE DE GRIFO 24"	1
16	JOGO DE CHAVE DE FENDA 4 PÇAS 1/8 A 3/16	3
17	JOGO DE CHAVE PHILIPS 3 PÇ 1/8 A 1/4	3
18	JOGO DE CHAVE ALEN 1/8 A 1/2"	3
19	JOGO DE CHAVE ALEN 1,5 A 10MM	3
20	LIMA CHATA 10"	3
21	LIMA MEIA CANA 10"	3
22	LIMA REDONDA 10"	1
23	MARRETA 0,5KG COM CABO	1
24	MARTELO UNHA30MM	1
25	MARTELO BORRACHA 40MM	1
26	MARTELO BORRACHA 60MM	1
27	SACA POLIAS 3 PERNAS - 10"	1
28	ALICATE AMPERÍMETRO 100 A 600V	3
29	KIT FLANGEADOR PARA COBRE	1
30	TERMOMETRO HIGROMETRO	2
31	BOMBA DE VÁCUO 19CFM REF: E2M28/30 - BOMBA DE ALTO VÁCUO EDWARDS DE PALHETAS ROTATIVAS	1
32	MANIFOLD PARA GAS 3 C/ 3 MANGUEIRA	3



## ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RÔNDONIA

33	VACUOMETRO 0 A 500 MICRONS	1
34	NÍVEL DE ALUMÍNIO 12"	1
35	LANTERNA 2 PILHAS	3
36	EXTENSÃO 20M 2P + T, 25MM	1
37	FURADEIRA ELÉTRICA 220V - 1/2"	1
38	SOLDA TIPO TORCH	3
39	KIT BROCAS AÇO 1/16 A 1/2"	2
40	ESCADA DE ALUMÍNIO 7 DEGRAUS	3
41	JOGO DE SERRA COPO 3/8 A 1.1/2"	1
42	CAIXAS DE FERRAMENTAS	3
43	CONJUNTO PPU	1
44	RECOLHEDORA DE GÁS 1HP	1

**7.4-** O valor estimado pela empresa para gastos com os insumos não limita a quantidade dos insumos que deverão ser comprados para completa e perfeita manutenção do sistema de ar condicionado. Todo e qualquer insumo constante da tabela acima será adquirido e instalado a expensas da empresa contratada.

## 8. DOS UNIFORMES

**8.1-** Todos os profissionais que atuarão na prestação dos serviços deverão trajar o uniforme da empresa e estar identificado por crachá da mesma.

**8.2-** A empresa deverá fornecer aos funcionários, uniformes, calçados e equipamentos de proteção individual, obedecendo ao disposto nas normas de segurança do trabalho.

## 9. DO VALOR ESTIMADO DOS SERVIÇOS

**9.1-** O custo estimado anual para prestação dos serviços de manutenção **preventiva e corretiva**, objeto do presente projeto básico, é de **R\$ 1.628.563,31** (um milhão seiscentos e vinte e oito mil quinhentos e sessenta e três reais e trinta e um centavos).

**9.2-** Os preços cotados deverão cobrir todas as despesas com a prestação dos serviços, mão de obra, salários e/ou honorários, administração, encargos sociais, trabalhistas e previdenciários, taxas, impostos, transporte, deslocamentos, cópias de desenhos e documentos, lucro e outras despesas de quaisquer naturezas que se fizerem necessárias à perfeita execução do objeto.

**9.3-** Entendemos que o valor acima estimado, que se baseou nos menores preços unitários de balizamento deve ser estabelecido como teto do processo licitatório, inclusive os unitários.



## ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RÔNDOIA

---

**9.4-** Os valores, unitário e global, não poderão ser superior ao valor estimado pela ALERO, sob pena de desclassificação.

**9.5-** Para a manutenção preventiva calcula-se o valor fixo mensal de **R\$ 91.323,25**, perfazendo o valor para 12 meses de **R\$ 1.095.879,01**.

**9.6-** Estima-se para os serviços de manutenção corretiva o valor mensal de **R\$ 44.390,36** por **aproximação**, devido a imprecisão da estimativa, perfazendo o valor para 12 meses de **R\$ 532.684,30**. ANEXO I.

**9.7 -** Este valor mensal, da manutenção corretiva, indicado para os serviços eventuais trata-se de mera estimativa e previsão do gasto, podendo ocorrer durante a execução do contrato em casos excepcionais, custo mensal superior e atípico, de forma que as somas dos valores mensais não ultrapassem o montante total anual contratado, respeitando-se assim, a dotação orçamentária anual para o serviço em tela. O valor estimado referente ao custo mensal com serviços eventuais será utilizado de acordo com a necessidade da ALERO durante a vigência do contrato.

### **10. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

**10.1-** Registro da empresa e comprovação de regularidade junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA do domicílio da Licitante, dentro do exercício.

**10.2-** Comprovação de que a Licitante possui em seu quadro permanente, no mínimo, na data prevista para a entrega da documentação e para execução do objeto: 01 (um) Engenheiro Mecânico Pleno, detentor de atestado de capacidade técnica de execução de manutenção ou instalação de sistemas similares e compatíveis aos especificados no ANEXO II .

**10.3-** O(s) profissional (is) integrante(s) do quadro permanente da empresa citado no **subitem 10.2** (empregado, sócio ou contratado) deverá (ão) comprovar essa condição por meio de cópia autenticada da CTPS - Carteira de Trabalho e Previdência Social, Contrato Individual de Trabalho, Contrato Social ou Ata de Assembleia ou contrato de prestação de serviços regido pela legislação civil comum, do qual conste a indicação do Cargo ou Função Técnica, ou Certidão de Pessoa Jurídica do CREA que demonstre os responsáveis técnicos da empresa, ou, ainda, declaração de contratação futura do Profissional, desde que acompanhada de declaração de anuência do Profissional.

**10.4-** Comprovação de que empresa licitante é detentora de **atestado de capacidade técnica de execução de operação, manutenção ou instalação de sistemas** similares ao especificado no **Item 2 deste projeto**, ou seja a prestação dos serviços de operação, manutenção preventiva e corretiva do sistema de ar condicionado com tecnologia VRF, com acervo de pelo menos 50% da capacidade de refrigeração total nominal do prédio e área construída para refrigeração , que é de 967,98 HP e



## ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RÔNDOIA

---

15.371,00m<sup>2</sup>, ou seja, **atestado de comprovação de capacidade técnica de 483,99 HP e 7.685,50m<sup>2</sup>**, controle de fumaça por pressurização das escadas de emergência, ventilação e exaustão mecânica dos banheiros, e de Unidades de Tratamento de Ar (UTA's) com recuperadores de calor do tipo roda entálpica incorporada ao sistema.

**10.5-** O(s) atestado(s) do(s) profissional(is) responsável(is) técnico(s) pela execução de manutenção deve(m) ser vistado(s) pelo CREA e entregue(s), fazendo-se acompanhar do respectivo Certificado de Acervo Técnico - CAT.

**10.6-** O nome do responsável técnico indicado na Declaração – ANEXO III, deverá ser o mesmo que consta no (s) Atestado (s) de Responsabilidade Técnica.

**10.7-** Declaração, subscrita por representante legal da licitante, de que possui equipe técnica, equipamentos e aparelhamentos adequados e que se encontram disponíveis para serem utilizados no período de execução do objeto do presente Projeto Básico.

**10.9-** Considerando, sobretudo, que todos os equipamentos que compõem o sistema de ar condicionado são de fabricação MIDEA-CARRIER do tipo VRF, **o licitante deverá apresentar CARTA DE CREDENCIAMENTO no seu nome, emitida pela MIDEA-CARRIER, para comprovar sua habilitação na manutenção de equipamentos do tipo VRF da referida marca.**

### 11. DA VISITA TÉCNICA

**11.1.** A licitante interessada em participar do processo licitatório deverá vistoriar o local onde serão executados os serviços com o objetivo de inteirar-se das condições e grau de dificuldade existente, verificar as condições atuais das instalações e ter pleno conhecimento para formular a proposta e verificar todos os detalhes para executar o objeto, mediante prévio agendamento de horário junto à ALERO. Este atestado deverá ser expedido pela Secretaria Especial de Engenharia e Arquitetura – SEEAR/ALE/RO-ANEXO IV, assinado pelo servidor responsável, comprovando que a licitante, por meio de seu engenheiro mecânico, Responsável Técnico, vistoriou as dependências de onde realizará os serviços e a manutenção dos equipamentos, objeto deste Projeto Básico, tomando conhecimento de todas as informações e condições para o cumprimento das obrigações, das suas características, dificuldades e condições dos trabalhos, não cabendo, posteriormente, qualquer alegação de seu desconhecimento.

**11.2.-** A visita poderá ser realizada em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da data estipulada para a abertura da licitação, em dias úteis (segunda a sexta-feira), das 8h00 às 12h00 h e das 14h00as 18h00.

**11.3** A visita se faz necessária em função do grau de dificuldade da prestação dos serviços, da variedade de atividades envolvidas e do indispensável conhecimento das condições dos prédios onde serão instalados os equipamentos e sistemas, assim como visa sanar dúvidas que poderão afetar a formulação das propostas de preços. O agendamento deverá ser marcado pelo telefone (69) 3216- 2824/ (69) 98125-3066 em horário comercial.



## ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RÔNDONIA

---

**11.4** Caso a empresa entenda desnecessário a visita técnica, para fins de envio de sua proposta, fica ciente de que, optando ou não por empreender visita às dependências da nova sede da ALE/RO, não serão aceitas alegações posteriores com o intuito de modificar ou frustrar a proposta apresentada, detendo o eventual contratado responsabilidade objetiva sobre a boa execução do objeto deste termo e o atendimento à sua finalidade precípua.

**11.4.1** A empresa que optar por não realizar a visita técnica deverá, obrigatoriamente, apresentar junto a sua documentação de habilitação uma **DECLARAÇÃO** de conhecimento prévio da área de implantação do empreendimento.

**11.5** Será **DESCLASSIFICADA** a licitante que não apresentar, na ocasião da habilitação, a **DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO PRÉVIO** da área de manutenção do objeto deste Projeto Básico ou não apresentarem o **ATESTADO DE VISITA TÉCNICA** emitido na ocasião da visita e deverá ser realizada nos dias úteis compreendidos de 2ª a 6ª feira das 08h às 18h, devendo ser agendado com pelo menos 1 (um) dia útil de antecedência para a sua realização.

**11.6.** A Licitante assume ter pleno conhecimento das condições e o grau de dificuldade existente, condições atuais da edificação e instalações, ter pleno conhecimento para formular a proposta e conhecer todos os detalhes para executar o objeto.

## **12. DO PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA**

O contrato terá vigência e prazo de execução de 12 (doze) meses, a partir da data da sua assinatura, e poderá ser prorrogado por mais 60 (sessenta) meses na forma do art. 57, inciso II da Lei 8.666/93.

## **13. DA REPACTUAÇÃO DO CONTRATO**

**13.1.** Será admitida a repactuação dos preços do contrato, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano.

**13.2.** O interregno mínimo de 01 (um) ano para a primeira repactuação será contado a partir da data limite para a apresentação da proposta ou da data do orçamento a que a proposta se referir, admitindo-se, como termo inicial, a data do(s) acordo(s) ou convenção(ões) coletiva(s) de trabalho ou sentença(s) normativa vigente à época da apresentação da proposta.

**13.2.1.** Os preços dos insumos e materiais serão reajustados de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA/IBGE.

**13.3.** Nas repactuações subsequentes à primeira, o interregno de 01 (um) ano será



## ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RÔNDONIA

---

contado a partir da data de início dos efeitos financeiros da última repactuação ocorrida.

**13.4.** Caso a CONTRATADA não requeira tempestivamente a repactuação e prorrogue o contrato sem pleiteá-la, ocorrerá a preclusão do direito.

**13.5.** As repactuações serão precedidas de solicitação da CONTRATADA, acompanhada de demonstração analítica da alteração dos custos, por meio de apresentação das planilhas de composição de custos e formação de preços, do novo acordo ou convenção coletiva ou sentença normativa da categoria que fundamenta a repactuação, e, se for o caso, dos documentos indispensáveis à comprovação da alteração dos preços de mercado de cada um dos itens da planilha a serem alterados.

**13.6.** A repactuação somente será concedida mediante negociação entre as partes, considerando-se:

**13.6.1.** As particularidades do contrato em vigência;

**13.6.2.** O novo acordo ou convenção coletiva das categorias profissionais;

**13.6.3.** A nova planilha com a variação dos custos apresentada; e a disponibilidade orçamentária da CONTRATANTE.

**13.7.** A repactuação produzirá efeitos financeiros em data anterior à assinatura do instrumento de formalização da repactuação, exclusivamente quando esta envolver revisão do custo de mão de obra e estiver vinculada a instrumento legal, acordo, convenção ou sentença normativa, podendo a data estipulada no instrumento para o início dos efeitos financeiros do reajuste salarial ser considerada para efeito de compensação do pagamento devido, assim como para a contagem da anualidade em repactuações futuras.

## **14. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

**14.1** Cumprir fielmente e integralmente ao pactuado, obedecendo às práticas usuais de mercado, bem como qualidade, eficiência, presteza e pontualidade, em conformidade com os termos do Contrato.

**14.2-** Manter seus empregados identificados e uniformizados, quando em trabalho, devendo substituir imediatamente qualquer um deles que seja considerado inconveniente na prestação dos serviços e à boa ordem às normas disciplinares da ALE/RO, sob pena de retenção do pagamento e aplicação da respectiva penalidade;

**14.3-** Cumprir a legislação e as normas relativas à Segurança e Medicina do Trabalho, diligenciando para que os empregados trabalhem com Equipamento de Proteção Individual (EPI), bem como observar conduta adequada na utilização dos materiais de consumo, peças de reposição, ferramentas e equipamentos, conforme indicações dos fabricantes, objetivando a correta execução dos serviços.

**14.4-** Zelar pela perfeita execução do objeto contratado.



## ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RÔNDONIA

---

**14.5-** Responsabilizar-se pelas despesas com transporte (aéreo ou não) dos materiais que compõem o objeto deste projeto.

**14.6-** Responder pelos danos causados diretamente a ALE/RO ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo fiscal do ALE/RO, sob pena de retenção do pagamento e aplicação da respectiva penalidade;

**14.7-** Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pelo Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a solicitação, cujas reclamações se obriga a atender, inclusive emitir relatório se solicitado pelo Contratante;

**14.8-** Emitir qualquer relatório técnico, solicitado pelo ALE/RO, acerca de problemas apresentados durante a execução do contrato.

**14.9-** Comunicar ao Fiscal do Contrato, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos que julgar necessário.

**14.10-** Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação. Responsabilizar-se pelo transporte de seu pessoal até as dependências do ALE/RO, e vice-versa, por meios próprios, em casos de paralisação dos transportes coletivos.

**14.11-** Substituir, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, a mão de obra considerada, pela Fiscalização, inadequada para a prestação dos serviços.

**14.12-** Responsabilizar-se por todos os ônus decorrentes da prestação dos serviços, inclusive salário de pessoal, alimentação e transporte, bem como pelos encargos trabalhistas e previdenciários, previstos em legislação específica e vigente, obrigando-se a saldá-los na época própria, uma vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com a ALE/RO, além de responder também por eventual demanda trabalhista, civil ou penal relacionadas ao objeto do presente Projeto Básico.

**14.13-** Assumir a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes do trabalho, quando, em ocorrência da espécie, forem vítimas os seus empregados, no desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ou se acometidos de mal súbito, e comunicar, por escrito, para a Fiscalização todo acidente que venha a ocorrer.

**14.14-** Exibir à fiscalização, sempre que solicitada, a competente comprovação de estarem sendo satisfeitos todos os encargos e obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais, bem como fornecimento de vales transportes e refeições.

**14.15-** Comprovar, quando solicitado, a formação técnica específica da mão de obra oferecida, mediante certificados de formação, declarações ou comprovação de experiência de trabalho.

**14.16-** Realizar a manutenção preventiva e corretiva com vistas à preservação da vida útil, sem perda das características, da integridade e ponto ótimo de operação do equipamento, instalações, sistemas ou suas partes.



## ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RÔNDONIA

---

**14.17-** Prestar serviços de forma a assegurar que os sistema e equipamentos mantenham regular, eficiente, seguro e econômico funcionamento.

**14.18-** Apresentar a(s) Anotação (ões) de Responsabilidade Técnica - A.R.T. a ser(em) registrada(s) junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Rondônia - CREA/RO para apreciação e assinatura por parte do CONTRATANTE, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis contados da data da assinatura do contrato.

**14.19-** Indicar, no início do contrato, preposto que na ausência do responsável técnico que irá representá-la sempre que for necessário.

**14.20-** Apresentar no início do contrato e sempre que houver alteração, a relação nominal com os dados pessoais (nome completo, filiação, data de nascimento, RG, CPF e foto 3x4) dos profissionais que prestarão os serviços de manutenção nas instalações do CONTRATANTE, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis contados da data da assinatura da ordem de serviço.

**14.21-** Fornecer à equipe de trabalho os equipamentos e o ferramental, com seus acessórios, necessários à execução dos serviços, conforme Anexo I deste Projeto Básico, assumindo a responsabilidade pelo transporte, guarda, carga e descarga dos mesmos.

**14.22-** Responsabilizarem-se pelos materiais, produtos, ferramentas, instrumentos e equipamentos disponibilizados para a execução dos serviços, não cabendo à ALE/RO qualquer responsabilidade por perdas decorrentes de roubo, furto ou outros fatos que possam vir a ocorrer.

**14.23-** Caso seja necessário o uso de outras ferramentas para execução dos serviços de manutenção não relacionadas neste edital e seus anexos, estas deverão ser providenciadas pela CONTRATADA em até 5 (cinco) dias úteis, ressalvados os casos emergenciais em que o fornecimento deverá ser imediato, sem nenhum ônus adicional para o CONTRATANTE.

**14.24-** Comunicar imediatamente ao gestor do contrato toda e qualquer irregularidade ou dificuldade que impossibilite a execução dos serviços contratados.

**14.25-** Assumir inteira responsabilidade pela conservação e limpeza dos locais de circulação e de execução dos serviços. O desenvolvimento de trabalhos que envolvam transporte e montagem de equipamentos deverá ser rigorosamente planejado, protegendo-se especialmente os materiais de acabamento existentes na edificação (pisos, paredes e forros).

**14.26-** Elaborar Plano de Manutenção, Operação e Controle - PMOC, onde conste cronograma DETALHADO para execução dos serviços de manutenção preventiva em todos os equipamentos constantes neste Projeto Básico que deverá ser entregue ao CONTRATANTE até o 10º (décimo) dia útil da assinatura da Ordem de Serviço. Na hipótese de não aprovação do cronograma pelo Gestor do Contrato, terá a CONTRATADA o prazo de 05 (cinco) dias úteis, a partir da data da notificação, para apresentar novo cronograma com os ajustes necessários.

**14.27-** Elaborar e apresentar à fiscalização, no prazo máximo de 30 (trinta) dias





## ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RÔNDONIA

---

corridos, contados da data da assinatura da Ordem de Serviço, Relatório de Vistoria Inicial detalhado, em papel timbrado da empresa assinado pelo Engenheiro e, também, por meio eletrônico, de todas as instalações e equipamentos/sistemas, cuja manutenção esteja sob sua responsabilidade, especificando detalhadamente a situação em que se encontram sua localização, modelo, medições, fabricante e outros dados que se fizerem necessários à perfeita identificação dos equipamentos.

**14.28-** Apresentar à fiscalização, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis do início do Contrato, um Plano de Trabalho, elaborado para cada equipamento, sistema, componente e instalações, com discriminação pormenorizada dos serviços de manutenções e suas respectivas etapas, fases, sequencias ou periodicidade.

**14.29-** Apresentar à fiscalização, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis do início do Contrato, uma ficha (formulário próprio) para cada equipamento em objeto que conste todas as informações importantes sobre o equipamento, marca, modelo, condições iniciais, registros de manutenções, plano de ação de manutenção, etc.

**14.30-** Executar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos no Projeto Básico, com observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação, bem como observar conduta adequada na utilização dos materiais, equipamentos, ferramentas e componentes.

**14.31-** Reparar, corrigir, remover, reconstituir, sem ônus para o ALE/RO, os serviços realizados em que se verifiquem vícios, defeitos ou incorreções de execução, não aceitos, formal e justificadamente, pela fiscalização.

**14.32-** Efetuar o transporte horizontal e vertical de materiais, equipamentos e ferramentas necessárias à realização dos serviços, bem como remover do local dos serviços todo o entulho, sobras de materiais não utilizados e fazer a limpeza completa após a finalização da execução de cada serviço, despejando-os em local apropriado, bem como recolocar em seus respectivos lugares, móveis e equipamentos, quando retirados para execução dos serviços.

**14.33-** Manter na ALE/RO "Livro de Ocorrência", com registro de fatos e observações de relevância ocorridos durante as manutenções e assuntos que requeiram providências das partes, devendo, necessariamente, ser apresentado à fiscalização, ao início de expediente do dia seguinte, para conhecimento e visto.

**14.34-** Levar ao conhecimento da fiscalização qualquer eventualidade que ocorra durante a execução dos serviços, para a adoção de medidas cabíveis, bem como comunicar, por escrito e de forma detalhada, quando verificar condições inadequadas ou a iminência de ocorrências que possam prejudicar o funcionamento dos equipamentos e sistemas.

**14.35-** Manter devidamente atualizado os sistemas objeto da presente contratação, com identificação, quantitativo e modificações realizadas pela empresa, em meio eletrônico, com vistas a atualizar as plantas baixas.

**14.36-** Realizar serviços de assessoramento técnico, quando da elaboração de projetos atinentes às áreas objeto do presente termo de referência, inclusive propor melhoria nas instalações, com vistas a otimizar os sistemas instalados.



## ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RÔN DONIA

---

**14.37-** Executar diretamente o Contrato, sem transferência de responsabilidades ou subcontratações.

**14.38-** Executar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos neste Projeto Básico, com observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação, bem como observar conduta adequada na utilização dos materiais, equipamentos, ferramentas e componentes.

**14.39-** Responsabilizar-se pelos custos relativos à mão de obra para as manutenções corretivas que envolvam a simples troca de peças de equipamentos, inclusive a retirada e reinstalação dos mesmos.

### 15. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

**15.1-** Designar servidores da Secretaria Especial de Engenharia e Arquitetura para atuar como Fiscal e Gestor dos serviços contratados e relacionar-se com a empresa contratada exclusivamente através da pessoa por ele credenciada.

**15.2-** Proporcionar todas as facilidades para que a empresa contratada possa desempenhar seus trabalhos, dentro das normas e deste Termo de Referência.

**15.3-** Supervisionar e fiscalizar a execução dos serviços, objeto deste Projeto Básico, podendo sustar, recusar, mandar fazer ou desfazer qualquer serviço que não esteja de acordo com as condições e exigências especificadas, podendo aplicar as penalidades previstas em lei pelo não cumprimento das obrigações ou execução insatisfatória dos serviços. Avaliar o Relatório mensal dos serviços executados pela empresa contratada.

**15.4-** Fiscalizar o cumprimento, pela empresa contratada, das obrigações e encargos sociais e trabalhistas, no que se refere à execução do Contrato.

**15.5-** Solicitar o imediato afastamento e/ou substituição de qualquer empregado da empresa contratada que não estiver desempenhando suas atividades a contento, que embaraçar ou dificultar a sua fiscalização, ou cuja permanência na área se julgar inconveniente.

**15.6-** Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitado pela empresa contratada, atinente ao objeto deste Projeto Básico.

**15.7-** Observar para que durante a vigência do Contrato, sejam mantidas em compatibilidade com as obrigações assumidas todas as condições e qualificações exigidas para a presente contratação.

**15.8-** Permitir o acesso de empregados da CONTRATADA, desde que devidamente identificados, para a prestação dos serviços relacionado com a execução do objeto.

**15.9-** Comunicar à CONTRATADA, qualquer irregularidade na execução dos serviços.

**15.10-** Fazer cumprir fielmente as cláusulas integrantes do Contrato firmado.



## ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RÔNDONIA

---

**15.11-** Notificar a CONTRATADA quanto ao não atendimento de cláusulas contratuais, quanto a providências técnicas e/ou administrativas anteriormente informadas e não atendidas prontamente por ela, quanto à responsabilidade por descumprimento do Contrato e respectivas penalidades.

### **16. DAS OBRIGAÇÕES GERAIS**

**16.1-** Deverá a Contratada observar, também, o seguinte:

**16.1.1-** É expressamente proibida, a veiculação de publicidade acerca do Contrato, salvo se houver prévia autorização da Administração da ALE/RO;

**16.1.2-** É expressamente proibida a contratação de empregado pertencente ao quadro de pessoal do Contratante durante a vigência deste Contrato.

### **17. DA FISCALIZAÇÃO**

**17.1-** O fiscal do contrato será um (a) servidor (a) da Secretaria Especial de Engenharia e Arquitetura ALE/RO qualificado e designado (a) pelo Secretário Geral, ao qual competirá:

**17.1.1-** Dirimir as dúvidas que surgirem no curso da prestação dos serviços objeto deste Projeto Básico, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados ou, ainda, comunicando aos seus superiores, quando as providências ultrapassarem os limites de sua competência.

**17.1.2-** Anotar em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução da mesma, interagindo com a empresa contratada, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

**17.1.3-** Autorizar as manutenções corretivas relativas à simples troca de peças de equipamentos, com o intuito de dar agilidade ao processo.

**17.1.4-** Emitir a devida ordem de serviço para as manutenções corretivas.

**17.1.5-** A fiscalização, de que trata este item, não exclui nem reduz a responsabilidade da empresa contratada, ficando esta responsável pelos danos causados diretamente ao ALE/RO ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato.

### **18. DO PAGAMENTO**

**18.1-** O pagamento será feito mediante a prestação dos serviços, da seguinte forma:

**18.1.1-** O pagamento será efetuado em moeda corrente e por meio de crédito na conta corrente nº, Agência, Banco, em nome da CONTRATADA; ou, por meio de boleto, desde que manifestado pela mesma antes da celebração do Contrato; será efetuado em até 20 (vinte) dias após a atestação pela



## ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RÔNDONIA

---

Comissão de Recebimento e Fiscalização de serviços de Engenharia da ALE/RO. A nota fiscal só poderá ser emitida após cumpridas as metas mensais, bem como da entrega e aceite do relatório mensal a ser entregue pela contratada.

**18.2-** O pagamento se dará mediante:

**18.2.1-** A CONTRATADA deverá apresentar ao CONTRATANTE nota fiscal/fatura discriminada, para liquidação e pagamento da despesa pelo CONTRATANTE, mediante ordem bancária a ser creditada em conta corrente.

**18.2.2-** Havendo erro na nota fiscal ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, aquela será devolvida à CONTRATADA e o pagamento ficará pendente até que seja sanado o problema ocorrido. Nesta hipótese, o prazo para pagamento se iniciará após a regularização da situação ou reapresentação do documento fiscal, não acarretando qualquer ônus para o ALE/RO.

**18.2.3-** A nota fiscal deverá ser emitida pela CONTRATADA e com o mesmo nº de CNPJ que originou a contratação.

**18.2.4-** Apresentação da respectiva nota fiscal original, a qual será atestada e certificada pela comissão designada, desde que cumpridas todas as exigências pactuadas.

**18.2.5-** Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação de qualquer obrigação financeira, sem que isso gere direito a reajustamento de preços ou correção monetária.

**18.2.6-** Por ocasião dos pagamentos, deverá ser observado ainda, se a CONTRATADA encontra-se em dia com suas obrigações, especialmente perante o INSS e o FGTS, e quanto ao tributo Federal e Dívida Ativa da União, sob pena de retenção do pagamento.

**18.2.7-** O CONTRATANTE reserva o direito de recusar pagar as notas fiscais, se algum ou alguns dos objetos da solução entregue não estiverem em perfeitas condições de consumo e padrão. As condições de consumo dos objetos da solução serão aferidas, até o ato da emissão do recebimento definitivo.

**18.2.8-** No caso de incorreção nos documentos apresentados serão restituídos à CONTRATADA para as correções necessárias, não respondendo o CONTRATANTE por quaisquer encargos resultantes de atrasos na liquidação dos pagamentos correspondentes.

**18.2.9-** Caso a CONTRATADA seja optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - SIMPLES, deverá apresentar, juntamente com a Nota Fiscal, a devida comprovação, a fim de evitar a retenção na fonte dos tributos e contribuições, de acordo com a Lei nº 9.317, de 05 de dezembro de 1996 e Lei Complementar nº 123, de 2006.

**18.2.10-** A CONTRATADA deverá apresentar toda a documentação exigida pelo CONTRATANTE, sob pena de retenção de pagamento.



## ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RÔNDONIA

---

**18.2.11-** O pagamento será mediante a prestação de serviços, ou seja, só será devido após o efetivo início da prestação dos serviços.

### **19. DAS PENALIDADES**

**19.1** O inadimplemento por parte da CONTRATADA, de quaisquer das cláusulas e disposições do Termo de Contrato, salvo por motivo de força maior ou caso fortuito, devidamente justificado e aceito pela CONTRATANTE, a sujeitará às seguintes penalidades, podendo, ainda, implicar na sua rescisão:

**19.2** Impedimentos de licitar e de contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 02 (dois) anos, garantido o direito prévio da citação e da ampla defesa, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, a licitante que:

- ✓ - ensejar o retardamento da execução do objeto contratual;
- ✓ - não manter a proposta, injustificadamente;
- ✓ - comportar-se de modo inidôneo;
- ✓ - fizer declaração falsa;
- ✓ - cometer fraude fiscal;
- ✓ - falhar ou fraudar na execução do contrato.

**19.3** Advertência;

**19.4** As sanções de advertência e de impedimento de licitar e contratar com a Administração, poderão ser aplicadas à licitante vencedora juntamente com multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

**19.5** Comprovado o impedimento ou reconhecida força maior, devidamente justificado e aceito pela Administração, a licitante vencedora ficará isenta das penalidades acima mencionadas.

### **20. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

**20.1** - As despesas decorrentes da licitação ocorrerão com recursos consignados no Orçamento da Assembleia Legislativa do Estado de Rondônia.

### **21. DA PROPOSTA**

**21.1-** A proposta de preços da licitante vencedora deverá ser acompanhada, obrigatoriamente de Composição de Custos Unitários da mão de obra e a descrição dos serviços e seus respectivos valores unitários e totais e prazos.



## ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RÔN DONIA

---

**21.2-** Deverá conter preço unitário e total, em moeda nacional do Brasil para cada item cotado com duas casas decimais e valor total global o qual deverá ser indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência entre os valores, a indicação por extenso;

**21.3-** Deverá conter prazo de validade da proposta que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias, contados da data de sua entrega;

**21.4-** Deverá conter declaração expressa de que todos os encargos e despesas correrão por sua conta, preferencialmente nos seguintes termos: **os preços ofertados englobam todos os tributos, encargos sociais, seguro e quaisquer outras despesas que incidam ou venham a incidir sobre o objeto desta licitação;**

**21.5-** A proposta da vencedora será analisada por equipe de técnicos da CONTRATANTE, para fins de verificação do atendimento às características do objeto;

**21.6-** Em nenhuma hipótese poderá ser alterado o conteúdo da proposta apresentada, seja com relação a prazo e especificações do serviço ofertado ou qualquer condição que importe modificação dos seus termos originais, ressalvadas apenas aquelas alterações destinadas a sanar evidentes erros formais;

**21.7-** A falta de informações técnicas ou a incompatibilidade destas com as características especificadas implicará a desclassificação da proposta.

## 22. DO FORO

**22.1-** As partes elegem o Foro da Comarca de Porto Velho, capital do Estado de Rondônia para dirimir dúvidas e controvérsias oriundas do presente Projeto.

Porto Velho – RO, 17 de janeiro de 2019.

*Engº Rodrigo Assis Silva*  
*Secretário Especial de Engenharia e Arquitetura – ALE/RO*

*Submete-se o presente Projeto Básico para que seja devidamente aprovado pela autoridade competente da ALE/RO, em atendimento ao inciso I, § 2º do art. 7º da Lei 8.666/93.*

*Arildo Lopes da Silva*  
*Secretário Geral / ALE*



## ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RÔNDONIA

---

### ANEXO II

#### EQUIPE TÉCNICA

A empresa contratada deverá disponibilizar equipe técnica suficiente para a execução dos serviços de manutenção e operação dos sistemas descritos neste anexo.

Os profissionais que irão compor a equipe terão as seguintes atribuições mínimas:

##### **a) Engenheiro Mecânico**

Supervisionar o desenvolvimento dos serviços remotamente, através do Encarregado e Técnicos, para assegurar o cumprimento dos cronogramas e dos padrões de qualidade e segurança recomendados; manter a equipe atualizada, quanto às normas técnicas, legais e administrativas; ser responsável pela discriminação dos serviços demandados por Ordem de Serviço e definição do cronograma de execução, elaboração de relatórios, laudos, comunicados e outros documentos; planejar e elaborar rotinas e procedimentos operacionais e de acompanhamento para a equipe de manutenção, para a execução do objeto, considerando as normas técnicas, legais e administrativas vigentes; manter contato permanente com a Fiscalização da ALERO; prestar serviços de assessoramento técnico à ALERO, quando da elaboração de projetos atinentes à área.

O Responsável Técnico deverá ter a experiência comprovada no acompanhamento de serviços de instalação ou manutenção preventiva e corretiva compatíveis com as descritas neste Termo de Referência.

Este profissional deverá ter a formação técnica e o respectivo Certificado de treinamento na Midea – Carrier\*

##### **b) Encarregado Geral – Mecânico de Equipamentos Pesados.**

Coordenar, supervisionar, comandar e fiscalizar o bom andamento dos serviços; cuidar da disciplina, fiscalizar o uso de equipamentos; implementar os planos de manutenção preventiva e preditiva, supervisionados pelo responsável técnico.

Este profissional trabalhará de forma residente nos dias de execução da Manutenção Preventiva mensal na coordenação e responsabilização dos serviços.

Este profissional deverá ter a formação técnica e o respectivo Certificado de treinamento na Midea - Carrier.\*

##### **c) Mecânico de Refrigeração– Eletrotécnico**

Executar tarefas e caráter técnico, relativas ao planejamento, avaliação e controle da manutenção; executar serviços de manutenção nas instalações objeto deste Termo de Referência; diagnosticar anomalias nos sistemas; solucionar problemas, prestar esclarecimentos e tomar outras medidas para assegurar a observância dos padrões técnicos estabelecidos.

Este profissional trabalhará na ALERO cinco vezes por semana, de forma residente, em período integral, de forma a cumprir o Plano de Manutenção, bem como,



## ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RÔNDOIA

fazer a operação e controle de todo o sistema em objeto.

Este profissional deverá ter a formação técnica e o respectivo Certificado de treinamento na Midea – Carrier\*

### **d) Auxiliar de Mecânico de Refrigeração.**

Deverá operar os sistemas e auxiliar o mecânico de refrigeração na execução dos serviços de manutenção, nos exames periódicos e operação das instalações, máquinas e equipamentos da central de ar condicionado.

Este profissional deverá ter a formação técnica e o respectivo Certificado de treinamento na Midea - Carrier.\*

### **Resumo da mão de obra necessária a execução do objeto:**

Posto	Quant. de Postos	Carga Horária/mês
90778 ENGENHEIRO MECÂNICO DE OBRA PLENO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES - TABELA SINAPI OUT / 2018 - PADRÃO	1	16h
88275 ENCARREGADO GERAL - MECÂNICO DE EQUIPAMENTOS PESADOS ( AR CONDICIONADO) COM ENCARGOS COMPLEMENTARES - TABELA SINAPI OUT / 2018 - PADRÃO	1	176h
88266 MECÂNICO DE REFRIGERAÇÃO - ELETROTÉCNICO - COM ENCARGOS COMPLEMENTARES - TABELA SINAPI OUT / 2018 - PADRÃO	2	176h
88250 AUXILIAR DE MECÂNICO DE REFRIGERAÇÃO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES - TABELA SINAPI OUT / 2018 - PADRÃO	2	176h

\*Este certificado de treinamento exigido a todos os profissionais é por se tratar de equipamentos novos que acabaram de ser entregues pela Midea-Carrier e se encontram dentro da garantia da fábrica.





## ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RÔN DONIA

---

### ANEXO III MODELO DE DECLARAÇÃO

#### À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RONDÔNIA SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES

A (nome da empresa) \_\_\_\_\_, CNPJ n.º \_\_\_\_\_, com sede à \_\_\_\_\_, DECLARA, sob penas da lei, que possui em seu quadro Especial, na presente data, profissional de nível superior, devidamente registrado no CREA, sendo o mesmo o Engº \_\_\_\_\_, portador da carteira de identidade n.º \_\_\_\_\_ - CREA n.º \_\_\_\_\_, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução do serviço, e que o mesmo participará do objeto desta licitação.

Local, data

ASSINATURA/CARIMBO



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RÔNDONIA

---

ANEXO IV

SECRETARIA ESPECIAL DE ENGENHARIA E ARQUITETURA/SEEAR/ALE/RO

**OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE SISTEMA DE AR CONDICIONADO E VENTILAÇÃO MECÂNICA DE EXPANSÃO DIRETA, COM TECNOLOGIA DE FLUXO DE REFRIGERANTE VARIÁVEL (VRF), E EXPANSÃO INDIRETA, COM UNIDADES RESFRIADORAS DE LÍQUIDO DE AUTO RENDIMENTO, CONDENSAÇÃO À AR (CHILLER) E UNIDADES DE TRATAMENTO DE AR COM RECUPERADORES DE CALOR, NO EDIFÍCIO DA NOVA SEDE DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RONDÔNIA ALE/RO, LOCALIZADA NO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO-RO.**

**ATESTADO DE VISTORIA**

Atestamos, para os devidos fins, que a

empresa:.....

.....;

CNPJ/MF.Nº.....;

Endereço: .....

Através de seu responsável técnico,engenheiro

mecânico.....

CREA Nº.....,vistoriou as dependências das edificações da ALE,

situado à Rua Farquar, s/nº – Bairro Pedrinhas - Porto Velho – RO - CEP: 76801-911

Porto Velho - RO, ..... de..... de 2019

---

Assinatura/Carimbo do Responsável Técnico – ALE/RO

CREA Nº .....

---

Assinatura/Carimbo do Responsável Técnico Licitante

CREA Nº.....