



REQUISIÇÃO DE PROPOSTA COMERCIAL

AGÊNCIA BRASILEIRA DE APOIO À GESTÃO DO SUS – AgSUS

COTAÇÃO DE PREÇOS Nº 635/2026 (AGSUS.020429/2026-61)

OBJETO
Contratação de manutenção preventiva e corretiva, bem como serviços de desinstalação, instalação e remanejamento para 56 (cinquenta e seis) equipamentos tipo Split/Bi-Split/Mult-Split Hi-Wall instalados na sede da AgSUS, localizada na SEPN 514, Bloco D, Lote 9, Asa Norte, Brasília, DF.

ENCAMINHAMENTO DA PROPOSTA	
E-mail para encaminhamento:	servicos.ccs@agenciasus.org.br
Endereço:	SEPN 514 Bloco D - Brasília - DF, CEP: 70750-525
Dúvidas e esclarecimentos a serem encaminhadas pelo e-mail servicos.ccs@agenciasus.org.br	
Telefone de Contato: (61) 3686-4144 Ramal 1002/ 99888-8327	

1. CRITÉRIO DE ESCOLHA

1.1 A presente Contratação seguirá o Regulamento de Compras e Contratações da AgSUS, aprovado pela Resolução nº 23, de 16 de junho de 2025, adotando-se a modalidade de Cotação de Preços, conforme disposto no art. 3º, inciso I, do referido Regulamento.

1.2 O critério de julgamento será o de MENOR PREÇO GLOBAL.

2. DA ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

- 2.1. A contratação de manutenção especializada para o sistema tipo Split/Bi-Split/Multi-Split Hi-Wall é indispensável para garantir a eficiência energética e o bem-estar ocupacional. O escopo dos serviços deve abranger a manutenção preventiva, em total conformidade com a Lei nº 13.589/2018 (PMOC) e os parâmetros de qualidade do ar interior estabelecidos pela ABNT NBR 17037, focando na higienização periódica e na preservação dos equipamentos.
- 2.2. Paralelamente, deve prever a manutenção corretiva sob demanda para diagnóstico, reparo de falhas, substituição de peças e reposição de fluido refrigerante. É indispensável que, para o escopo de **manutenções corretivas**, se tenha uma **Lista de Preços Unitários (LPU)** baseada na **Tabela 4.2** (tabela referencial de itens de manutenção) que contempla uma base acerca dos componentes que possam vir a ser substituídos. Adicionalmente, a **Tabela 4.3** contém a lista dos modelos e quantidades de equipamentos instalados.
- 2.3. As **Tabelas 4.2 e 4.3**, juntamente com a **visita técnica**, deverão ser utilizadas como base para que a empresa proponente elabore uma Lista de Preços Unitários (LPU) coerente com os equipamentos a serem mantidos. Esta abordagem assegura os parâmetros de conforto da ABNT NBR 16401, evita o aumento do consumo elétrico e previne paradas não programadas que comprometam as atividades da Agência.

- 2.4. Além das manutenções preventivas e corretivas, o escopo dos serviços estende-se obrigatoriamente à desinstalação, instalação e remanejamento das unidades de climatização. Tais intervenções são fundamentais para viabilizar alterações de layout e manutenções prediais em estruturas que possuam divisórias de madeira ou outros anteparos que demandem a retirada técnica das evaporadoras.
- 2.5. É imperativo que todo procedimento de remoção inclua o recolhimento e armazenamento adequado do fluido refrigerante, evitando perdas de insumos e garantindo a preservação ambiental e a integridade do sistema para futuras reinstalações.
- 2.6. A execução desses serviços deve ser centralizada na empresa contratada para garantir a unicidade de responsabilidade técnica, evitando conflitos de garantia e assegurando que o manejo dos ativos próprios da AgSUS ocorra de forma padronizada e segura.

3. QUANTIDADE DO PRODUTO OU SERVIÇO A SER CONTRATADO

Tabela 4.1 - QUANTIDADE DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA PARA CONTRATO DE MANUTENÇÃO DOS SISTEMAS SPLIT/BI-SPLIT/MULTI-SPLIT HI-WALL				
ITEM	PAVIMENTO	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QTD DE EQUIPAMENTOS
1	TODOS	Manutenção preventiva mensal: • Limpeza dos filtros de ar (lavagem com detergente neutro). • Verificação do sistema de drenagem (bandejas e mangueiras) para evitar estagnação de água e proliferação de fungos. • Inspeção visual de ruídos e vibrações anormais.	un	56
2	TODOS	Manutenção preventiva trimestral: • Verificação do isolamento térmico das tubulações. • Check-up dos componentes elétricos e aperto de terminais.	un	56
3	TODOS	Manutenção preventiva semestral: • Recalibração de sensores e verificação dos parâmetros de comunicação em sistemas Split, Bi-Split e Multi-Split, quando aplicável.	un	56

		- Verificação da estanqueidade do ciclo refrigerante. - Limpeza das serpentinas (evaporadora e condensadora) para garantir a troca térmica e evitar sobrecarga do compressor. - Avaliação da qualidade do ar (conforme NBR 16401) para medição de CO2 e material particulado.		
4	TODOS	Manutenção corretiva (sob demanda): Diagnóstico e reparo de falhas operacionais, vazamentos de fluido refrigerante ou substituição de peças desgastadas, restabelecendo a funcionalidade do sistema no menor tempo possível.	un	56
5	TODOS	Desinstalação Técnica (sob demanda): Remoção especializada de unidades evaporadoras e condensadoras, incluindo obrigatoriamente o recolhimento e armazenamento do fluido refrigerante em cilindros próprios ou no próprio compressor (pump down), visando a preservação ambiental e a integridade do sistema para futura utilização. Inclui a vedação das tubulações e proteção dos componentes contra umidade e detritos.	un	56
6	TODOS	Instalação / Reinstalação (sob demanda): - Montagem e interligação técnica de unidades (Split, Bi-Split ou Multi-Split), abrangendo a fixação de suportes e materiais auxiliares, materiais previstos na LPU devem ser quantificados. - Deve incluir a realização de vácuo no sistema, teste de estanqueidade e carga de fluido, se necessário, garantindo o funcionamento pleno conforme normas do fabricante.	un	56
7	TODOS	Remanejamento (sob demanda): - Serviço completo composto pela desinstalação técnica de unidade existente seguida da sua imediata instalação em novo local, visando atender a alterações de layout ou manutenções em divisórias. - O serviço deve garantir a unicidade de responsabilidade técnica pelo manejo do ativo. Caso a nova localização exija tubulação, será utilizado o item de "Kit de metro adicional" previsto na LPU.	un	56

3.1. As atividades descritas na **Tabela 4.1** constituem o **Escopo Mínimo Obrigatório**. A proponente deverá, no ato da proposta, apresentar um **Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) detalhado**, validando tecnicamente os itens da **tabela 4.1** e complementando-os com as determinações das normas vigentes (ABNT e ANVISA), sob responsabilidade de seu Responsável Técnico. A localização das evaporadoras está disponível nos documentos **Anexo 1- Planta 1** e **ANEXO 2- Planta 2**.

Tabela 4.2 – Referencial de Itens de Manutenção	
ITEM	DESCRIÇÃO
1	Recarga de Fluido Refrigerante (incluindo vácuo e teste de estanqueidade)
2	Compressor (conforme cada equipamento)
3	Placa Eletrônica Principal (ou de Interface)
4	Motor ventilador (Unidade Evaporadora ou Condensadora)
5	Válvula de Expansão
6	Sensor de Temperatura e Degelo (Caso se aplique)
7	Capacitor de partida
8	Turbina da Unidade Interna
9	Contatora Magnética
10	Tubo Capilar
11	Disjuntor (conforme cada equipamento)
12	Bomba de dreno (caso aplicável)
13	Carenagem (tampas, defletores, haletas etc)
14	Kit metro adicional de infraestrutura (cobre, isolamento e cabos)
15	Controle Remoto

3.4. A proponente deverá elaborar a Lista de Preços Unitários (LPU) utilizando a Tabela 4.2 como base referencial, ajustando-a às especificações técnicas dos equipamentos listados na Tabela 4.3.

3.5 A Lista de Preços Unitários – LPU deverá contemplar, sempre que possível, a descrição do item, unidade de medida, marca/modelo de referência quando aplicável, valor unitário da peça, valor de mão de obra quando não incluída na manutenção preventiva, prazo de atendimento e garantia mínima.

3.6 Para dar suporte a demanda dos serviços de desinstalação, instalação e remanejamento, a Lista de Preços Unitários (LPU), além dos componentes citados na Tabela 4.2, deve contemplar itens específicos para serviços de:

- Desinstalação/Remoção técnica com recolhimento de gás.
- Instalação de aparelhos Split (incluindo materiais auxiliares).
- Materiais para recomposição dos espaços (gesso, drywall, tinta etc).

3.7 A LPU terá função de parâmetro para execução das manutenções corretivas sob demanda, se tratando de uma estimativa máxima do quantitativo, não gerando obrigação de consumo integral pela AgSUS. O pagamento dos itens constantes da LPU dependerá da efetiva necessidade, da apresentação de diagnóstico técnico, da aprovação prévia da fiscalização e da comprovação da execução do serviço.

Tabela 4.3 - Modelo dos Equipamentos de Ar Condicionado		
ITEM	QUANTIDADE	DESCRIÇÃO
1	5	Condensadora Penta Multi Midea 42.000 BTUs
2	2	Condensadora Quadri Multi Midea 36.000 BTUs
3	1	Condensadora Bi Multi Midea 18.000 BTUs
4	2	Condensadora Bi Split Midea 42.000 BTUs
5	2	Condensadora Midea 18.000 BTUs
6	2	Condensadora Midea 12.000 BTUs
7	1	Condensadora Midea Multi Split 27.000 BTUs
8	23	Evaporadora HW Multi Midea 9.000 BTUs
9	11	Evaporadora HW Multi Midea 12.000 BTUs
10	2	Evaporadora HW Bi Split Midea 24.000 BTUs
11	2	Evaporadora HW Bi Split Midea 18.000 BTUs
12	1	Evaporadora HW Midea 12.000 BTUs
13	2	Evaporadora HW Midea 18.000 BTUs

3.7. A Tabela 4.3 contém a quantidade e o modelo de todos os equipamentos de ar condicionado que atualmente estão instalados na Sede da AgSUS e fazem parte do escopo dessa solicitação.

4. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E ENTREGA E/OU PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

4.1 Dos Serviços

Manutenção Preventiva: Deverá seguir o cronograma aprovado pela fiscalização, com foco na limpeza de filtros, higienização de bandejas, verificação de componentes elétricos e medição de consumo entre outros serviços especificados. O plano de manutenção deve ser apresentado pela empresa contratada e aprovado pela fiscalização.

Manutenção Corretiva: As manutenções corretivas serão executadas sob demanda, mediante abertura de chamado pela fiscalização do contrato. Antes da execução de qualquer intervenção corretiva que envolva substituição de peças, recarga de fluido refrigerante ou serviço não contemplado na rotina preventiva, a contratada deverá apresentar diagnóstico técnico, relatório fotográfico, orçamento

detalhado e indicação da causa provável da falha, para prévia aprovação da fiscalização.

- A execução somente poderá ocorrer após autorização formal da AgSUS, ressalvadas situações emergenciais devidamente justificadas, em que a demora possa acarretar dano ao equipamento, risco à segurança ou prejuízo relevante ao funcionamento da unidade.
- As peças eventualmente substituídas deverão ser novas, compatíveis com o equipamento, preferencialmente originais ou recomendadas pelo fabricante, devendo a contratada apresentar nota fiscal, garantia e, quando solicitado, disponibilizar as peças retiradas para conferência da fiscalização.

Desinstalação, Instalação e Remanejamento: Estes serviços serão executados estritamente sob demanda, mediante abertura de chamado pela fiscalização do contrato, motivados por necessidades de alterações de layout ou manutenções prediais (como em divisórias de madeira). Antes de cada intervenção, a contratada deverá realizar uma avaliação técnica e apresentar um planejamento de execução acompanhado de orçamento, detalhando a mão de obra e a necessidade de insumos extras, previstos na LPU, para aprovação prévia da Contratante.

Relatórios: Ao final de cada intervenção (preventiva ou corretiva), deverá ser emitido pela contratada e enviado à contratante um Relatório/Registro do Serviço, contendo a identificação do equipamento, descrição dos serviços, peças substituídas e a assinatura do técnico responsável.

Responsabilidade Ambiental: A contratada deverá observar as normas ambientais aplicáveis ao manuseio, recolhimento, transporte, armazenamento e destinação de fluidos refrigerantes, óleos, filtros, peças substituídas, embalagens e demais resíduos gerados na execução dos serviços, responsabilizando-se pela destinação ambientalmente adequada, quando aplicável. É vedado o descarte irregular de resíduos nas dependências da AgSUS ou em locais não autorizados, devendo a contratada apresentar comprovação de destinação adequada sempre que solicitado pela fiscalização.

Horários Alternativos: A Contratada deverá disponibilizar equipe técnica para a execução de serviços em horários alternativos, compreendendo o período após o expediente administrativo (**pós 18:00h**), **finais de semana** ou **feriados**, sempre que a natureza da intervenção assim o exigir. Esta disponibilidade é obrigatória para serviços em locais de alta criticidade ou de difícil paralisação, tais como salas de diretoria e salas de reunião estratégica, visando mitigar impactos nas atividades institucionais e assegurar a continuidade operacional da Agência. Toda execução em horário diferenciado deverá ser precedida de planejamento e autorização formal da fiscalização, devendo a Contratada observar as normas de segurança e acesso às dependências da AgSUS. Caso a utilização de horários alternativos implique custos adicionais de mão de obra à contratante, tais variações devem ser previstas na proposta de preços da proponente.

Recomposição dos espaços: Sempre que a execução dos serviços (seja manutenção corretiva, desinstalação, instalação ou remanejamento) exigir intervenções que alterem a infraestrutura predial, a



Contratada será integralmente responsável pela recomposição dos espaços ao seu estado original. Os custos e materiais necessários para tais recomposições deverão ser obrigatoriamente previstos e discriminados no orçamento detalhado submetido à aprovação prévia da fiscalização, abrangendo, no mínimo:

- **Paredes e Divisórias:** Em casos de remanejamento de aparelhos ou abertura de acessos para reparo de tubulações, a Contratada deverá realizar o fechamento de furos, a recomposição de alvenaria, drywall ou divisórias de madeira, incluindo o acabamento fino e a pintura integral da superfície afetada, garantindo a uniformidade com as cores e texturas existentes. Forros e Tetos: Intervenções que demandem a remoção ou corte de placas de forro (gesso ou metal) para acesso a drenos e infraestrutura exigem a correta recolocação, alinhamento ou o reparo estrutural do gesso, mantendo a integridade do teto.

Responsabilidade por Danos: Caso ocorram danos incidentais a móveis, pisos ou outros elementos decorrentes da prestação do serviço, a Contratada deverá promover o reparo ou substituição sem ônus adicional para a AgSUS, conforme sua responsabilidade civil pela execução do contrato.

Limpeza Pós-Serviço: Após a finalização da recomposição, o local deve ser entregue totalmente limpo e livre de entulhos, poeira ou resíduos de materiais de construção, preservando a salubridade e a organização do ambiente de trabalho.

O recebimento definitivo do serviço e o respectivo pagamento: ficarão condicionados à verificação técnica da qualidade dessa recomposição, devendo a fiscalização atestar que o ambiente foi restaurado aos seus padrões originais de acabamento.

4.2 Das condições de Pagamento

Os pagamentos estarão condicionados à apresentação de documentação fiscal regular e comprovante de conformidade técnica (atesto) emitido pela fiscalização.

Pagamento de Manutenção Preventiva

Forma de pagamento: Pagamento em **parcelas fixas mensais**, mediante entrega total dos serviços contratados, após o recebimento definitivo e atesto da fiscalização.

Crêterios de medição e verificação: O pagamento ficará condicionado à verificação da conformidade dos serviços prestados com as especificações técnicas, quantitativos e condições estabelecidas no contrato, bem como à apresentação e atesto da documentação fiscal correspondente. O atesto mensal da manutenção preventiva ficará condicionado à entrega dos Relatórios de Manutenção Individualizados conforme o PMOC.

Prazo de pagamento: O pagamento será efetuado no prazo de até **15 (quinze) dias úteis**, contados a partir do recebimento definitivo e do atesto da Nota Fiscal pelo fiscal do contrato.

Meio de pagamento: O pagamento será realizado por **transferência bancária, PIX ou boleto bancário**, em conta de titularidade da Contratada.

Cronograma físico-financeiro: O pagamento será feito em parcelas fixas mensais, conforme previsto em contrato, condicionado ao atesto de cumprimento do plano de manutenções preventivas estabelecido e aprovado.

Plano de trabalho: A contratada deverá apresentar um planejamento da manutenção preventiva das unidades condensadoras e evaporadoras.

Pagamento de Manutenção Corretiva, Desinstalação, Instalação e Remanejamento

Forma de pagamento: Pagamento em **parcela única** mediante entrega total dos serviços contratados, após o recebimento definitivo e atesto da fiscalização.

Critérios de medição e verificação: O pagamento ficará condicionado à verificação da conformidade dos serviços prestados com as especificações técnicas, quantitativos e condições estabelecidas no contrato, bem como à apresentação e atesto da documentação fiscal correspondente.

Prazo de pagamento: O pagamento será efetuado no prazo de até **15 (quinze) dias úteis**, contados a partir do recebimento definitivo e do atesto da Nota Fiscal pelo fiscal do contrato.

Meio de pagamento: O pagamento será realizado por **transferência bancária, PIX ou boleto bancário**, em conta de titularidade da Contratada.

Cronograma físico-financeiro: Não se aplica, pois as manutenções corretivas são imprevisíveis.

Plano de trabalho: A contratada deverá apresentar o plano de execução dos serviços solicitados, acompanhado do respectivo orçamento prévio.

5.VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO OU DO SERVIÇO

5.1. Vigência inicial de 12 meses, contados a partir da assinatura do contrato, renovável conforme necessidade da AgSUS e com anuência do contratado.

6.GARANTIA

6.1. A garantia mínima dos serviços executados deverá ser de **90 dias**, contados do atesto do respectivo relatório de manutenção pela fiscalização.

6.2. Para peças e componentes substituídos, deverá prevalecer o prazo de garantia do fabricante, quando superior, sem prejuízo da responsabilidade da contratada pela correta instalação e funcionamento do item substituído.

6.3. Durante o prazo de garantia, eventual reincidência da falha relacionada ao serviço executado ou à peça substituída deverá ser corrigida pela contratada sem ônus adicional para a AgSUS, ressalvadas hipóteses comprovadas de mau uso, intervenção de terceiros ou evento externo não relacionado à execução contratual.

7.OBSERVAÇÕES/INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

7.1 Considerando as características físicas do ambiente, a distribuição dos equipamentos nos pavimentos, a localização das evaporadoras e condensadoras, os pontos de drenagem, alimentação elétrica, acesso técnico e eventuais restrições operacionais da edificação, recomenda-se a realização de vistoria técnica prévia pelas empresas interessadas.

7.2 A vistoria terá por finalidade permitir a adequada avaliação das condições de execução dos serviços e a formulação de proposta compatível com a realidade operacional da sede da AgSUS.

Alternativamente, a empresa poderá apresentar declaração formal de pleno conhecimento das condições locais e de responsabilidade pela execução do objeto, não sendo admitidas alegações futuras de desconhecimento das condições de instalação, acesso ou infraestrutura dos equipamentos.

7.3 O agendamento deverá ser feito com o Fiscal do Contrato, Francisco Oliveira, preferencialmente por telefone (61) 99659-0343 ou pelo email: francisco.oliveira@agenciasus.org.br.

8. EXIGÊNCIAS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E/OU ECONÔMICO-FINANCEIRA PELOS QUAIS UM BEM DEVE SER ENTREGUE OU UM SERVIÇO DEVE SER PRESTADO E AMOSTRAS

8.1 A contratada deverá comprovar **registro regular no CREA** e **indicar responsável técnico habilitado** para os serviços de manutenção de sistemas de climatização, devendo **apresentar a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART**, quando aplicável, abrangendo a execução dos serviços e a elaboração, implantação e acompanhamento do **Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC**.

8.2 Os **atestados de capacidade técnica** deverão comprovar a execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva, desinstalação, reinstalação e remanejamento em sistemas de climatização compatíveis com o objeto, em características e complexidade, preferencialmente envolvendo quantitativo relevante de equipamentos tipo Split, Bi-Split, Multi-Split ou equivalentes.

9. DA PROPOSTA

9.1. Todas as propostas devem ser apresentadas com identidade visual da empresa, datada e assinada pelo representante legal, **com prazo de validade mínima de 60 (sessenta) dias**. Além das especificações contidas na requisição de proposta comercial, deverá ser indicado os dados a seguir:

Razão Social:	
CNPJ:	
Endereço:	
Telefone:	
Dados Bancários:	
Representante Legal:	
CPF do Representante Legal:	
Nome do responsável com assinatura:	
Data da proposta:	
Validade da proposta:	
Valor unitário de cada item:	

9.2. Recomenda-se a leitura do inteiro teor desta **Requisição de Proposta Comercial**, para dirimir eventuais dúvidas relacionadas ao objeto.



Unidade de Aquisições e Contratos
UAC/DIOP/AgSUS
(61) 3686-4144 Ramal 1002/ 99888-8327