



**GOVERNO DO ESTADO DO AMAPÁ**  
**SECRETARIA EXTRAORDINÁRIA DE REPRESENTAÇÃO DO GOVERNO**  
**DO ESTADO DO AMAPÁ EM BRASÍLIA**

Setor Comercial Sul Quadra 6 Bloco A,  
Edifício Hermes nº 130, 8º Andar, Cep: 70.306-901, Brasília-DF  
administracao@seab.ap.gov.br

**TERMO DE REFERÊNCIA Nº 004/2026 – SEAB**

## 1. DO OBJETO

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar-condicionado instalados na Secretaria Extraordinária de Representação do Governo do Estado do Amapá em Brasília – SEAB, compreendendo mão de obra especializada, fornecimento de materiais, ferramentas e equipamentos necessários, **a serem executados sob demanda**, mediante solicitação da Administração, durante a vigência contratual de 12 (doze) meses.

## 2. DA JUSTIFICATIVA

A presente contratação justifica-se pela necessidade de assegurar a adequada conservação, o funcionamento contínuo e a eficiência operacional dos aparelhos de ar condicionado instalados na sede administrativa da Secretaria Extraordinária de Representação do Governo do Estado do Amapá em Brasília – SEAB, equipamentos indispensáveis à manutenção das condições mínimas de conforto térmico, salubridade e segurança do ambiente laboral.

A manutenção preventiva tem como finalidade principal reduzir a incidência de falhas, prolongar a vida útil dos equipamentos e evitar a ocorrência de defeitos que possam resultar em paralisações inesperadas, danos mais graves ou custos elevados com substituições e reparos emergenciais. Já a manutenção corretiva, a ser realizada sob demanda, visa restabelecer prontamente o funcionamento dos aparelhos em situações de falha ou mau desempenho, garantindo a continuidade das atividades administrativas.

A adoção de uma periodicidade preventiva aproximada trimestral, com flexibilidade para ajustes conforme a necessidade da Administração, aliada à execução de manutenções corretivas quando necessário, revela-se a solução mais eficiente sob os aspectos técnico, operacional e econômico, assegurando a adequada gestão dos recursos públicos e a continuidade dos serviços prestados pela SEAB.

## 3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DA CONTRATAÇÃO

Este Termo de Referência encontra respaldo legal na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente ao disposto no art. 75, inciso II, que trata da dispensa de licitação em razão do valor da contratação:

*Art. 75. É dispensável a licitação:  
[...] II – para contratação que envolva*



*valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras.*

Considerando que o valor total estimado da contratação enquadra-se no limite legal, resta caracterizada a possibilidade de contratação direta, observando-se os princípios da legalidade, economicidade e celeridade, especialmente esta última em razão da necessidade de atendimento imediato da demanda apresentada.

Ressalta-se que o limite de dispensa previsto no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021 foi atualizado pelo Decreto nº 12.807, de 29 de dezembro de 2025, aplicável a partir de 1º de janeiro de 2026, fixando o limite para outros serviços e compras o valor de R\$ 65.492,11 (sessenta e cinco mil quatrocentos e noventa e dois reais e onze centavos).

Dessa forma, diante da existência de norma autorizadora para a dispensa de licitação e da necessidade de garantir a continuidade das atividades rotineiras da Secretaria Extraordinária de Representação do Governo do Estado do Amapá em Brasília – SEAB mostra-se adequada e vantajosa a realização da contratação de forma direta, evitando-se assim custos administrativos e eventuais prejuízos ao erário público decorrentes da instauração de procedimento licitatório incompatível com o valor e a natureza do objeto.

Vale informar que o referido objeto deste Termo de Referência, encontra respaldo legal no Plano de Contratação Anual – PCA, do exercício de 2026, desta Secretaria.

## 5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução adotada consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar-condicionado, com execução da manutenção preventiva por eventos periódicos, de forma flexível, e da manutenção corretiva sob demanda.

O modelo proposto permite uma adequada conservação dos equipamentos, a prevenção de falhas, a pronta resposta a eventuais ocorrências e o controle eficiente dos custos, mediante pagamento condicionado à efetiva execução dos serviços.

Trata-se de solução compatível com o porte do parque de equipamentos, com o ambiente administrativo de uso e com a necessidade de continuidade das atividades da SEAB, observando-se critérios de economicidade, eficiência e segurança operacional.

## 5. APARELHOS E QUANTITATIVOS

A manutenção contempla os seguintes equipamentos:

MARCA	CAPACIDADE (BTUS)	QUANTIDADE	TIPO DE MANUTENÇÃO
PHILCO	9.000	06	Preventiva trimestral /



			Corretiva demanda	sob
MIDEA	12.000	03	Preventiva trimestral Corretiva demanda	/ sob
ELETROLUX	18.000	01	Preventiva trimestral Corretiva demanda	/ sob
GREE	18.000	03	Preventiva trimestral Corretiva demanda	/ sob
MIDEA	18.000	01	Preventiva trimestral Corretiva demanda	/ sob
PHILCO	18.000	01	Preventiva trimestral Corretiva demanda	/ sob
GREE	24.000	01	Preventiva trimestral Corretiva demanda	/ sob

**Observação:** Todos os equipamentos deverão receber manutenção preventiva e corretiva conforme cronograma ajustável pela Contratante.

## 6. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Os serviços deverão incluir:

- Retirada do equipamento para manutenção preventiva;
- Lavagem completa dos filtros de ar;
- Verificação de terminais elétricos;
- Inspeção de condensador e evaporador para obstruções;
- Checagem de possíveis entupimentos de dreno;
- Verificação de folga no eixo do motor elétrico;
- Ajuste da posição de hélice e turbina;
- Testes de operação dos comandos;
- Substituição de peças quando necessária, mediante aprovação do fiscal do contrato;
- Emissão de relatório detalhado após cada execução.



## 7. VIGÊNCIA E REAJUSTE

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, nos termos da Lei nº 14.133/2021, desde que demonstrada a sua vantajosidade para a Administração e mantidas as condições contratuais.

Os preços contratados serão fixos e irreeajustáveis durante o período inicial de vigência. Na hipótese de prorrogação contratual, poderá ser concedido reajuste de preços, após decorrido o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data da apresentação da proposta ou do orçamento estimado, o que ocorrer por último, mediante aplicação do índice **IPCA/IBGE**, ou outro que venha a substituí-lo, observada a legislação vigente.

## 8. DA PRESTAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

### 8.1. Local de Execução

Os serviços serão executados na sede administrativa da SEAB, localizada no Setor Comercial Sul, Quadra 06, Bloco A, Edifício Ermes nº 130, 1º e 8º andar, Brasília/DF.

### 8.2. Horário de Execução

Os serviços serão realizados no horário de 12hs às 17hs, de segunda a sexta-feira, mediante prévio agendamento com o fiscal do contrato.

### 8.3. Manutenção Preventiva

- A manutenção preventiva será realizada com periodicidade aproximada de três meses, podendo o cronograma ser ajustado conforme a necessidade operacional da Contratante, dentro da vigência contratual;
- Todas as unidades deverão ser atendidas durante o período de vigência;
- Qualquer alteração de datas deverá ser registrada formalmente por ordem de serviço ou relatório;
- Serviços contemplam todas as atividades técnicas previstas no item 06 deste TR;
- A Contratada deve garantir execução completa e eficaz de cada ciclo.
- A manutenção preventiva será executada por evento, compreendendo a execução integral dos serviços de manutenção preventiva em todos os aparelhos abrangidos pelo contrato, conforme escopo definido neste Termo de Referência.
- Cada evento, terá valor unitário fechado previamente pactuado, sendo o pagamento devido apenas pelos eventos efetivamente executados e atestados.

### 8.4. Manutenção Corretiva

- Realizada sob demanda, mediante solicitação formal da Contratante;
- Abrange todos os equipamentos previstos neste TR;
- Pagamento realizado somente após execução do serviço e atesto do fiscal.
- Serviços executados por técnicos especializados, com responsabilidade integral da Contratada.
- Emissão obrigatória de relatório detalhado após cada serviço.
- Fiscalização direta da Contratante, com direito de rejeição de serviços não conformes.



- A manutenção corretiva será executada sob demanda, mediante solicitação da Contratante, devendo a proposta apresentar o valor unitário da hora técnica de mão de obra especializada, a ser utilizada como parâmetro para cobrança dos serviços corretivos. O pagamento ocorrerá exclusivamente pelas horas efetivamente utilizadas, previamente autorizadas e devidamente atestadas.

## **9. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

A proposta comercial deverá ser apresentada de forma clara e detalhada, compatível com o objeto da contratação, contendo valores discriminados para os serviços de manutenção preventiva e manutenção corretiva, observando-se que:

**I** – A manutenção preventiva deverá ser apresentada com valor unitário por evento de manutenção, considerando a periodicidade aproximada trimestral, bem como o valor total estimado para a vigência contratual de 12 (doze) meses;

**II** – A manutenção corretiva deverá ser apresentada de forma separada, contemplando, no mínimo, o valor unitário da hora técnica de mão de obra especializada, sendo sua execução condicionada à prévia autorização da Contratante, mediante ordem de serviço;

**III** – Eventuais materiais, peças e componentes necessários à manutenção corretiva deverão ser orçados separadamente, submetidos à aprovação da Contratante e somente poderão ser fornecidos após autorização formal, nos termos deste Termo de Referência;

**IV** – O pagamento estará condicionado à efetiva execução dos serviços, devidamente comprovada e atestada pelo fiscal do contrato;

**V** – Não será admitida a apresentação de valor global único que englobe indistintamente os serviços de manutenção preventiva e corretiva.

## **10. DA FORMA DE PAGAMENTO**

O pagamento será efetuado de forma parcelada, de acordo com os serviços efetivamente executados, após a devida comprovação da execução, mediante apresentação de nota fiscal, atesto do fiscal do contrato e demais documentos exigidos pela legislação vigente.

**I** – Manutenção preventiva: o pagamento será realizado por evento de manutenção preventiva efetivamente executado, conforme planejamento ajustável definido pela Contratante, observado o limite máximo anual previsto no contrato.

**II** – Manutenção corretiva: o pagamento ocorrerá exclusivamente pelos serviços corretivos efetivamente realizados, mediante prévia solicitação da Contratante, formalizada por ordem de serviço ou instrumento equivalente, acompanhada do respectivo relatório técnico.

Não haverá pagamento por serviços não solicitados, não executados ou executados em desconformidade com as especificações previstas neste Termo de Referência e no instrumento contratual.



## 11. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de custos apresentada abaixo possui caráter exclusivamente referencial, sendo elaborada a partir da pesquisa de preços realizada junto a fornecedores do ramo, destinando-se apenas ao planejamento orçamentário da contratação, não representando obrigação de execução integral dos quantitativos estimados.

11.1 Para fins de planejamento orçamentário, adotou-se a seguinte memória de cálculo:

COMPOSIÇÃO	CRITÉRIO DE CÁLCULO	VALOR ESTIMADO R\$
Manutenção preventiva	Até 04 eventos anuais (16 aparelhos)	R\$ 17.280,00
Manutenção corretiva – mão de obra	R\$ 230,00 × 20 horas estimadas	R\$ 4.600,00
Peças e componentes	Percentual estimativo de 20% sobre a preventiva	R\$ 2.944,00
Valor global estimado da contratação	Estimativa anual	R\$ 24.824,00

11.2 O valor destinado às peças e componentes possui caráter **meramente estimativo**, não gerando obrigação de consumo mínimo, sendo o pagamento condicionado à efetiva necessidade, autorização prévia e comprovação dos serviços executados.

11.5 O pagamento ocorrerá exclusivamente pelos serviços efetivamente executados e devidamente atestados pela fiscalização contratual.

## 12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas pela Contratada poderá ensejar a aplicação das sanções administrativas previstas nos arts. 156 a 163, da Lei nº 14.133/2021, garantidos o contraditório e a ampla defesa.

Sem prejuízo de outras penalidades legalmente cabíveis, poderão ser aplicadas, conforme a gravidade da infração:

I – Advertência, por escrito, nas hipóteses de descumprimento de obrigações de menor gravidade ou de falhas sanáveis na execução dos serviços;

II – Multa, a ser aplicada nos termos do contrato, nos casos de atraso injustificado, execução parcial ou execução em desacordo com as especificações deste Termo de Referência;

III – Rescisão contratual, nos casos de inexecução total ou reiterada, nos termos da legislação aplicável.

As sanções poderão ser aplicadas isolada ou cumulativamente, observada a natureza e a gravidade da infração, bem como os prejuízos causados à Administração.

## 13. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



11.1 A despesa decorrente desta contratação correrá à conta das dotações orçamentárias consignadas no orçamento da SEAB, no exercício de 2026, a saber:

- Natureza da Despesa: Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica;
- Dotação Orçamentária: 3.3.90.39.00.00;
- Programa de Trabalho: 1.04.122.0006.2520;
- Unidade Gestora: 08.01.01;
- Fonte de Recursos: 500.

#### 14. DA MATRIZ DE RISCOS

Risco	Probabilidade	Impacto	Responsável	Medidas de Mitigação
Atraso na execução da preventiva	Média	Médio	Contratada	Cronograma penalidades +
Execução inadequada	Baixa	Médio	Contratada	Fiscalização contínua
Necessidade corretiva não prevista	Média	Baixo	Administração	Ordem de serviço e disponibilidade orçamentária
Interrupção do funcionamento dos equipamentos	Baixa	Médio	Contratada	Atendimento prioritário e cumprimento de prazos

#### 15. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

11.1. Gestão e fiscalização por servidor designado (art. 117, Lei 14.133/2021).

11.2. Fiscal do contrato: acompanhamento, registro de ocorrências, solicitação de correções, atesto de notas fiscais.

11.3. Contratada deve indicar preposto.

11.4. Comunicação formal preferencial (e-mail ou despacho nos autos do processo).

11.5. Pagamento condicionado à execução regular e atesto do fiscal.

11.6. Vigência: 12 meses, com possibilidade de prorrogação.

#### 16. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis. A contratação direta se dará por meio de dispensa de licitação, nos termos do art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021,

Brasília-DF, 20 de março de 2026.

**SORAIA MONTEIRO SOARES  
BRANQUINHO  
CHEFE SERVIÇOS GERAIS E  
TRANSPORTES**



Cód. verificador: 782542817. Cód. CRC: 26D9A57

Documento assinado eletronicamente por **SORAIA MONTEIRO SOARES BRANQUINHO**, RESPONSÁVEL POR ATIVIDADE SERVIÇOS GERAIS E TRANSPORTES (SEGETRANS - SERVIÇOS GERAIS E TRANSPORTES), em 20/03/2026, conforme decreto nº 0829/2018. A autenticidade do documento pode ser conferida no site: <https://sigdoc.ap.gov.br/autenticador>

