



## MINUTA DE CONTRATO

### CONTRATO DE SERVIÇOS QUE ENTRE SI CELEBRAM A AEPTEC – ASSOCIAÇÃO DAS EMPRESAS DO PARQUE TECNOLÓGICO DA BAHIA

A AEPTECBA – ASSOCIAÇÃO DAS EMPRESAS DO PARQUE TECNOLÓGICO DA BAHIA, inscrita no CNPJ xxxxxxxxxxxxxxxx, situada na Rua Mundo, Ed. Tecnocentro, nº 121 – TROBOGY – Salvador, Bahia – CEP xxxxxxxxx, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, (nacionalidade), (estado civil), RG xxxxxxxxxxxx, CPF xxxxxxxxxxxx, devidamente autorizado regimentalmente na Ata xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, , doravante denominado CONTRATANTE e a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, CNPJ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, inscrição estadual xxxxxxxxxx, situada na xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, , neste ato representada pelo SR. xx, RG xxxxxxxxxxxxxxxx, CPF xxxxxxxxxxxxxxxx, vencedor do processo de seleção nº xxx/2021, doravante denominada CONTRATADA, celebra o presente contrato que será regido pelo Código de Direito Civil, de acordo com a proposta apresentada pela Contratada em xx/xxxxx/xxxx mediante as cláusulas e condições a seguir:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. Constitui objeto deste Contrato a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos das centrais de refrigeração e climatização tipo VRF e dos aparelhos tipo SPLIT, instalados no PARQUE TECNOLÓGICO DA BAHIA, com reposição integral de peças, incluindo consertos, reparos, ajustes, higienização dos sistemas e aparelhos, com reposição eventual de peças, acessórios, lubrificantes e sanitizantes, de acordo com as especificações técnicas e demais dispositivos do Termo de Referência e do PMOC – Plano de Manutenção, Operação e Controle, que se constituem em anexos e fazem parte integrante deste Contrato, independentemente de transcrição.

1.2. A Contratada fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões no objeto no percentual de 25%, sendo que as supressões poderão ser superiores a 25%, mediante acordo entre as partes.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

##### 2.1. Especificações das Centrais

##### 2.2. Especificações dos Equipamentos Split

ITEM	ESPECIFICAÇÕES	QUANTIDADE
2.1	Manutenção preventiva e corretiva em centrais VRF em conformidade com o Plano de Manutenção e Operação PMOC – Anexo II deste Contrato.	Conforme qualificado e quantificado detalhadamente no PMOC .

2.2	Manutenção preventiva e corretiva em aparelhos splits instalados e a serem instalados em eventuais demandas futuras, com ou sem substituição de peças.	04 aparelhos imediatos +20 sob demanda
-----	--	---

### CLÁUSULA TERCEIRA - REGIME DE EXECUÇÃO

3.1. O regime de execução da presente contratação de prestação dos serviços, será de **empreitada por preço global**.

3.2. Na eventual substituição de peças e acessórios, o orçamento será submetido à aprovação da AEPTECBA, cuja referência é a Lista de Preços apresentada pela Contratada junto à sua Proposta Comercial;

3.3. Caso não haja preço correspondente na Lista, será apresentado pelo Contratado um orçamento do material necessário, sempre de acordo com os preços praticados no mercado fornecedor e sua aprovação dependerá da análise final da AEPTECBA.

### CLÁUSULA QUARTA - PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1. O Contratante pagará à Contratada, pelos serviços prestados, os valores abaixo especificados:

**Item 1:** Preço unitário para Manutenção Preventiva e Corretiva dos Sistemas VRF com reposição de peças: R\$ xxxxxxxxxxxx

**Item 2:** Preço unitário para Manutenção preventiva e corretiva dos Aparelhos Split com reposição de peças: R\$ xxxxxxxxxxxx

**Item 3:** Valor estimado para reposição eventual de peças pelo período de 24 meses R\$ xxxxxxxxxxxx

**Item 4:** Valor estimado de kit para instalação de novos splits com fornecimento do material necessário incluindo instalação pelo período de 24 meses R\$ xxxxxxxxxxxx

4.2. Para fins de pagamento, o valor será o resultado do somatório dos serviços de manutenção e do fornecimento de peças, materiais e acessórios, devidamente autorizados pela AEPTECBA e comprovadamente aplicados aos equipamentos, na forma pactuada;

4.3. Os pagamentos só serão autorizados, mediante a apresentação dos seguintes documentos atualizados:

- a) cópia da Guia de Recolhimento da Previdência Social com o respectivo comprovante de pagamento;
- b) cópia da Guia de Recolhimento do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço com o respectivo comprovante de pagamento.

4.4. Quando não houver comprovação dos documentos listados nas alíneas de “a” e “b” desta Cláusula, o pagamento da fatura ficará retido pela Contratante até a apresentação do comprovante de pagamento, não cabendo pagamento de juros nem multas pelo período da retenção.

## **CLÁUSULA QUINTA - REAJUSTE E REVISÃO**

5.1. Os preços são fixos e irremovíveis durante os primeiros 12 meses da contratação. Após esse período, o contrato poderá ser reajustado mediante a aplicação do INPC/IBGE publicado, para os últimos doze meses;

5.2. Caso haja desequilíbrio econômico-financeiro no presente contrato, a Contratada deverá formalizar e encaminhar as justificativas à AEPTecBA quando houver pedido de recomposição de preço, contendo as razões que ensejem a atualização do item requerido. A demonstração do desequilíbrio deve estar fundamentada e comprovada no documento de solicitação;

5.3. Os acréscimos ou supressões no objeto porventura existentes, ensejarão ajustes de preços para mais ou para menos, de acordo com a proporcionalidade aos acréscimos ou supressões realizados.

## **CLÁUSULA SEXTA - VIGÊNCIA**

6.1. O prazo de vigência deste Contrato será de 24 (vinte e quatro) meses, a partir da data da sua assinatura. Após esse prazo, poderá ser prorrogado por acordo entre as partes, desde que haja mútuo consentimento.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO**

O **Termo de Referência** e o PMOC se constituem em Anexo I e II deste Contrato e fazem parte integrante do mesmo, independentemente de transcrição.

São obrigações da Contratada:

### **I – Obrigações Gerais**

7.1. Executar todos os serviços contratados de acordo com as especificações e recomendações do Termo de Referência, e do PMOC, que se constituem em partes integrantes deste Contrato, independente de transcrição;

7.2. Zelar pela completa execução dos serviços contratados, de modo a permitir e facilitar a fiscalização por parte da Contratante, através dos prepostos por ela designados, atendendo e corrigindo prontamente todas as falhas apontadas, sejam de natureza técnica, operacional ou administrativa;

7.3. Atender com diligência, as reclamações sobre a qualidade dos serviços executados, providenciando as imediatas correções;

7.4. Respeitar as normas de segurança do trabalho, utilizando corretamente os EPI ou EPC, disciplinas internas e demais regulamentos, por parte dos seus empregados ou prepostos;

7.5. Executar as rotinas de manutenção de acordo com o PMOC entregue pela Contratante, registrando cada item executado, na presença do fiscal do contrato designado pela Contratante;

7.6. Reparar, consertar e restituir, dentro do prazo que for acordado, os equipamentos que lhes forem entregues para consertos na oficina do Contratado, reinstalando-os, de forma que estes venham a integrar o sistema em perfeito funcionamento. Os custos decorrentes inclusive de transporte para o deslocamento dos equipamentos;

7.7. Arcar com danos e prejuízos de qualquer natureza, causados ao Contratante ou a terceiros, seja em decorrência de erros, imperícia ou negligência da Contratada ou de seus prepostos, sob sua responsabilidade, bem como ressarcir o equivalente a todos os danos decorrentes pela interrupção ou paralização do sistema de refrigeração, exceto quando da apuração dos fatos, restar comprovado que não houve culpa da Contratada ou decorreu de casos fortuitos ou força maior;

7.8. Manter, durante toda execução do contrato, as mesmas condições de habilitação e qualificação exigidas na seleção;

7.9. Manter, atualizadas as licenças, alvarás, taxas e impostos Federal, Estadual e Municipal que tenham relação com os serviços prestados, bem como adimplir fornecedores, visando a perfeita execução deste Contrato;

7.10. Elaborar os orçamentos para as manutenções corretivas, na hipótese de haver necessidade de reposição de peças, no prazo máximo de 24 horas, com a orientação do Responsável Técnico deste Contrato, devidamente habilitado. As peças e acessórios devem ser novas de primeiro uso, não recondicionadas e do mesmo fabricante dos equipamentos. Caso haja descontinuidade na fabricação das peças ou acessórios, o fato deverá ser submetido à Contratante para a decisão.

7.11. Os lubrificantes e sanitizantes utilizados nas manutenções, devem ser os mesmos recomendados pelos fabricantes dos equipamentos e aprovados pela ANVISA;

7.12. Os serviços de manutenção programada ou corretiva deverão obedecer aos seguintes prazos e horários:

- a) A manutenção preventiva ou programada: será de acordo com a periodicidade indicada no PMOC;
- b) A manutenção corretiva com ou sem aplicação de peças, bem como os chamados de urgência, serão resolvidos de acordo com um ANS – Acordo de Nível de Serviço a ser firmado entre Contratante e Contratado, de acordo



com as necessidades internas e as demandas das ocorrências, antes da assinatura do Contrato;

7.14. Realizar as manutenções programadas ou corretivas de acordo com as Normas Técnicas e Regulamentos vigentes, seguindo as rotinas estabelecidas no PMOC e de acordo com as normas técnicas vigentes;

7.15. A contratante e a contratada devem de comum acordo estabelecer um canal de comunicação através de e-mail e mais dois números de telefone móvel com aplicativo WhatsApp, para agilizar o atendimento;

7.16. Havendo situações excepcionais que possam afetar o prazo fixado no ANS – Acordo de Nível de Serviços, essa situação deverá ser relatada por escrito, imediatamente, contendo a justificativa para o atraso no conserto, acordado previamente com a Contratante, um novo prazo para a resolução e providenciando a substituição provisória do equipamento até a resolução e restauração da situação desejada.

7.17. Instalar novos equipamentos tipo Split, adquiridos pela CONTRATANTE, em demandas futuras, dentro do período de vigência contratual, conforme previsto e cotado na Proposta Comercial apresentada pela CONTRATADA.

## **II - Em relação à limpeza e higienização dos sistemas:**

7.18. A Contratada deverá realizar a limpeza e higienização dos sistemas de refrigeração e climatização a cada manutenção programada ou preventiva, obedecendo às rotinas, de acordo com a NBR 14.679 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e do Regulamento Técnico aprovado pela Portaria 3523 do Ministério da Saúde, como segue:

7.19. Antes do início dos trabalhos de higienização a Contratada deverá efetuar uma inspeção visual do sistema, para determinar os métodos a serem utilizados, as ferramentas e os equipamentos necessários para a adequada realização dos serviços. Deverá ser estabelecido, em comum acordo com a Contratante, um cronograma determinando o início e o fim de cada fase da manutenção e higienização do sistema de refrigeração de acordo com o PMOC e o ANS celebrado entre as partes;

7.20. A Contratada deverá realizar as inspeções e verificações durante as manutenções preventivas, a fim de sanar problemas com possíveis contaminantes nos sistemas, verificando em especial os itens abaixo, sem prejuízo dos demais locais passíveis de contaminação de acordo com as Normas Sanitárias Vigentes:

- a) A superfície interna dos dutos de insuflação, retorno e ar exterior;
- b) Os difusores, grelhas e outros acessórios;
- c) As tomadas de ar exterior, incluindo venezianas e registros;
- d) As casas de máquinas, quando utilizadas como plenum de retorno e/ou tomada de ar exterior do sistema;

- e) Os filtros de ar, providenciando, se necessário, sua substituição;
- f) Os registros corta-fogo, verificando especialmente se há depósitos de sujeira no batente de encosto das lâminas;
- g) Os atenuadores de ruído e as vibrações;
- h) As caixas de volume de ar variável (VAV);
- i) O interior dos gabinetes de tratamento de ar, incluindo revestimento interno dos painéis, serpentinas, volutas e rotores de ventiladores e bandeja de condensados;
- j) O sistema de drenagem de condensados, verificando se está com caimento adequado e selos hídricos suficientes para impedir a retenção da água na bandeja e qualquer aspiração de contaminantes;

7.21. A contratada deverá comprovar a eficácia do trabalho de limpeza dos sistemas, através de laudo químico e microbiológico emitido por laboratório devidamente credenciado pela Contratante, das amostras recolhidas do sistema de refrigeração, de acordo com a RE 9 da Agência Nacional de Vigilância Sanitária. A CONTRATANTE determinará a periodicidade para retirada e análise das amostras.

### **III - Em relação à conduta dos prestadores e demais obrigações**

7.22. Manter sob sua supervisão e direção, os recursos humanos envolvidos na prestação dos serviços;

7.23. Facilitar por todos os meios a fiscalização por parte da Contratante;

7.24. Comunicar quaisquer anormalidades que possam interferir na prestação dos serviços;

7.25. Atender com presteza e diligência, as reclamações sobre a qualidade dos serviços prestados, providenciando sua imediata correção, arcando com o ônus da correção;

7.26. Respeitar e fazer com que seus empregados e prepostos respeitem as normas de segurança do trabalho, disciplina e demais regulamentos vigentes da Contratante, bem como, atentar para as regras de cortesia nos locais onde serão prestados os serviços;

7.27. Manter em dia o pagamento de salários dos empregados envolvidos no presente contrato, bem como as obrigações com os encargos sociais e trabalhistas estabelecidos no Acordo Coletivo de Trabalho da Categoria correspondente aos serviços prestados.

### **CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

8.1. Acompanhar os serviços de manutenção programada ou preventiva e corretiva através de um responsável técnico designado para essa finalidade, notificando e relatando as ocorrências, porventura existentes nos procedimentos e rotinas durante as manutenções;

8.2. Exigir da Contratada o cumprimento da execução do PMOC – Plano de Manutenção, Operação e Controle, mediante anotações individuais nas planilhas de cada equipamento, a fim de facilitar a fiscalização dos serviços prestados;

8.3. Permitir que a Contratada realize vistoria técnica nos sistemas de refrigeração e climatização;

8.3. Fornecer à Contratada as informações relativas às edificações do Parque Tecnológico e o histórico dos serviços anteriores;

8.4. Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços executados se estiverem em desacordo com o PMOC - Plano de Manutenção, Operação e Controle ou em descumprimento com as Normas Técnicas Vigentes;

8.5. Analisar o orçamento, quando houver necessidade de substituição de peças, cujos preços serão os constantes da Lista de Preços entregue na ocasião da proposta Comercial da Contratada ou quando não constar da lista de peças, outro orçamento poderá ser apresentado desde que seja compatível com os preços de mercado;

8.6. Elaborar métodos de avaliação da qualidade dos serviços prestados, no tocante ao conforto da climatização, da eficácia dos serviços prestados, do cumprimento das normas técnicas e da qualidade do ar interno e sua sanidade, através de análises laboratoriais e outras avaliações pertinentes;

8.7. Contratar laboratório para emissão de laudos de análise da qualidade do ar e água do sistema de refrigeração;

8.8. Efetuar o pagamento mensal das faturas pela execução dos serviços contratados;

8.9. Em havendo atraso no pagamento das faturas, a correção será de 1% (um por cento) ao mês, calculados “pro rata die tempore”.

## **CLÁUSULA NONA - FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

9.1. Caberá ao Contratante designar um Fiscal do Contrato, experiente, com responsabilidade para: rejeitar serviços em desacordo com o contrato celebrado, verificar se os valores cobrados estão de acordo com o serviço executado, conferir e acompanhar a substituição de peças, acompanhar o ritmo da execução quanto aos prazos, emitir pareceres, relatórios e outras atribuições correlatas;

## **CLÁUSULA DÉCIMA – GARANTIAS**

10.1. A Contratada prestará garantia contratual de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato e poderá optar por garantia em dinheiro ou seguro garantia e deverá ser comprovada no prazo de até 5 (cinco) dias, da data de assinatura do contrato.

10.2. A garantia poderá ser executada pela Contratante nos casos onde houver prejuízos devidamente apurados e comprovados.

10.3. Havendo reajustes ou revisões de preços, a garantia deverá ser atualizada no seu valor pela Contratada.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESCISÃO**

11.1. A rescisão contratual poderá ocorrer, nas seguintes situações:

- a) Inadimplência das obrigações contratuais;
- b) Descumprimento das rotinas de execução do PMOC;
- c) Rei incidência de laudos com contaminação acima dos padrões permitidos;
- d) Atrasos na realização das manutenções programadas e corretivas;
- e) Não entrega dos relatórios ou relatórios inconsistentes;
- f) Atrasos no pagamento do pessoal envolvido no contrato;
- g) Não entrega dos documentos que acompanham as faturas;
- h) Insatisfação constante dos usuários do Parque Tecnológico em relação à qualidade ou insuficiência da climatização do ar.
- i) Perda do objeto;
- j) Extinção ou dissolução da Pessoa Jurídica;

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – PENA DE MULTAS**

12.1. As multas serão aplicadas após notificação escrita da Contratante sobre as ocorrências de descumprimento contratual sem resolução;

12.2. A inexecução parcial do contrato ensejará a aplicação de multa no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato da(s) fatura(s);

12.3. Em havendo utilização do valor da garantia contratual por parte da Contratante para pagamento de multa, a Contratada fica obrigada a oferecer nova garantia contratual no valor de 5% (cinco por cento sobre o valor total do contrato como reposição da garantia executada;

12.4. A inexecução total do contrato ensejará a aplicação de multa no percentual de 10% (dez por cento) sobre o saldo total do contrato.

12.5. As notificações conterão prazos razoáveis para a resolução dos problemas detectados.

#### **I - Caracterizará inexecução parcial do contrato por parte da Contratada:**

- a) Descumprimento e/ou descontinuidade de prazos nas obrigações contratuais;
- b) Atraso no pagamento de salários e recolhimento de encargos sociais e trabalhistas dos empregados envolvidos nos serviços contratados;
- c) Descumprimento de uma ou mais cláusulas do Acordo Coletivo de Trabalho devidamente comprovado dos empregados envolvidos nas manutenções.
- d) Atraso no prazo para iniciar a prestação dos serviços.
- e) Retrabalho envolvendo os mesmos equipamentos, demonstrando imperícia nas manutenções;



PARQUE  
TECNOLÓGICO  
DA BAHIA

## II - Caracterizará inexecução total do contrato por parte da Contratada:

- a) Reincidência de falhas comunicadas pela Contratante e não resolvidas;
- b) Descumprimento da Legislação aplicável e das Normas Técnicas da ABNT referentes às Manutenções Programadas e Corretivas.
- c) Reincidência de laudos laboratoriais contendo material ou microrganismos patogênicos encontrados no sistema de refrigeração, causados por conduta de higienização inadequada ou ineficiente.
- d) Manobra ou métodos inadequados que causem prejuízos aos equipamentos e aos sistemas apuradas e sem ressarcimento dos prejuízos.

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

13.1. Não será permitida a cessão ou transferência no todo ou em parte, do objeto deste Contrato.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA– ANEXOS

14.1. Anexo I – Termo de Referência;

14.2. Anexo II - PMOC

## CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- FORO

15.1. As partes elegem o foro da Cidade do Salvador, Estado da Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente contrato.

15.2. E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que subscrevem, depois de lido e achado conforme.

Salvador, xx de xxxxxxxxxxxx de 2021

\_\_\_\_\_  
CRISTINE D'ALVA CÂMERA DE ARAÚJO  
ASSOCIAÇÃO DAS EMPRESAS DO PARQUE TECNOLÓGICO A BAHIA  
**CONTRATANTE**

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
**CONTRATADA**

Testemunas: 1 -----

2-----