

COTAÇÃO Nº 34/2025 – “Serviços de Manutenção em sistemas de Ar-Condicionado”

São Paulo, 30 de junho de 2025.

Prezada(o) Senhor(a),

CARTA CONVITE

A Associação Pinacoteca Arte e Cultura - APAC, associação civil sem fins lucrativos, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça da Luz, nº 2, Bom Retiro, CEP 01120-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 96.290.846/0001-82, convida vossa(s) Senhora(s) a apresentar proposta para o serviços de manutenção em sistemas de Ar Condicionado nas Unidades Pina Luz, Pina Estação e Pina Contemporânea . mencionados na presente Carta Convite (“Carta”) e seus anexos.

I. JUSTIFICATIVA

A APAC tem por objetivo a efetivação de atividades de natureza cultural, consubstanciadas na colaboração técnica, material e financeira que garanta a preservação e a conservação do acervo artístico e divulgação da Pinacoteca do Estado de São Paulo (“Pinacoteca”) e do Memorial da Resistencia de São Paulo como centros de referência de atividades e pesquisa de caráter cívico, educacional, artístico e cultural, objetivando, no cumprimento de sua atuação, o apoio ao funcionamento da Pinacoteca e do Memorial da Resistencia.

No âmbito de suas atividades estatutárias a APAC tem contrato com o Estado de São Paulo nº 05/2023, por intermédio da Secretaria de Estado da Cultura, Economia e Indústria Criativa, o qual tem por objeto o fomento e a operacionalização da gestão e execução das atividades e serviços na área de museologia na Pinacoteca de São Paulo e Memorial da Resistencia de São Paulo.

II. OBJETO

II.1. O objeto do presente Convite consiste na escolha da proposta mais vantajosa para a APAC, seguindo artigo 6 de nosso regulamento de compras [APAC – Regulamento de Compras \(apacsp.org.br\)](#), para o serviço de “Manutenção em sistemas de ar condicionado”.

**PINACOTECA
DE SÃO PAULO**

WWW.PINACOTECA.ORG.BR

PINACOTECA LUZ

PRAÇA DA LUZ, 02 CEP: 01120-010 | SÃO PAULO – SP – BRASIL 55 11 3324.1000

ESTAÇÃO PINACOTECA E MEMORIAL DA RESISTÊNCIA

LARGO GENERAL OSÓRIO, 66 CEP: 01213-010 | SÃO PAULO – SP – BRASIL 55 11 3335-4990

PINA CONTEMPORÂNEA

AVENIDA TIRADENTES, 273 CEP: 01101-010 | SÃO PAULO – SP – BRASIL



**MEMORIAL DA
RESISTÊNCIA
DE SÃO PAULO**

WWW.MEMORIALDARESISTENCIA.SP.ORG.BR

III. ENTREGA DAS PROPOSTAS

III.1. As propostas deverão ser entregues por e-mail, no endereço compras@pinacoteca.org.br, com a identificação "Cotação 34/2025 "Manutenção em Sistemas de Ar Condicionado" no dia 20 de Julho de 2025, até às 18h.

IV. PRAZO DE VIGÊNCIA

IV.1. O Contrato celebrado em decorrência deste Convite Será acordado com o vencedor do certame.

V. DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

V.1. Para participar do certame objeto do presente Convite, os interessados deverão encaminhar proposta ("Proposta"), da qual deverá constar, pelo menos, as seguintes informações:

- (i) Nome e qualificação completa da empresa, endereço e telefone para contato;
- (ii) Relação de todos os sócios e administradores;

V.2. Além da proposta, os interessados deverão encaminhar, na mesma proposta, os seguintes documentos:

- (i) Cópia do cartão de CNPJ, comprovante de Inscrição estadual e municipal, se houver, bem como cópia do contrato social e alterações posteriores;
- (ii) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- (iii) Certidão Negativa de Débitos Previdenciários – CND;
- (iv) Certidão Negativa de Débitos Estaduais, emitida pela Fazenda do Estado;
- (v) Certidão Negativa de Débitos de Tributos Mobiliários, emitida pela Prefeitura;

V.3. Não serão aceitos protocolos, bem como não serão atendidos pedidos de juntada de documentos, posteriormente à entrega do orçamento.

VI. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

VI.1. Os resultados serão divulgados mediante publicação no site da APAC: <https://apacsp.org.br/compras-e-contratacoes/compras-e-cotacoes/resultados/>

VII. DISPOSIÇÕES GERAIS

VII.1. Não será admitida a participação de empresas:

**PINACOTECA
DE SÃO PAULO**

WWW.PINACOTECA.ORG.BR

PINACOTECA LUZ

PRAÇA DA LUZ, 02 CEP: 01120-010 | SÃO PAULO – SP – BRASIL 55 11 3324.1000

ESTAÇÃO PINACOTECA E MEMORIAL DA RESISTÊNCIA

LARGO GENERAL OSÓRIO, 66 CEP: 01213-010 | SÃO PAULO – SP – BRASIL 55 11 3335-4990

PINA CONTEMPORÂNEA

AVENIDA TIRADENTES, 273 CEP: 01101-010 | SÃO PAULO – SP – BRASIL



**MEMORIAL DA
RESISTÊNCIA
DE SÃO PAULO**

WWW.MEMORIALDARESISTENCIA.SP.ORG.BR

- a. suspensas do direito de licitar e contratar com a Administração Pública;
- b. declaradas inidôneas;
- c. que possuírem qualquer débito ou pendência junto à APAC ou à Administração Pública;
- d. que estiverem sob regime de falência ou concordata;
- e. que tenham em seu quadro de sócios ou de administradores, pessoas que sejam consanguíneas ou parentes até o 3º (terceiro) grau do Governador, Vice-Governador, Secretários de Estado, diretores, conselheiros e funcionários da APAC.
- f. localizadas fora da cidade de São Paulo ou região da Grande São Paulo, por questões logísticas

VII.2. Serão liminarmente desclassificadas as propostas que:

- a. não obedecerem às exigências deste Convite;
- b. contiverem emendas, borrões ou rasura em qualquer lugar essencial ou que encerrem condições tidas como essenciais, escritas à margem ou fora do seu corpo;
- c. contenham preços unitários simbólicos, irrisórios ou de valor igual a zero.
- d. propostas comerciais que apresentem indícios de prática desleal, tais como preços inexecutáveis, notoriamente superiores aos praticados no mercado, ou que configurem tentativa de dumping.

(i) Considera-se:

I. Preço inexecutável: aquele cujo valor seja inferior a 60% da média aritmética ou inferior a 70% da mediana das propostas válidas obtidas, salvo justificativa técnica formal apresentada pelo proponente e aceita pelo Setor de Compras;

II. Sobrepreço: aquele cujo valor seja superior a 150% da média aritmética ou superior a 130% da mediana das propostas válidas, salvo justificativa técnica formal apresentada e aceita;

III. Dumping: configuração deliberada de preços artificialmente baixos para eliminar concorrência, inclusive quando houver histórico de propostas reiteradas com valor inferior a 50% da média de mercado, sem base técnica sustentável.

(ii) Para fins de análise, será admitida a exclusão das propostas com valores fora dos limites definidos no § 1º antes do cálculo da média e da mediana, desde que tecnicamente justificado.

(iii) A APAC poderá solicitar, a qualquer tempo, planilhas analíticas de composição de preços aos proponentes, para verificação de exequibilidade.

(iv) A exclusão de proposta com base neste artigo será formalizada em parecer técnico circunstanciado, assinado pelo Setor de Compras e validado pela Comissão designada, quando houver.

VII.3. Quaisquer outras informações, atendimentos ou contatos a respeito desta Carta Convite serão prestados exclusivamente por escrito, pelo e-mail compras@pinacoteca.org.br e a solicitação de informações não motivará a prorrogação do prazo fixado para entrega das propostas.

VII.4. A presente Carta Convite não obriga a APAC, sob qualquer forma, a assinar o respectivo Contrato com o concorrente selecionado nos termos deste Convite, sendo facultado à APAC revogar o presente convite/certame, a qualquer tempo, inclusive antes da assinatura do Contrato, por fundado motivo, obrigando-se, neste caso, a cientificar os interessados mediante o envio de notificação.

Atenciosamente,

ASSOCIAÇÃO PINACOTECA ARTE E CULTURA – APAC

Escopo:

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para a execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva nos sistemas de climatização (ar-condicionado e ventilação mecânica), conforme descritos, atendendo aos prédios da Pina Luz, Pina Estação e Pina Contemporânea.

2. ESCOPO DOS SERVIÇOS

- Executar todas as manutenções preventivas e corretivas nos equipamentos listados, em conformidade com a NBR 13.971 da ABNT, vigente desde 30 de outubro de 1997;
- Apresentar mensalmente, em reunião presencial, o Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), com respectiva ART e relatório dos problemas identificados;
- Entregar relatórios mensais contendo índices de consumo, custos e falhas detectadas em todos os equipamentos;
- Fornecer todos os materiais de consumo básico utilizados para limpeza, conservação, medição e manutenção dos equipamentos;
- Fornecer todo o ferramental necessário para o desempenho das atividades pelos técnicos, como chaves específicas, manômetros, multímetros, entre outros;
- Todos os materiais de consumo, instrumentos de medição e ferramentas deverão ser claramente identificados e descritos na proposta técnico-comercial, contendo quantidade, descrição técnica, marca (quando aplicável) e finalidade de uso;
- Disponibilizar uniformes, EPIs e EPCs aos funcionários residentes;
- Manter comunicação via rádio conforme o padrão utilizado pela Pinacoteca;
- Garantir supervisão técnica e suporte de engenharia;
- Disponibilizar funcionários habilitados e treinados periodicamente, com conhecimento específico sobre os equipamentos contratados;
- Prestar atendimento emergencial com equipe volante no prazo de até 6 horas, inclusive aos finais de semana e fora do horário da equipe residente.

A contratada deverá manter equipe técnica residente para o acompanhamento diário dos sistemas de climatização e instalações prediais. Esta equipe deverá executar programa contínuo de trabalho para garantir que todas as instalações estejam sempre em perfeitas

**PINACOTECA
DE SÃO PAULO**

PINACOTECA LUZ
PRAÇA DA LUZ, 02 CEP: 01120-010 | SÃO PAULO – SP – BRASIL 55 11 3324.1000
ESTAÇÃO PINACOTECA E MEMORIAL DA RESISTÊNCIA
LARGO GENERAL OSÓRIO, 66 CEP: 01213-010 | SÃO PAULO – SP – BRASIL 55 11 3335-4990

PINA CONTEMPORÂNEA
AVENIDA TIRADENTES, 273 CEP: 01101-010 | SÃO PAULO – SP – BRASIL

 **MEMORIAL DA
RESISTÊNCIA
DE SÃO PAULO**

condições operacionais. Deverá realizar acompanhamento em campo, com leituras periódicas de consumo e condições de funcionamento dos equipamentos. O atendimento deverá ocorrer todos os dias da semana, das 7h30 às 18h00.

3. LOCAIS E EQUIPAMENTOS ATENDIDOS

3.1. Pinacoteca Luz – Prédio Praça da Luz

- 03 unidades resfriadoras de água por condensação a ar;
- 03 bombas de água gelada;
- 16 condicionadores de ar tipo fan-coil;
- 10 condicionadores de ar tipo split;
- 02 condicionadores de ar tipo K7;
- 04 condicionadores de ar hidrônicos tipo fancoletes;
- 04 ventiladores centrífugos;

3.2. Prédio Estação

- 04 unidades resfriadoras de água por condensação a ar;
- 07 bombas de água gelada;
- 23 condicionadores de ar tipo fan-coil;
- 08 condicionadores de ar tipo split;
- 04 condicionadores de ar hidrônicos tipo K7;

3.3. Pina Contemporânea

- 02 unidades resfriadoras de água por condensação a ar;
- 08 bombas de água gelada;
- 15 condicionadores de ar tipo fan-coil;
- 45 condicionadores de ar tipo split;
- 11 condensadores externos tipo multi V;
- 02 exaustores;
- 07 ventiladores centrífugos;
- 22 micro ventiladores;
- 02 bombas de água quente;

4. LISTA DE MATERIAIS DE CONSUMO

Listar todos os materiais que serão utilizados na manutenção dos equipamentos, com suas especificações técnicas.

Tabela Sugerida:

- Item | Descrição Técnica | Marca/Fabricante | Finalidade de Uso | Quantidade Estimada Mensal

5. FERRAMENTAS E EQUIPAMENTOS A SEREM UTILIZADOS

Relacionar todos os equipamentos e ferramentas que serão disponibilizados para a equipe técnica.

Tabela Sugerida:

- Ferramenta/Equipamento | Descrição Técnica | Finalidade | Marca/Fabricante

6. RESPONSÁVEIS TÉCNICOS E ART

Informar os engenheiros/técnicos responsáveis pela execução do contrato e anexar cópia da(s) ART(s) correspondente(s).

- Nome do Responsável Técnico:
- Registro Profissional (CREA/CAU):
- ART(s) Anexa(s): () Sim () Não

Necessário Visita técnica nos prédios da Pina Contemporânea, Pina Luz e Pina Estação.