

## TERMO DE REFERÊNCIA

1. **OBJETO:** Contratação de empresa especializada em manutenção preventiva de equipamentos de ar condicionado modelos "Split", Piso teto e de parede.

2. **DESCRIÇÃO:**

Os serviços de manutenção preventiva serão realizados nos equipamentos instalados na **Unidade Pedro de Toledo: Rua Pedro de Toledo, 983 – Vila Clementino**

3. **DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS**

VERIFICAR O TRATAMENTO QUÍMICO DA BANDEJA, CORRIGINDO IRREGULARIDADES
CORRIGIR REGULAGEM DO TERMOSTATO DE CONTROLE DE TEMP. AMBIENTE
CORRIGIR TAMPAS SOLTAS E VEDAÇÃO DO GABINETE
DESOBSTRUIR DRENO E LAVAR BANDEJAS (EVAPORADOR E CONDENSADOR)
EFETUAR LIMPEZA GERAL DO EQUIPAMENTO INCLUINDO MOTOR(ES) E COMPRESSOR(ES) EFETUAR LIMPEZA INTERNA DOS QUADROS DE COMANDO
EFETUAR REAPERTO DOS TERMINAIS, PARAFUSOS E MOLAS
ELIMINAR VAZAMENTO(S) NOS REGISTRO E VÁLVULAS E TUBULAÇÕES
HIGIENIZAR EVAPORADOR
INSPECIONAR FILTRO DE AR SUBSTITUINDO-O SE NECESSÁRIO, OU LAVÁ-LO
LIMPAR FILTRO DA TOMADA DE AR EXTERNO
MEDIR E REGISTRAR AS TEMPERATURAS DE INSUFLAMENTO
VERIF. ESTADO E ALINHAMENTO DA(S) CORREIA(S) DO VENTILADOR(ES)
VERIFICAR APERTO DOS FUSÍVEIS E SE SÃO ADEQUADOS
VERIFICAR AQUECIMENTO DO(S) MOTOR(ES)
VERIFICAR BOTOEIRAS, INTERRUPTORES, LÂMPADAS E FUSÍVEIS
VERIFICAR E ANOTAR CORRENTE E DESBALANCEAMENTO ENTRE FASES DOS MOTORES E COMPRESSORES
VERIFICAR E ANOTAR TENSÕES E DESBALANCEAMENTO ENTRE FASES DOS MOTORES E COMPRESSORES VERIFICAR ELASTICIDADE DOS COXINS DE BORRACHA DO(S) COMPRESSOR (ES)
VERIFICAR ESTADO DAS CONEXÕES FLEXÍVEIS DOS DUTOS VERIFICAR EXISTÊNCIA DE RUÍDOS E VIBRAÇÕES ANORMAIS
VERIFICAR ISOLAMENTO TÉRMICO DO GABINETE
VERIFICAR ISOLAMENTO DAS TUBULAÇÕES
VERIFICAR OPERAÇÃO DOS DAMPERS

VERIFICAR SE O RETORNO DE AR ESTÁ DESOBSTRUÍDO
VERIFICAR SECADOR DE LINHA DE LÍQUIDO REFRIGERANTE
VERIFICAR SUPERAQUECIMENTO E SUBRESFRIAMENTO - SE NECESSÁRIO
VERIFICAR VAZAMENTOS DE AR (se existir rede de dutos) ELIMINAR PONTOS DE FERRUGEM
REAPERTAR PARAFUSOS DE MANCAIS E SUPORTES
VERIFICAR REGULAGEM DO(S) RELÊ(S) TÉRMICOS
EFETUAR LEITURA DE SUPERAQUECIMENTO E SUB RESFRIAMENTO EFETUAR LIMPEZA DO(S) CONDENSADOR(ES)
MEDIR E ANOTAR ISOLAMENTO DOS MOTOR(ES) E COMPRESSOR(ES) VERIFICAR ATUAÇÃO PRESSOSTATO DE ALTA/BAIXA/ÓLEO VERIFICAR E ANOTAR PRESSÕES DE ALTA/BAIXA/ÓLEO VERIFICAR ESTADO DAS SUPERFÍCIES DOS CONTATOS E RELÊS DE PARTIDA DA UNIDADE
EFETUAR MEDIÇÕES DE PRESSÃO DE GÁS

#### 4. MANUTENÇÃO PREVENTIVA DOS EQUIPAMENTOS DESCRITOS ABAIXO

- Equipamento "Split de piso-teto" da marca ELGIN DE 36.000 btu's  
**Quantidade: 06 (seis)**
- Equipamento "Split de piso-teto da marca ELECTROLUX DE 24.000 btu's  
**Quantidade: 01 (um)**
- Equipamento "Split de piso-teto da marca GREE DE 18.000 btu's  
**Quantidade: 01 (um)**
- Equipamento "Split de piso-teto da marca GREE DE 24.000 btu's  
**Quantidade: 02 (dois)**
- Equipamento "Split de piso-teto da marca HITACHI DE 30.000 btu's  
**Quantidade: 01 (um)**
- Equipamento "Split de piso-teto da marca CARRIER DE 36.000 btu's  
**Quantidade: 02 (Dois)**
- Equipamento de parede da marca SPRINGER de 12.000 btu's  
**Quantidade: 01 (um)**

**TOTAL: 14 (Quatorze)**

## **5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

**5.1.** Fornecer mão de obra especializada, todos os materiais e ferramentas necessárias para a execução dos serviços descritos neste Termo de Referência.

**5.2.** Agendar o início da prestação de serviço com a Gerência de Logística e Patrimônio – GFL, através do endereço eletrônico [gfl@prodam.sp.gov.br](mailto:gfl@prodam.sp.gov.br). Os serviços serão realizados aos sábados.

**5.3.** Informar a CONTRATANTE, por escrito o nome, RG e a função dos empregados que estarão realizando a prestação de serviço, para que tenha acesso às dependências da CONTRATANTE para execução do objeto.

**5.4.** Responsabilizar-se integralmente pela boa execução dos serviços e pela Idoneidade moral e técnica dos empregados.

**5.5.** No caso de danos aos equipamentos de ar condicionados, os mesmos deverão ser consertados e/ou substituídos, a critério da CONTRATANTE, com garantia de manutenção de sua qualidade e das especificações do equipamento de ar condicionado danificada.

**5.6.** Responder por todo e qualquer dano, inclusive a terceiros, que ocorra em consequência da execução dos serviços. Caberá à CONTRATANTE decidir se o prejuízo será ressarcido mediante desconto no pagamento ou pelas vias normais de cobrança.

**5.7.** Caso seja detectado algum defeito de funcionamento nos aparelhos e a necessidade de substituição de peças, informar à Contratante Proposta Comercial.

**5.8.** É obrigatória, para execução dos serviços, a utilização dos Equipamentos de Segurança Individual (EPI) em conformidade a Portaria MTE nº 3214 de 08/06/1978. NR 6 – Equipamento de Proteção Individual.

**5.9.** A CONTRATADA deverá apresentar Atestado de Capacidade Técnica, que comprove já haver realizado serviço(s) compatível na sua característica com o objeto deste instrumento contratual, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado.

**5.10.** Atender de imediato as solicitações da CONTRATANTE quanto às substituições de empregados não qualificados ou entendidos como inadequados para a prestação de serviços:

## **6. RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE:**

**6.1.** Oferecer todas as condições e informações necessárias para que a CONTRATADA possa executar os serviços dentro das especificações exigidas no Termo de Referência;



6.2. A CONTRATANTE se reserva o direito de acompanhar e fiscalizar o objeto do instrumento contratual através de um representante, que registrará todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto, determinando o que for necessário à regularização;

6.3. Comunicar à CONTRATADA, tão logo constate casos de irregularidades, durante a execução do objeto, para que a mesma adote medidas indispensáveis ao bom andamento do que foi solicitado, fixando prazo para as correções.

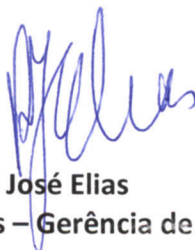
6.4. A CONTRATANTE poderá rejeitar no todo ou em parte o objeto entregue em desacordo com as especificações do objeto contratado.

## 7. ENDEREÇO E HORÁRIO PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

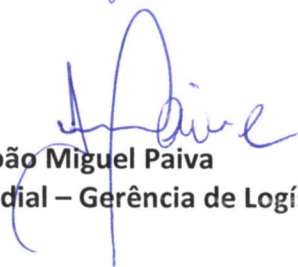
**Unidade Pedro de Toledo: Rua Pedro de Toledo, 983. Vila Clementino – São Paulo - SP**

Os serviços deverão ser executados aos sábados das 08h00min às 17h00min.

8. **GARANTIA: 90 (noventa) dias** a partir da emissão do Termo de Aceite.



**Renato José Elias**  
Coordenador de processos – Gerência de Logística e Patrimônio



**João Miguel Paiva**  
Administrador Predial – Gerência de Logística e Patrimônio