

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE
SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA**

1. CONTRATANTE

NOME: ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DA REGIÃO DA GRANDE FLORIANÓPOLIS
ENDEREÇO: RUA: CANDIDO RAMOS, 250
BAIRRO: CAPOEIRAS
CIDADE/UF: FLORIANÓPOLIS - SC
CEP: 88.090-800
CNPJ: 75.846.873/0001-19
IE: ISENTO

2. CONTRATADA

RAZÃO SOCIAL: **PROTÉRMICA CLIMATIZAÇÃO LTDA.**
ENDEREÇO SEDE: Rua Roney Henrique Heiderscheidt, 25
Bairro: Jardim Eldorado
CIDADE: Palhoça / SC
CEP: 88.133-515
CNPJ: 03.736.372/0001-79
INSCRIÇÃO ESTADUAL: 254.074.723

3. OBJETO

- 3.1.** A prestação, pela **CONTRATADA** ao **CONTRATANTE** (nas suas dependências), de serviços, conforme periodicidade relacionada abaixo, de Manutenção Preventiva de Ar Condicionado, sem fornecimento de peças, nos equipamentos existentes listados (Anexo I), na ASSOCIAÇÃO dos MUNICÍPIOS da REGIÃO da GRANDE FLORIANÓPOLIS, SC.
- 3.2.** Os serviços de **Manutenção Preventiva** serão realizados **mensalmente** por técnicos de nossa empresa devidamente identificados, e conforme cronograma da Contratada aprovado pelo Contratante, **em dias úteis no horário comercial**. Os serviços serão executados com periodicidade mensal e execução de 50% dos equipamentos a cada mês.
- 3.3.** No fornecimento da Manutenção Preventiva estão inclusos:
- Mão-de-Obra especializada e treinada;
 - Supervisão e orientação de engenharia;
 - Plano de Manutenção, Operação e Controle (P.M.O.C.), conforme estabelecido na portaria nº. 3.523 do Ministério da Saúde;
 - Roteiro de Serviços de Manutenção Periódica (Mensal, Trimestral, Semestral);



- Relatório de Manutenção Padrão completo por equipamento, contendo as medições dos principais parâmetros que determinam o desempenho de cada uma das máquinas emitido e assinado pelo técnico, a cada atendimento;
- Anotação de Responsabilidade Técnica (A.R.T.) perante o CREA/SC (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura/SC), emitida por Engenheiro Mecânico devidamente habilitado;
- Materiais de consumo tais como estopas, lubrificantes, produtos de limpeza, etc;
- Transporte, alimentação e estadia dos técnicos envolvidos;
- Ferramental e instrumentos apropriados aos serviços;
- Impostos e encargos trabalhistas dos Funcionários envolvidos nos serviços.

3.4. Não estão inclusos no custo dos serviços de Manutenção Preventiva o fornecimento dos seguintes itens:

- Peças e componentes que porventura venham a se danificar por desgaste precoce ou por quebras/danos imprevistos;
- Gás refrigerante para reposição em caso de vazamentos não previstos e/ou quebra de canos de cobre;
- Nitrogênio para pressurização da linha e equipamentos;
- Serviços relativos a Manutenções Corretivas para substituição de componentes e peças danificadas;
- Serviços terceirizados tais como rebobinamento de motores, retífica de compressores, confecção de eixos, limpeza interna de dutos, etc.
- Filtros de ar, correias, rolamentos e elementos de desgaste por utilização;

3.5. Na ocorrência de Manutenção Corretiva a mesma será orçada, por escrito, de acordo com os serviços específicos a serem executados e peças/materiais a serem aplicados e somente será executada após a aprovação formal (por escrito) por parte da **CONTRATANTE**.

3.6. No ato da primeira manutenção, será feita inspeção minuciosa para adequar o sistema aos requisitos básicos de operação do equipamento.

3.7. Deverá ser realizada limpeza mensal dos filtros pela manutenção do cliente.

4. REMUNERAÇÃO

4.1. A **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA** para a realização dos serviços ora contratados, o valor de R\$ 2.890,00 (Dois mil oitocentos e noventa reais) mensais, com base no mês de julho de 2022.




- 4.2. A **CONTRATADA** emitirá até o 5º dia útil do mês seguinte à realização dos serviços, a Nota Fiscal de Serviço com o valor dos serviços prestados, que deverá ser pago até o 15º (Décimo quinto) dia do mês. Em caso de atraso no pagamento a **CONTRATANTE** pagará juros de mora proporcional pelas taxas bancárias em vigor, mais 2% (DOIS POR CENTO) sobre o valor mensal do contrato a título de multa, podendo a **CONTRATADA**, em atrasos superiores a 30 (TRINTA) dias, suspender as atividades do item 3 até a regularização dos pagamentos.
- 4.3. O valor do item 4.1 está com impostos incluídos. No caso de surgimento de novos tributos, aumentos de alíquotas e outros efeitos, que venham a majorar tal preço, serão repassados à **CONTRATANTE**, após negociação entre as partes.
- 4.4. A **CONTRATANTE** se obriga, ainda, a pagar ou reembolsar a **CONTRATADA**, contra apresentação de documentos comprobatórios ou justificativa aceitável, os custos para o atendimento de chamados emergenciais, neste caso será cobrado a Visita técnica e, considerando a hora desde do momento que o Técnico, iniciar sua viagem, o valor da hora técnica será cobrado conforme tabela abaixo. Todos os chamados serão atendidos num prazo compreendido entre 12 e 48 horas. Caso haja possibilidade o atendimento se realizará imediatamente.

O tempo de duração do atendimento será discriminado no relatório, em horas, apropriado em conjunto com o cliente, sendo que o faturamento será efetuado baseado na quantidade de horas indicadas no respectivo relatório.

TABELA DE VALORES DE SERVIÇOS DE ATENDIMENTOS DE EMERGENCIA:

Descrição Serviços	Período	Valores R\$/h
Valor atendimento de emergência – horas de deslocamento e serviços corretivos – valor equipe/h - dias úteis (seg a sexta)	08h00min às 18h00min	R\$ 170,00
Valor atendimento de emergência – horas de deslocamento e serviços corretivos – valor equipe/h – dias úteis (seg a sexta)	18h01min às 23h00min	R\$ 250,00
Valor atendimento de emergência – horas de deslocamento e serviços corretivos – valor equipe / h– sáb / dom e feriados.	08h00min às 18h00min	R\$ 340,00

5. PRAZO DE VIGÊNCIA - RESCISÃO

- 5.1. O presente contrato é firmado pelo prazo de 01 (um) ano, com vigência a partir da data de sua assinatura, podendo, entretanto, as partes rescindirem-lo mediante prévio e expresse aviso, com antecedência de 30 (TRINTA) dias, contados a partir da data de seu recebimento pela outra parte.
- 5.2. O presente contrato poderá ser rescindido pelas partes, independentemente de notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, por:
- a) Inadimplemento de qualquer cláusula ou condição pactuada, por qualquer das partes, não podendo a parte inadimplente alegar esse motivo a seu favor;

b) Insolvência notória, falência ou liquidação judicial ou extrajudicial, de qualquer das partes, não podendo ser este fato alegado pela parte que nele incorrer.

5.3. A parte que der causa à rescisão do contrato, por qualquer dos motivos estabelecidos no item 5.2, pagará à outra parte uma indenização (multa não compensatória) equivalente ao valor referenciado no item 4.1, valor este de R\$2.890,00 (Dois mil oitocentos e noventa reais).

6. REAJUSTE DE PREÇOS:

6.1. O valor apresentado no item 4.1 será reajustado anualmente, tomando-se por base o período de julho de 2022 a junho de 2023, através do INPC (IBGE) ou outro índice que venha a substituí-lo e reflita a inflação no período, índice este determinado pela política econômica do governo.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1. Constituem-se obrigações da **CONTRATADA** e serão de sua inteira responsabilidade, além daquelas previstas na legislação aplicável:

- a) Executar os serviços de maneira perfeita e criteriosa, segundo as técnicas usualmente aceitas e recomendadas, e com as cautelas de segurança necessárias;
- b) A **CONTRATADA** não poderá sub-contratar ou transferir as obrigações assumidas neste contrato a terceiros sem autorização expressa da **CONTRATANTE**;
- c) Fornecer todos os equipamentos de proteção individual (E.P.I.) para o técnico responsável pela execução dos serviços, quais sejam:
 - Capacete;
 - Sapato com cadarço;
 - Protetor auricular para as áreas que se fizerem necessário;
- d) Correrão por conta e responsabilidade legal e material exclusivo da **CONTRATADA** todas as obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias decorrentes dos contratos de trabalho que mantiver com seus empregados relativos a acidentes de trabalho, bem como a responsabilidade civil pelos atos praticados pelos mesmos quando da execução dos serviços objeto deste, assumindo a responsabilidade e suportando os ônus decorrentes de quaisquer danos causados por seus empregados a bens e pessoas;
- e) Substituir sempre que lhe for exigido e no prazo fixado pela **CONTRATANTE**, quaisquer empregados que sob as suas ordens em serviço, estejam agindo com má conduta ou indisciplina, ou ainda, que demonstrem deficiência no desempenho de seus serviços profissionais;



- f) A manutenção de sigilo sobre tudo que possa ter conhecimento, inclusive de processos industriais e administrativos, em consequência do desenvolvimento de seus trabalhos;
- g) Apresentação de relatório discriminativo dos principais aspectos relacionados com a prestação de serviços e horas despendidas na realização dos mesmos, bem como com recomendações e sugestões para ajustes necessários ou de melhoria;

8. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- 8.1.** Constituem-se em obrigações do **CONTRATANTE** e serão de sua inteira responsabilidade, além daquelas previstas na legislação aplicável:
- a) Reconhecer e efetuar o pagamento dos honorários nas épocas próprias e ajustadas;
 - b) Colaborar em todos os sentidos para o bom andamento dos serviços;
 - c) Criar as necessárias condições de segurança em suas dependências e manter sempre limpas e desimpedidas todas as áreas, principalmente as casas de máquinas e os locais próximos ao sistema de condensação;

9. REGRAS GERAIS

- 9.1.** Este contrato obriga, em todas as suas cláusulas e condições, tanto as partes contratantes, como também seus sucessores a qualquer título.
- 9.2.** A invalidade de condições isoladas deste contrato, ou de partes do mesmo, não constitui a invalidade de todo o contrato, sendo que as modificações e alterações devem se processar de forma escrita, não vigindo e gerando efeito qualquer acordo verbal.
- 9.3.** A tolerância, por qualquer dos contratantes, quanto a alguma demora atraso ou omissão da outra parte no cumprimento de qualquer das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações nele constantes, não acarretará o cancelamento das indenizações devidas, as quais podem ser aplicadas e exigidas a qualquer tempo.
- 9.4.** Caso permaneçam as causas que deram origem à aplicação e exigência de indenização, ainda que toleradas e não exigidas as cominações, mesmo repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente, o fato não implicará em precedente, novação ou modificação de quaisquer disposições deste contrato, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum fato tivesse ocorrido.
- 9.5.** Fazem parte integrante do presente contrato, como se nele houvessem sido inscritas, todas as normas jurídicas pertinentes à matéria e contidas na legislação em vigor.



10. FORO

- 10.1. Fica eleito o foro da Comarca de Florianópolis (SC), para conhecer e decidir qualquer questão ou controvérsia oriunda do cumprimento deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja.

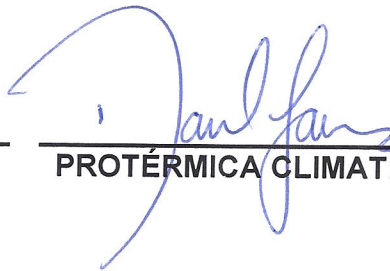
11. TERMO FINAL / ASSINATURAS

- 11.1. E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento, na presença de duas testemunhas.

Palhoça, 01 de julho de 2022.



ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DA
REGIÃO DA GRANDE FLORIANÓPOLIS



PROTÉRMICA CLIMATIZAÇÃO LTDA.

TESTEMUNHAS

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

ANEXO I

RELAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PARA MANUTENÇÃO

A Manutenção Preventiva abrangerá os seguintes equipamentos de ar condicionado:

ITEM	EQUIPAMENTOS	QTD
1	Unidade Condensadora York VRV 10 HP's	3
2	Unidade Condensadora York VRV 12 HP's	3
3	Unidade Condensadora York VRV 16 HP's	3
4	Unidade Evaporadora Tipo Cassete VRV YORK	52
5	Unidade Evaporadora VRV Tipo High Wall YORK	2
6	Mini Split YORK	2
7	Ventilador de Ar Externo Tipo Siroco	5
8	Controlador Central das Unidades Evaporadoras	1
	TOTAL DE EQUIPAMENTOS	71

ROTEIRO DE SERVIÇOS PARA MANUTENÇÃO PREVENTIVA PERIÓDICA:

Os serviços de Manutenção Preventiva consistem em verificações, checagens, ajustes, medições, inspeções visuais, limpezas, desobstruções, avaliações de situação e planejamento de troca de componentes com vida útil próxima do fim (correias, rolamentos, filtros, etc.), tudo isso feito periodicamente, ou seja, mensalmente, trimestralmente, semestralmente.



Para melhores detalhes, consultar o P.M.O.C. (Plano de Manutenção, Operação e Controle) fornecido junto com o contrato após sua aprovação.

Como exemplo, descrevemos a seguir alguns itens do roteiro de serviços periódicos em equipamento de ar condicionados são subdivididos:

a) Periodicidade MENSAL:

- Tensão elétrica de alimentação dos equipamentos;
- Corrente elétrica dos motores dos compressores e ventiladores;
- Atuação das resistências de cárter dos compressores (se houver);
- Reaperto das tampas dos fusíveis;
- Funcionamento das chaves de fluxo;
- Saturação e estado dos filtros secadores;
- Visor de líquido (umidade, fluxo do gás refrigerante);
- Atuação das válvulas de expansão e bulbo-sensor;
- Pressão de sucção e descarga nos ciclos frigoríficos;
- Temperatura de cárter dos compressores;
- Nível de óleo dos compressores semi-herméticos;
- Possíveis vazamentos de gás refrigerante e óleo do circuito;
- Vibrações e ruídos em todos os equipamentos;
- Estado de amortecedores e calços antivibração;
- Estado e alinhamento de polias, correias e rolamentos;
- Bandejas de condensado;
- Tubulações de dreno de condensado;
- Filtros de ar;
- Pontos de ferrugem das estruturas.



b) Periodicidade TRIMESTRAL:

❖ Execução da lista de serviços MENSAIS e mais:

- Checar faixas de superaquecimento e sub-resfriamento dos ciclos;
- Reaperto e checagem dos bornes dos quadros elétricos de força e comando;
- Regulagem dos relés térmicos;
- Checar ventilador (hélice)
- Verificar os pontos de atuação (regulagem) dos pressostatos.

c) Periodicidade SEMESTRAL:

❖ Execução das listas de serviços MENSAIS, TRIMESTRAIS e mais:

- Checar resistência de isolamento elétrico dos motores de compressores e ventiladores;
- Regulagens do "set points" dos termostatos e controladores de temperatura;
- Regulagens e testes de relés de tempo e térmicos;
- Regulagem das perdas de pressão nos condensadores e evaporadores;
- Checagem minuciosa em registros e válvulas que integra o sistema, verificando curso, fechamento e abertura totais e toda a lubrificação necessária.
- Limpeza de serpentinas e trocadores de calor (condensação).

