

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E LIMPEZA EM APARELHOS DE AR CONDICIONADO

ID: 13 2025 - xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - PMOC

1. PARTES

CONTRATANTE:

Razão Social:

CNPJ:

Endereço:

CONTRATADO:

Nome Empresarial: LPI CLIMATIZAÇÃO LTDA

CNPJ: 32.550.464/0001-68

Endereço: Rua Cedro 496/102, Sapucaias 3, Contagem Cep: 32071-218

Representante: Luiz Phelipe Salgueiro de Melo MG 15545783

2. OBJETO

2.1. A presente contratação tem por objeto a elaboração do PMOC- Plano de Manutenção Operação e Controle, bem como a prestação dos serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva de ar condicionado conforme as especificações e quantidades descritas abaixo;

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

2.2. Deverá ser apresentado em até 10 (dez) dias corridos da data da assinatura do contrato do PMOC - Plano de Manutenção, Operação e Controle, em conformidade com o Anexo 1 da Portaria nº 3523/98 do Ministério da Saúde, com o cronograma dos serviços referentes à manutenção preventiva.

2.3. O cronograma e os documentos do PMOC devem seguir ao seguinte planejamento:

- 12 limpezas do tipo mensal conforme cronograma
- 04 limpezas do tipo trimestral conforme cronograma,
- 02 limpezas do tipo semestral conforme cronograma,
- 01 limpeza do tipo anual conforme cronograma,
- 12 relatórios de acompanhamento a serem entregues a contratante;
- Ficha de cadastro dos equipamentos anexo ao PMOC;
- Certificado de limpeza e higienização;

- Declaração de responsável técnico;
- Ficha de controle de manutenção;
- Tagueamento dos equipamentos;

2.4. Os serviços de manutenção preventiva, buscam prevenir a ocorrência de quebras e defeitos nas instalações de ar condicionado, mantendo-as em perfeito estado de uso, de acordo com projetos, manuais, normas técnicas dos fabricantes e da área de saúde, consistem na execução, pela CONTRATADA, de procedimentos rotineiros estabelecidos no Plano de Manutenção, mediante 1 (uma) obrigatória visita mensal, ou que se fizer necessária para cumprimento do plano.

2.5. Os serviços de manutenção preventiva deverão ser realizados nas datas previamente programadas pela FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO, em conformidade com a periodicidade fixada no Plano de Manutenção, de segunda a sexta-feira, no horário das 8:00 às 17:30 horas.

2.6. A CONTRATADA deverá executar a primeira manutenção preventiva no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da assinatura do contrato.

2.7. Os serviços de manutenção corretiva deverão ser executados na sede do INSTITUTO PAULUCCI LTDA, programados regularmente, eventuais ou emergenciais, demandados pela CONTRATANTE tantas vezes que se comprovar serem indispensáveis, tratam da execução dos trabalhos necessários e suficientes para a imediata correção de defeitos e anormalidades nos equipamentos de ar condicionado, a fim de que seja retomada sua utilização de forma segura, eficiente e econômica, devendo ser preferencialmente realizados de segunda a sexta-feira, no horário das 8:30 às 17:30 horas.

2.8. No caso de serviços de manutenção corretiva para a solução de anormalidades eventuais, a CONTRATADA deverá, após a comunicação da CONTRATANTE, iniciar os procedimentos corretivos no prazo máximo de até 48 (quarenta e oito) horas. A CONTRATADA, durante a execução contratual, também deverá fornecer, fazendo jus a pagamento adicional, o MATERIAL DE REPOSIÇÃO, que no caso das presentes especificações, compreende peças, componentes e materiais para o conserto, recomposição e readequação dos equipamentos e instalações do ar condicionado

2.9. Caso a CONTRATADA não promova o devido atendimento nos prazos fixados, fica a CONTRATANTE autorizada a contratar os necessários serviços de outra empresa e a cobrar da CONTRATADA os custos respectivos, sem que tal fato o isente da aplicação de sanção contratual ou provoque, para a CONTRATANTE, qualquer perda de garantia de equipamentos e materiais pertencentes aos equipamentos de ar condicionado.

2.10. A requisição de serviços de manutenção corretiva, eventuais ou emergenciais poderá ser formalizada por meio de comunicação escrita (email).

2.11. Os serviços de manutenção preventiva e corretiva executados e os materiais utilizados deverão obedecer :

2.12. a) às prescrições e recomendações dos fabricantes relativamente ao emprego, uso, transporte e armazenagem de produtos;

b) 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

c) Instalações elétricas de baixa tensão; às disposições legais federais, e distritais pertinentes;

d) aos regulamentos das empresas concessionárias de energia, água e esgoto;

e) às normas técnicas específicas, se houver;

f) as 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);

g) às normas internacionais consagradas, na falta das normas da ABNT ou para melhor complementar os temas previstos por essas;

h) à Portaria MARE nº 2.296/97 e atualizações - Práticas (SEAP) de Projetos, de Construção e de Manutenção;

i) às normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, em especial as seguintes:

j) à NR-6: Equipamentos de Proteção Individual - EPI;

1. à NR-10: Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade;

m) à Resolução CONFEA nº 425/98 (ART);

n) à Portaria n.º 3523/GM e 176/GM do Ministério da Saúde, bem como o preenchimento do PMOC, de acordo com as necessidades dos equipamentos.

2.13. Na execução das rotinas dos serviços de manutenção dos equipamentos de ar condicionado, a CONTRATADA deve

a) observar estritamente as recomendações dos fabricantes e as instruções constantes de normas técnicas indicadas para a elevação da vida útil e melhoria do rendimento dos equipamentos;

b) observar as prescrições da Portaria nº 3.523 GM/MS/98, em especial as disposições dos artigos 5º e 9º, procedendo conforme determinações descritas a seguir:

c)

manter limpo os componentes dos equipamentos (bandejas, serpentinas, ventiladores, venezianas, grelhas e difusores) de forma a evitar a difusão e multiplicação de agentes nocivos à saúde humana e manter a boa qualidade do ar interior;

- d) Realizar a limpeza dos componentes dos equipamentos de ar condicionado, com produtos biodegradáveis devidamente registrados no Ministério da Saúde para esse fim;
- e) Manter em condições de operação os filtros, promovendo sua substituição, quando necessário, após aprovação de compra a parte pelo cliente.
- f) Implantar e manter um Plano de Manutenção, Operação e Controle - PMOC. Este Plano deve conter a identificação do estabelecimento que possui ambientes climatizados, a descrição das atividades a serem desenvolvidas, as recomendações a serem adotadas em situações de falha do equipamento e de emergência, para a garantia da segurança dos equipamentos condicionadores e outras de interesse, conforme modelo descrito no Anexo I da Portaria nº 3.523 GM/MS/98 e especificações da NBR 13971/97 da ABNT;

2.14. A CONTRATADA deverá alocar profissionais altamente especializados para o desenvolvimento dos trabalhos.

2.15. Todos os serviços concluídos deverão ser testados pela CONTRATADA, sob sua responsabilidade técnica e financeira, na presença da FISCALIZAÇÃO do contrato, ficando a aceitação final condicionada à comprovação da efetiva realização das rotinas relativas à manutenção preventiva programada, assim como, na hipótese de manutenção corretiva, ao restabelecimento do uso do sistema de ar condicionado.

2.16. Na execução dos serviços, para as tarefas de limpeza, a CONTRATADA deverá utilizar somente produtos biodegradáveis registrados no Ministério da Saúde, sendo proibida a utilização de substâncias classificadas como carcinogênicas, teratogênicas e mutagênicas, ou que venham causar danos ou corrosões nos equipamentos de ar condicionado.

2.17. Para a prestação dos serviços de manutenção do objeto destas especificações, a CONTRATADA deve fornecer e conservar equipamentos e ferramentas em quantidade suficiente para execução do objeto.

1

2.18. A FISCALIZAÇÃO do Contrato não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência de qualquer responsabilidade da CONTRATADA para outras entidades, sejam fabricantes, técnicos, subempreiteiros etc.

2.19. A CONTRATADA deverá levar em conta todas as precauções e zelar permanentemente para que as suas operações não provoquem danos físicos ou materiais a terceiros, nem interfiram negativamente com o tráfego nas vias públicas que utilizar ou que estejam localizadas nas proximidades da CONTRATANTE

.

2.20. A CONTRATADA responderá perante a CONTRATANTE e terceiros por atos, falhas ou omissões suas. Todas as questões, reclamações, demandas judiciais, ações por perdas ou danos e indenizações oriundas de danos causados pela CONTRATADA serão de sua inteira responsabilidade, não cabendo, em nenhuma hipótese, responsabilidade solidária por parte da CONTRATANTE.

2.21. A CONTRATADA cuidará para que os serviços a serem executados acarretem a menor perturbação possível aos serviços públicos, às vias de acesso, e a todo e qualquer bem, público ou privado, adjacente a CONTRATANTE. Também providenciará toda e qualquer sinalização e/ou isolamento das áreas de serviço.

2.22. A CONTRATADA cuidará para que todas as áreas onde realizarem serviços permaneçam sempre limpas e arrumadas, com os materiais estocados e empilhados em local apropriado, por tipo e qualidade. Providenciará, ainda, a retirada imediata de detritos e sobras de material tão logo conclua as operações relativas ao serviço executado.

2.23. Os níveis de segurança e higiene a serem providenciados pela CONTRATADA aos usuários das instalações da CONTRATANTE serão, no mínimo, os determinados pelo Departamento Nacional de Higiene e Segurança do Trabalho, do Ministério do Trabalho.

2.24. As normas de segurança constantes destas especificações não desobrigam a CONTRATADA.do cumprimento de outras disposições legais, federais, municipais e Estaduais pertinentes, sendo de sua inteira responsabilidade os processos, ações ou

7

reclamações movidas por pessoas físicas ou jurídicas em decorrência de negligência nas precauções exigidas no trabalho ou da utilização de materiais inaceitáveis na execução dos serviços.

2.25. O representante da FISCALIZAÇÃO e toda pessoa autorizada por esta terão livre acesso aos serviços e a todos os locais onde estejam sendo realizados trabalhos, estocados e/ou fabricados materiais e equipamentos referentes ao contrato, ainda que nas dependências da CONTRATADA.

2.26. A CONTRATADA interromperá total ou parcialmente a execução dos trabalhos sempre que:

- a) assim estiver previsto e determinado no contrato;
- b) for necessário para a execução correta e fiel dos trabalhos, nos termos do contrato e de acordo com o projeto;
- c) houver influências atmosféricas sobre a qualidade ou a segurança dos trabalhos na forma prevista no contrato;
- d) houver alguma falta cometida pela CONTRATADA, desde que esta, a juízo da FISCALIZAÇÃO, possa comprometer a qualidade dos trabalhos subsequentes; e
- e) a FISCALIZAÇÃO assim o determinar ou autorizar, por escrito

2.27. No caso em que a CONTRATADA venha, como resultado das suas operações, prejudicar áreas não incluídas no setor de seu trabalho, ele deverá recuperá-las deixando-as em conformidade com o seu estado original.

2.28. Quando houver necessidade de movimentar ou modificar equipamentos e elementos existentes na CONTRATANTE, a fim de facilitar a execução de seus serviços, a CONTRATADA deverá solicitar previamente à FISCALIZAÇÃO autorização para tais deslocamentos e modificações.

2.29. A CONTRATADA deverá submeter-se aos controles de programação ou de supervisão e fiscalização de serviços na forma apresentada pela FISCALIZAÇÃO, tais como os diários de manutenção, controles de acesso e de presença dos prestadores de serviço e controles de emprego de materiais ou outros.

2.30. Nenhuma modificação poderá ser feita nas especificações dos serviços sem autorização expressa da FISCALIZAÇÃO.

2.31. A inobservância das presentes especificações técnicas implicará a aceitação parcial ou recusa total dos serviços, devendo a CONTRATADA refazer a parcela ou objeto integral recusado sem direito à indenização.

1. LOCAL DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Rua General Dionísio Cerqueira, 315, Gutierrez BH/ MG

1. VALOR DO CONTRATO

Valor de R\$500,00 mensais (Quinhentos reais mensais)

1. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

A vigência do contrato é de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, renovada mediante a nova proposta e um aditivo de contrato assinado por ambas partes.

1. FORMA DE PAGAMENTO

A nota fiscal será emitida no primeiro dia útil subsequente ao mês da prestação do serviço e enviado um boleto com 21 dias após emissão da nota fiscal.

Obs.1: Não faz parte da responsabilidade técnica do profissional Engenheiro responsável pela MANUTENÇÃO, o procedimento de análise da qualidade do ar. De acordo com o CONFEA/CREA as empresas de serviços mecânicos e de serviços biológicos devem ser desvinculadas, sendo essa responsabilidade de Engenheiros Químicos ou os Engenheiros Industriais, modalidade Química ou Engenheiros de Segurança do Trabalho ou Tecnólogos da área de Engenharia Química.

1. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

a. Promover as facilidades necessárias para o livre acesso dos profissionais do contratado às suas instalações, desde quando devidamente identificados e respeitadas as normas que disciplinam a segurança do patrimônio, das pessoas e das informações.

b. Prestar as informações e esclarecimentos atinentes ao objeto, que venham a ser solicitadas pela CONTRATADA.

- c. Expedir as ordens de serviço, com todas as informações necessárias à execução dos serviços de manutenção corretiva contratados;
- d. Contratar um laboratório de análises biológica da qualidade do ar quando solicitado, pois os valores desse presente contrato não contemplam essa especificidade;
- e. Efetuar os pagamentos em dia na data acordada após entrega das documentações de escopo mensal.

1. REAJUSTES

Será apresentada ao cliente, no final da vigência deste contrato proposta de reajuste de acordo com os índices de mercado IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo).

1. RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses de descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas contratuais, prazos e especificações, bem como no inadimplemento do seu pagamento com atraso superior a 30 (trinta) dias. Situação que acarretará multa de 10% (dez por cento) sobre o saldo de uma parcela do presente contrato.