

# **TERMO DE REFERÊNCIA TÉCNICA**

## **MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA E ASSISTÊNCIA TÉCNICA DE ELEVADORES**

### **EDIFÍCIO SEDE**

Março, 2016.

**POIESIS**

Rua Lubavitch, 64 – 01123-010 – Bom Retiro - São Paulo – SP  
Tel.: 11 4096-9900 | [www.poiesis.org.br](http://www.poiesis.org.br)

## **ÍNDICE DO TERMO DE REFERÊNCIA TÉCNICA**

1. OBJETIVO GERAL
2. JUSTIFICATIVA
3. DA MODALIDADE DA CONTRATAÇÃO
4. DISPOSIÇÕES GERAIS
5. DA QUALIDADE TÉCNICA
6. DESCRIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA DO ELEVADOR
7. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS
8. DEFINIÇÕES (DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E PREVENTIVA)
9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA
10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE
11. DO HORÁRIO E DA PERIODICIDADE NO ATENDIMENTO ÀS MANUTENÇÕES
12. DO FORNECIMENTO DE PEÇAS DE REPOSIÇÃO
13. DAS RESPONSABILIDADES ENVOLVIDAS
14. DA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA COMERCIAL
15. DOS PREÇOS E PAGAMENTOS

## **TERMO DE REFERÊNCIA TÉCNICA**

### **1. OBJETIVO GERAL**

Contratação de empresa especializada para prestação de Serviços de Manutenção Preventiva e Corretiva de (01) um elevador instalado no edifício sede da POIESIS - Organização Social de Cultura, com cinco pavimentos, situado à Rua Lubavitch, 64, no bairro do Bom Retiro, em São Paulo/SP.

Os serviços a serem executados compreendem: assistência técnica, manutenção preventiva e corretiva com fornecimento de mão-de-obra, ferramental, material de reposição, material de consumo e quaisquer outros, necessários à operação, com qualidade e segurança do sistema do elevador, conforme definido neste Termo.

### **2. JUSTIFICATIVA**

Minimizar ao máximo os riscos à integridade física dos usuários dos elevadores, eliminando os acidentes, através da realização de manutenção preventiva e corretiva no elevador e em seus sistemas, conferindo durabilidade e confiabilidade em seu uso diário.

### **3. DA MODALIDADE DA CONTRATAÇÃO**

**3.1.** A contratação da Empresa será feita sob regime de empreitada por **Preço Global**, considerando o descrito neste Termo, devendo-se valer da análise prévia da visita ao local.

**3.2.** A CONTRATANTE não aceitará que a CONTRATADA venha considerar como serviços extraordinários aqueles resultantes do prescrito neste Termo de Referência.

### **4. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**4.1.** Os proponentes procederão à prévia visita ao local e ao equipamento no qual será realizada a manutenção, verificando as condições do ambiente de trabalho, ponto de energia, horários de acesso, armazenagem de equipamentos e materiais, segurança e qualquer outro aspecto que possa merecer especial atenção para o melhor desenvolvimento dos serviços em comum acordo com a CONTRATANTE.

**4.2.** A visita deverá ser previamente agendada com o Coordenador de Patrimônio, Sr. Luís Alemar, pelo telefone (11) 4096-9895 ou por e-mail: alemar@poiesis.org.br.

**4.3.** A CONTRATADA, para fins de formalização do Contrato, deverá apresentar os seguintes documentos:

- Contrato Social registrado;
- Cópia do CNPJ;
- Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, relativo à sede ou ao domicílio da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto da cotação;
- Certidão de regularidade de débito com as Fazendas Estadual e Municipal, da sede ou do domicílio da proponente ou outra prova equivalente, na forma da Lei;
- Certidão de regularidade de débito junto ao Sistema de Seguridade Social (INSS), ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- Certidão conjunta de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da união;
- Documentos (RG e CPF) do(s) representante(s) legal (ais) da pessoa jurídica;
- Na hipótese de não constar prazo de validade nas certidões apresentadas, a POIESIS aceitará como válidas as expedidas até 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data de apresentação das propostas;
- Cópia do Seguro de Responsabilidade Civil de Prestação de Serviço em Local de Terceiros.

**4.4.** A CONTRATADA deverá estar apta a iniciar o serviço em no máximo 10 (dez) dias úteis contados da assinatura do Contrato, devendo a data de início do serviço ser acordada com a CONTRATANTE.

**4.5.** Os serviços deverão ser dirigidos por funcionários devidamente habilitados.

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

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

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

## **5. DA QUALIDADE TÉCNICA**

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

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

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

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

**5.4.** A empresa contratada que for microempresa ou empresa de pequeno porte deverá apresentar declaração de que cumpre os requisitos legais para essa qualificação, conforme determina o Artigo 10 do Decreto nº 6.204/2007.

## **6. DESCRIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA DO ELEVADOR**

- Tipo: passageiros
- Parada: 6 (seis)
- Entradas: todas do mesmo lado
- Capacidade: 420 Kg ou 6 passageiros
- Velocidade: 60 m/min.
- Tensão de iluminação: 220 volts
- Fabricante: ThyssenKrupp

## 7. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

**7.1.** A empresa de assistência técnica contratada deverá realizar, de acordo com o presente Termo de Referência Técnica, a manutenção preventiva e corretiva de (01) um elevador instalado na SEDE da POIESIS – Instituto de Apoio à Cultura, à Língua e à Literatura.

## 8. DEFINIÇÕES

**8.1. Manutenção corretiva:** Consiste nas ações de emergência que visem o restabelecimento das perfeitas condições de uso do equipamento e de seus sistemas, de acordo com as especificações técnicas recomendadas pelo fabricante e Normas da ABNT.

**8.2. Manutenção Preventiva:** Consiste no conjunto de ações desenvolvidas para o equipamento, e seus sistemas, concatenadas mediante programação pré-definida, efetuadas dentro de uma periodicidade e com vistas a mantê-lo em pleno funcionamento. Inclui a realização de revisão mensal, limpeza, lubrificação e regulagem sistemática dos equipamentos observando as recomendações técnicas do fabricante e buscando evitar defeitos, detectar problemas em tempo hábil, especificar as causas e identificar as providências a serem adotadas para o seu perfeito desempenho.

## 9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

**9.1.** Realizar manutenção preventiva periódica, i.e., a manutenção permanente da segurança de seus mecanismos e peças vitais, em (01) um elevador, tipo HOME LIFT, incluindo a limpeza, a regulagem, o ajuste e a lubrificação do equipamento; o teste do instrumental elétrico e eletrônico, tais como: máquina de tração, coroa sem fim, polia de tração e desvio, freio, motor de tração, regulador de velocidade, chaves e fusíveis na casa de máquinas, quadro de comando, fusíveis e conexões, relés e chaves, fita seletora, aparelho seletor, iluminador da cabina, botoeiras, sinalização de cabina, seguranças, corrediças da cabina e contrapeso, aparelho de segurança, chave de indução, placas ou emissores, receptores, cabina (placa, acrílicos e piso), guias e braquetes, contrapeso, limites de curso, correntes ou cabos de compensação, cabos de tração e de regulador, fechos hidráulicos e eletromecânicos, portas, carrinhos, botoeiras de pavimentos e sinalizações, nivelamentos, pavimentos, para-choques, polia do regulador de velocidade, bomba hidráulica, bloco de válvula, vedações do sistema hidráulico, mangueiras e tubulações hidráulicas.

- 9.2.** Executar os serviços de manutenção preventiva e corretiva, observando rigorosamente o estabelecido neste Termo, nas cláusulas contratuais, nas normas técnicas ou recomendações do fabricante dos equipamentos, nas Normas Técnicas da ABNT, mantendo todas as condições de operação com qualidade e segurança os equipamentos objetos desta licitação.
- 9.3.** Executar todos os testes de segurança, necessários ou recomendados pelos fabricantes dos equipamentos ou exigidos na legislação.
- 9.4.** Comunicar eventual atraso ou paralisação dos serviços, apresentando justificativas, as quais serão apreciadas, para análise e deliberação da CONTRATANTE, com vistas à aplicação de penalidades.
- 9.5.** Executar de forma contínua e dentro das recomendações específicas e com peças originais e genuínas, a manutenção corretiva do equipamento e de seus sistemas, de modo a mantê-los em plena capacidade operativa e em condições de funcionar com segurança, através de pessoal próprio, treinado, especializado e capacitado, sem quaisquer ônus adicionais, encargos ou responsabilidades para a CONTRATANTE.
- 9.6.** Executar uma revisão geral, após a assinatura do contrato, no equipamento e emitir relatório circunstanciado de execução de serviços, contendo, no mínimo: descrição sumária da situação encontrada e dos serviços executados; número de série do equipamento revisado; data, hora de início e término dos serviços; discriminação dos serviços executados e peças substituídas se houver; assinatura do técnico responsável pela execução dos serviços.
- 9.7.** Comunicar por escrito, quando verificar condições inadequadas ou a iminência de ocorrências que possam prejudicar o perfeito funcionamento dos equipamentos.
- 9.8.** Assumir todos os gastos e despesas com a execução das obrigações decorrentes dos serviços, tais como: ferramentas, transportes, peças e demais implementos que se fizerem necessários ao perfeito funcionamento dos equipamentos, bem como, os encargos fiscais, comerciais, resultantes de qualquer inadimplemento com referências aos serviços, não transferindo à CONTRATANTE responsabilidade de seu pagamento.
- 9.9.** Não transferir a terceiro, por qualquer forma (subcontratar ou subempreitar), nem mesmo parcialmente, os serviços objeto deste Termo de Referência.
- 9.10.** Responsabilizar-se pela limpeza e conservação das áreas referentes à Casa de Máquinas do elevador.

- 9.11.** Executar os serviços de manutenção de forma contínua, inclusive aos sábados, domingos e feriados quando necessário, sem ônus adicionais à POIESIS.
- 9.12.** Antes de iniciar os serviços de manutenção é necessário colocar placas de sinalização e/ou adesivos de alerta - EM MANUTENÇÃO - em todos os acessos do equipamento em manutenção, obedecendo todas as normas de segurança requeridas.
- 9.13.** Elaborar, mensalmente, Relatório Técnico encaminhando-o à CONTRATANTE, identificando as principais falhas dos elevadores, a quantidade de vezes em que a falha ocorreu e o percentual representado em relação ao período acumulado. Apresentar serviços executados no mês de referência, as peças trocadas e informar as garantias.
- 9.14.** Responder, em relação aos seus empregados, por todas as despesas decorrentes da execução dos serviços, e do fornecimento de material, tais como: salários, seguros de acidentes, impostos, taxas, contribuições, indenizações, uniformes, vales-refeições e transporte e outras que porventura venham a ser criadas e exigidas pelo Governo.
- 9.15.** Assumir todos os encargos previdenciários e obrigações sociais previstos em legislação específica e vigente, obrigando-se a saldá-los na época própria, vez que seus empregados não manterão vínculo empregatício com a CONTRATANTE, além de responder, também, por possíveis demandas trabalhistas, civil ou penal, relacionadas com a execução dos serviços.
- 9.16.** Manter os seus empregados, quando em trabalho, devidamente habilitados, identificados por uniformes e crachás da empresa, substituindo, sempre que exigido pela CONTRATANTE, mediante justificativa da fiscalização, qualquer empregado cuja atuação, permanência ou comportamento sejam julgados prejudiciais, inconvenientes ou insatisfatórios à disciplina.
- 9.17.** Manter seus empregados sujeitos as normas de Segurança do Trabalho, além das normas disciplinares da CONTRATANTE.
- 9.18.** Responsabilizar-se por todo e qualquer dano causado ao patrimônio da CONTRATANTE ou de terceiros, decorrentes da execução dos serviços contratados.
- 9.19.** A Contratada deverá possuir oficina própria com todo ferramental necessário para o bom desempenho de suas funções no cumprimento do objeto deste Termo.
- 9.20.** Apresentar à CONTRATANTE, após assinatura do contrato em até 30 (trinta) dias, um plano de trabalho, contendo cronograma de manutenção.



## **10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

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

**10.2.** Permitir o acesso dos empregados da CONTRATADA às dependências da CONTRATANTE, para os procedimentos de manutenção, desde que devidamente uniformizados e identificados portando crachá da empresa.

**10.3.** Não permitir o acesso de pessoal não autorizado pela CONTRATADA, na casa de máquinas e no poço do elevador.

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

**10.5.** Não trocar ou alterar peças do equipamento e de seus sistemas, sem autorização expressa da CONTRATADA.

**10.6.** Autorizar a colocação de peças e acessórios exigidos por lei(s) ou determinação de autoridades competentes.

**10.7.** Autorizar a aquisição de peças e a execução dos serviços referentes à MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, dentro das especificações originais e sem adaptações, mediante a simples autorização por seu responsável.

**10.7.1.** Enquanto a CONTRATANTE não autorizar a aquisição de peças e/ou execução de serviços, assume a integral responsabilidade pelo que desses atos resultar, facultando à CONTRATADA a rescisão contratual.

**10.8.** Autorizar alterações de características originais ou substituição de acessórios por outros de tecnologia mais recente, assim como eventuais alterações impostas por novas disposições legais ou empresas seguradoras.

**10.9.** Executar os serviços necessários para a segurança e eficiência de funcionamento do equipamento alheios à especialidade da contratada.

**10.9.1.** Realizar a manutenção das instalações da casa de máquinas, caixa e poço, mesmo que estas tenham sido construídas especificamente para a instalação do equipamento, tais como circuitos para alimentação do quadro de força da casa de máquinas, fusíveis de proteção, dispositivos de para-raios, janelas, iluminação, sistema de ventilação ou exaustão forçada, extintor de incêndio, alvenaria e pintura.

**10.10.** Impedir o ingresso de terceiros à casa de máquinas, e a intervenção de estranhos nas instalações do elevador, que deverão ser mantidas sempre fechadas durante a execução dos serviços.

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

**10.12.** Efetuar o pagamento dos serviços nas condições e prazos estabelecidos no contrato.

## **11. DO HORÁRIO E DA PERIODICIDADE**

**11.1.** A manutenção dos elevadores será realizada entre 09:00h e 18:00h ou de acordo com o roteiro de manutenção, em período a ser acertado com o fiscal do contrato, ou após o expediente normal, inclusive sábados, domingos ou feriados, quando se fizer necessário.

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

**11.3.** A Contratada deverá atender aos chamados para manutenção corretiva no prazo máximo de (02) duas horas.

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

## **12. DO FORNECIMENTO DE PEÇAS DE REPOSIÇÃO**

**12.1.** A aquisição de toda e qualquer elemento, peça, equipamento ou componente eletrônico necessários à MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, dentro das especificações originais e sem adaptações, estará a cargo da CONTRATANTE, mediante a simples autorização por seu responsável.

## **13. DAS RESPONSABILIDADES ENVOLVIDAS**

**13.1.** No caso de infração de qualquer cláusula estipulada sujeitar-se-á a parte infratora ao pagamento de uma multa equivalente a (03) três mensalidades do valor vigente, na data do evento, sem prejuízo de a parte lesada dar por rescindido o contrato.

**13.2.** Não caberá à CONTRATADA responsabilidade por qualquer acidente pessoal ou patrimonial ocorrido à terceiros, exceto os que possam ser atribuídos direta e exclusivamente à atos ou omissões dos prepostos desta, não podendo assim o contrato afetar a responsabilidade que assiste a CONTRATANTE por acidentes que possam ocorrer a terceiros quando estiverem sendo transportados ou se encontrarem dentro ou próximos do equipamento.

**13.3.** A CONTRATADA não será responsabilizada por qualquer perda, dano ou atraso resultante de caso fortuito, força maior ou atos de vandalismo.

**13.4.** Será responsabilidade da CONTRATANTE o pagamento da taxa anual do CREA.

**13.5.** Quaisquer impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais ou para-fiscais, encargos sociais e previdenciários que forem criados ou entrarem em vigor após a assinatura do contrato, bem como a elevação das alíquotas vigentes

serão de responsabilidade da CONTRATANTE, e a ela serão repassados à época em que o gravame se verifique e deva ser recolhido.

**13.6.** As obrigações ora convencionadas serão efetivadas independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se as partes a bem e fielmente cumpri-las, sendo extensivas a seus herdeiros ou sucessores.

**13.7.** Em caso de atraso no pagamento dos valores estipulados, é reservado à CONTRATADA o direito de suspender os serviços, bem como o atendimento aos chamados da CONTRATANTE, até a regularização dos pagamentos, isentando-a de qualquer responsabilidade que possa advir da falta de manutenção no equipamento.

**13.8.** Cabe à CONTRATANTE decidir sobre a aquisição elementos decorativos da cabina do equipamento, tais como, marcos de portas, lâmpadas, LEDs, starts, reatores, ventiladores, etc.

**13.9.** Caso solicitado pela CONTRATADA, a CONTRATANTE deverá apresentar guias quitadas de tributos retidos de acordo com a legislação vigente e deverá ser ressarcida caso tenha algum prejuízo decorrente da falta de apresentação das mesmas.

#### **14. DA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA COMERCIAL**

**14.1.** A proposta comercial deverá apresentar o Valor Global, em (R\$), para o contrato de manutenção anual do elevador, a serem pagos em (12) doze parcelas mensais iguais.

#### **15. DOS PREÇOS E PAGAMENTOS**

**15.1.** Os pagamentos dos serviços serão efetuados mensalmente, após a entrega do Relatório Técnico de Serviços.

Elaborado pela Coordenadoria de Patrimônio.

Engenheiro LUIS FERNANDO RODRIGUES DE ALEMAR, Coordenador.

[alemar@poiesis.org.br](mailto:alemar@poiesis.org.br)

11-99826-5235.