

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada para prestação continuada de serviços de manutenção preventiva, corretiva e assistência técnica em aparelhos de ar-condicionado instalados na Câmara de Vereadores de Venâncio Aires/RS, incluindo elaboração, implantação, execução, monitoramento e atualização do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, bem como prestação eventual, sob demanda, de serviços de instalação, desinstalação, reinstalação e remanejamento de equipamentos de climatização, com fornecimento de mão de obra especializada, ferramentas, equipamentos, materiais de consumo, insumos e demais itens necessários à perfeita execução dos serviços.

A contratação compreenderá, de forma integrada:

- manutenção preventiva mensal;
- manutenção corretiva sob demanda;
- assistência técnica contínua;
- elaboração, implantação e atualização do PMOC;
- higienização e limpeza técnica dos equipamentos;
- instalação de novos aparelhos;
- desinstalação e reinstalação;
- remanejamento de equipamentos;
- fornecimento de materiais e insumos necessários;
- emissão de relatórios técnicos;
- suporte técnico especializado;
- atendimento emergencial;
- testes operacionais;
- inspeções periódicas;
- controle e atualização do inventário técnico dos equipamentos.

A prestação dos serviços ocorrerá na sede da Câmara Municipal de Venâncio Aires/RS, situada na Rua Júlio de Castilhos, nº 325, Centro.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação justifica-se pela necessidade de garantir o adequado funcionamento dos sistemas de climatização da Câmara Municipal, assegurando:

- conforto térmico;

- qualidade do ar interior;
- preservação da saúde dos usuários;
- continuidade das atividades administrativas e legislativas;
- eficiência operacional dos equipamentos;
- redução de falhas e paralisações;
- prolongamento da vida útil dos aparelhos;
- atendimento às normas sanitárias e técnicas aplicáveis.

A manutenção adequada dos sistemas de climatização constitui medida indispensável para prevenção de falhas, redução de consumo energético, controle sanitário e atendimento às exigências previstas:

- na Lei nº 13.589/2018;
- na Portaria GM/MS nº 3.523/1998;
- na RE ANVISA nº 09/2003;
- nas normas técnicas da ABNT;
- nas NR-06, NR-10 e NR-35;
- demais normas aplicáveis.

A contratação também se justifica em razão da inexistência de equipe técnica própria especializada para execução dos serviços.

3. DESCRIÇÃO DOS EQUIPAMENTOS EXISTENTES

Atualmente, a Câmara Municipal possui 23 (vinte e três) aparelhos de ar-condicionado instalados.

3.1 Quantitativos por Capacidade

Capacidade	Quantidade Estimada
7.000 BTUs	10
9.000 BTUs	02
12.000 BTUs	05
18.000 BTUs	01
24.000 BTUs	01
58.000 BTUs	02
60.000 BTUs	02

3.2 Equipamentos Futuros

Os aparelhos adquiridos pela Câmara durante a vigência contratual passarão

automaticamente a integrar o escopo da manutenção preventiva, corretiva e PMOC, observados os limites legais e contratuais aplicáveis.

3.3 Inventário Técnico Obrigatório

A contratada deverá realizar conferência técnica completa dos equipamentos e elaborar inventário atualizado contendo, no mínimo:

- localização;
- patrimônio;
- fabricante;
- modelo;
- capacidade BTU;
- tensão;
- número de série;
- situação operacional;
- histórico de manutenção;
- necessidade de substituição;
- classificação de criticidade.

O inventário deverá permanecer atualizado durante toda a vigência contratual.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução proposta consiste na contratação integrada de empresa especializada para execução contínua dos serviços de manutenção dos sistemas de climatização da Câmara Municipal.

4.1 Serviços Contínuos Mensais

Os serviços contínuos compreenderão:

- manutenção preventiva mensal;
- manutenção corretiva;
- assistência técnica;
- PMOC;
- higienização;
- inspeções;
- testes;
- atendimento emergencial;
- suporte técnico;
- mão de obra corretiva;
- mão de obra para substituição de componentes.

Esses serviços serão executados continuamente durante toda a vigência contratual, mediante pagamento mensal fixo.

4.2 Serviços Eventuais Sob Demanda

Os serviços eventuais compreenderão:

- instalação;
- desinstalação;
- reinstalação;
- remanejamento;
- adequações técnicas;
- instalação de suportes;
- execução de drenos;
- isolamento térmico;
- aplicação de vácuo;
- carga e recarga de gás;
- testes operacionais;
- adequações elétricas vinculadas aos equipamentos.

Esses serviços possuem natureza acessória e complementar, sendo executados somente mediante solicitação formal da contratante.

5. MANUTENÇÃO PREVENTIVA

A manutenção preventiva consiste no conjunto de procedimentos técnicos periódicos destinados a prevenir falhas, vazamentos, panes, entupimentos, desgaste prematuro, perda de eficiência energética e demais irregularidades nos sistemas de climatização da Câmara Municipal.

A manutenção preventiva deverá ser executada mensalmente, por profissionais tecnicamente habilitados, mediante cronograma previamente aprovado pela fiscalização contratual, observadas as normas técnicas, sanitárias e de segurança aplicáveis.

As visitas preventivas mensais deverão contemplar inspeções, verificações, testes operacionais, limpezas rotineiras, medições e registros técnicos necessários à preservação do adequado funcionamento dos equipamentos, observadas as periodicidades mínimas previstas neste Termo de Referência e no PMOC.

Os serviços preventivos deverão ser executados de forma contínua, visando:

- garantir o adequado funcionamento dos equipamentos;
- preservar a qualidade do ar interior;
- reduzir falhas e paralisações;

- aumentar a vida útil dos aparelhos;
- reduzir consumo energético;
- assegurar condições adequadas de conforto térmico e salubridade nos ambientes da Câmara Municipal.

5.1 Rotinas técnicas da manutenção preventiva

Deverão ser executados, no mínimo, os seguintes procedimentos técnicos:

- eliminação de sujeiras, danos e corrosões nos gabinetes, molduras e serpentinas;
- limpeza de evaporadoras e condensadoras;
- limpeza e higienização de filtros;
- limpeza de bandejas de condensado;
- desobstrução de drenos;
- lavagem de serpentinas;
- remoção de biofilme, fungos, lodo e resíduos;
- higienização antibacteriana;
- limpeza de gabinetes internos e externos;
- verificação das condições dos filtros;
- inspeção do isolamento termoacústico;
- verificação de ruídos e vibrações anormais;
- inspeção de ventiladores, motores e compressores;
- verificação de componentes elétricos e eletrônicos;
- reaperto de conexões elétricas;
- inspeção de placas eletrônicas, sensores, capacitores, termostatos e contadores;
- verificação de vazamentos em tubulações, conexões e drenos;
- inspeção das redes de dutos;
- verificação do alinhamento e fixação de motores e ventiladores;
- medição de tensão elétrica, corrente elétrica e amperagem;
- leitura e registro das temperaturas operacionais;
- verificação do sistema de gás refrigerante;
- realização de testes operacionais completos;
- verificação da vedação dos painéis;
- inspeção de suportes, tubulações e isolamentos;
- análise do insuflamento e retorno de ar.

A carga ou recarga de gás refrigerante somente será realizada quando tecnicamente necessária, mediante identificação e correção prévia da causa do vazamento ou falha detectada.

5.2 Periodicidade mínima das atividades de manutenção e higienização

A contratada deverá observar, no mínimo, as seguintes periodicidades de limpeza, higienização e manutenção, em conformidade com a RE ANVISA nº 09/2003, Portaria GM/MS nº 3.523/1998 e demais normas aplicáveis:

Componente	Periodicidade
Tomada de ar externo	Limpeza mensal ou quando descartável até sua obliteração, limitado ao máximo de 3 meses
Unidades filtrantes	Limpeza mensal ou substituição quando descartáveis até sua obliteração, limitado ao máximo de 3 meses
Bandeja de condensado	Limpeza mensal
Serpentina de aquecimento	Desincrustação semestral e limpeza trimestral
Serpentina de resfriamento	Desincrustação semestral e limpeza trimestral
Umificador	Desincrustação semestral e limpeza trimestral
Ventiladores	Limpeza semestral
Plenum de mistura/casa de máquinas	Limpeza mensal

As periodicidades acima representam exigência mínima obrigatória, não impedindo a execução de intervenções adicionais sempre que tecnicamente necessárias.

5.3 Rotinas complementares de manutenção preventiva

A contratada obrigará-se ao fornecimento de todo o instrumental, ferramental, equipamentos, materiais de consumo, EPIs, EPCs, mão de obra especializada e demais itens necessários à perfeita execução dos serviços.

Todos os materiais empregados e serviços executados deverão observar:

- recomendações dos fabricantes dos equipamentos;
- normas técnicas da ABNT;
- normas do INMETRO;
- normas de segurança e medicina do trabalho;
- normas sanitárias aplicáveis;
- boas práticas de manutenção e climatização.

As manutenções preventivas deverão ser realizadas preferencialmente de segunda a sexta-feira, entre 08h30 e 15h30, mediante alinhamento prévio com a fiscalização contratual.

As rotinas preventivas mensais deverão ser iniciadas até o dia 10 (dez) de cada mês.

Anualmente, deverão ser executadas, no mínimo:

- inspeção geral das instalações dos aparelhos;
- verificação de insuflamento e retorno de ar;
- análise da distribuição do ar climatizado;
- verificação de bloqueios de entrada e saída de ar;
- análise da exposição à carga térmica;
- avaliação geral das condições operacionais dos equipamentos;
- substituição dos filtros de ar, quando necessária.

Os reparos que, por motivos técnicos, não puderem ser executados nas dependências da Câmara Municipal poderão ser realizados em oficina ou local apropriado da contratada, mediante prévia comunicação e autorização da fiscalização contratual.

Os serviços que necessitem ser executados fora do horário de expediente, em finais de semana ou feriados, deverão ser previamente justificados pela contratada e autorizados pela fiscalização da contratante.

6. MANUTENÇÃO CORRETIVA

A manutenção corretiva compreenderá todos os serviços destinados a restaurar o pleno funcionamento dos equipamentos após falhas, defeitos, panes ou desgaste.

Compreende, entre outros:

- reparos;
- ajustes;
- regulagens;
- desmontagem;
- montagem;
- reinstalação;
- substituição de componentes;
- reparos elétricos;
- reparos mecânicos;
- reparos eletrônicos;
- recarga de gás;
- correção de vazamentos;

- testes operacionais.

A manutenção corretiva deverá ocorrer sempre que necessário, sem limitação de chamados.

A mão de obra necessária à execução dos serviços corretivos será considerada integralmente inclusa no valor mensal contratado.

Não haverá cobrança adicional de mão de obra referente:

- à substituição de peças;
- à desmontagem;
- à reinstalação;
- à regulagem;
- aos testes;
- às visitas técnicas;
- aos deslocamentos.

A mão de obra corretiva inclusa no valor mensal não compreende os serviços eventuais de instalação, desinstalação, reinstalação ou remanejamento de equipamentos, os quais serão remunerados separadamente quando demandados pela Administração.

6.1 Rotinas e procedimentos da manutenção corretiva

A manutenção corretiva consiste nos serviços executados após identificação de falha, defeito, desgaste, dano ou funcionamento inadequado dos equipamentos, objetivando restabelecer integralmente sua operação normal.

Além dos serviços já previstos neste Termo de Referência, compreendem-se como manutenção corretiva:

- correção da posição e funcionamento de drenos, dutos e mangueiras;
- manutenção corretiva em unidades evaporadoras e condensadoras;
- substituição ou reparo de painéis de controle de temperatura;
- reparo ou substituição de controles remotos;
- correção de falhas elétricas, eletrônicas, mecânicas e estruturais;
- identificação e reparo de vazamentos;
- realização de adaptações e correções técnicas necessárias ao adequado funcionamento dos sistemas.

Quando houver necessidade de substituição de peças ou materiais não classificados como insumos inclusos no contrato, a contratada deverá apresentar laudo técnico detalhado e, no mínimo, 03 (três) orçamentos para análise e autorização da fiscalização contratual.

7. PMOC – PLANO DE MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E CONTROLE

A contratada deverá elaborar, implantar, executar, atualizar e monitorar o PMOC dos sistemas de climatização da Câmara Municipal.

O PMOC deverá observar integralmente:

- Lei nº 13.589/2018;
- Portaria GM/MS nº 3.523/1998;
- RE ANVISA nº 09/2003;
- normas ABNT aplicáveis.

O PMOC deverá ser apresentado em até 60 (sessenta) dias após o início da execução contratual.

7.1 PMOC e inventário técnico

A contratada deverá elaborar e apresentar, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos contados da Ordem de Início dos Serviços, o PMOC completo e o mapeamento técnico dos equipamentos existentes na Câmara Municipal.

O levantamento deverá conter, no mínimo:

- identificação do equipamento;
- marca;
- modelo;
- capacidade em BTUs;
- localização;
- número patrimonial;
- tensão elétrica;
- TAG de identificação;
- croqui/layout com localização dos aparelhos;
- classificação de criticidade;
- histórico de manutenção;
- descrição das rotinas de limpeza e higienização;
- condições de renovação do ar dos ambientes climatizados.

A contratada deverá manter permanentemente atualizado o inventário técnico dos equipamentos durante toda a vigência contratual.

8. INSTALAÇÃO, DESINSTALAÇÃO E REMANEJAMENTO

Os serviços eventuais de instalação, desinstalação, reinstalação e remanejamento serão executados sob demanda da contratante.

Os serviços deverão contemplar:

- desmontagem;
- montagem;
- instalação;
- reinstalação;
- aplicação de vácuo;
- testes elétricos;
- testes operacionais;
- instalação de suportes;
- adequações técnicas;
- execução de drenos;
- isolamento térmico;
- carga e recarga de gás refrigerante.

Todos os equipamentos deverão ser entregues em pleno funcionamento.

Os serviços previstos neste item possuem natureza eventual, acessória e complementar, não estando incluídos no valor mensal fixo dos serviços contínuos, salvo quando expressamente previsto pela fiscalização como simples ajuste decorrente da manutenção corretiva.

8.1 Serviços de instalação, desinstalação e remanejamento

A contratada deverá executar, sob demanda, serviços completos de instalação, desinstalação, reinstalação e remanejamento de aparelhos de ar condicionado, incluindo fornecimento de mão de obra especializada, ferramental, equipamentos, EPIs e demais itens necessários.

Os serviços de instalação deverão contemplar integralmente todos os materiais, acessórios, insumos, conexões, suportes, tubulações, isolamentos, cabos elétricos, eletrodutos, drenos, fixadores e demais itens necessários ao perfeito funcionamento dos equipamentos, incluindo:

- execução de infraestrutura elétrica;
- passagem de cabos;
- instalação de disjuntores quando necessário;
- instalação de tubulação frigorígena em cobre;
- isolamento térmico das linhas frigorígenas;
- instalação e vedação de drenos;
- aplicação de vácuo;
- carga e recarga de gás refrigerante;
- testes de estanqueidade;

- testes elétricos e operacionais;
- acabamento e recomposição de paredes, forros, pinturas, rebocos e revestimentos eventualmente afetados pela execução dos serviços.

Nos serviços de desinstalação, a contratada deverá realizar previamente a recuperação do gás refrigerante mediante procedimento técnico adequado, vedado o descarte irregular do fluido refrigerante no meio ambiente.

Para os serviços eventuais de instalação, desinstalação, reinstalação e remanejamento, a contratada deverá apresentar documentação comprobatória da compatibilidade dos valores praticados no mercado, conforme exigências previstas neste Termo de Referência.

8.2 Infraestrutura necessária à execução dos serviços

8.2.1 Infraestrutura elétrica

Os serviços de instalação, reinstalação, remanejamento e adequação dos equipamentos deverão contemplar integralmente toda a infraestrutura elétrica necessária ao perfeito funcionamento dos aparelhos de climatização.

Compreendem-se inclusos nos serviços, quando necessários:

- execução de novos pontos elétricos;
- adequação de circuitos elétricos;
- passagem de cabos elétricos;
- fornecimento e instalação de cabos, conectores, terminais, eletrodutos, canaletas, caixas de passagem e acessórios;
- instalação e substituição de disjuntores;
- aterramento elétrico;
- adequações em quadros elétricos vinculadas aos equipamentos;
- reaperto de conexões;
- identificação de circuitos;
- testes elétricos e medições operacionais.

As instalações elétricas deverão observar integralmente as normas técnicas aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 5410, NR-10 e demais disposições de segurança pertinentes.

Quando houver infraestrutura elétrica existente compatível, a contratada deverá realizar seu aproveitamento, mediante autorização da fiscalização contratual.

8.2.2 Infraestrutura frigorígena

Os serviços deverão contemplar toda a infraestrutura frigorígena necessária à adequada instalação e operação dos equipamentos.

Compreendem-se inclusos:

- fornecimento e instalação de tubulações frigorígenas em cobre;
- execução das interligações entre evaporadora e condensadora;
- isolamento térmico das tubulações;
- instalação de conexões, curvas, suportes e acessórios;
- aplicação de vácuo;
- testes de estanqueidade;
- carga e recarga de gás refrigerante;
- correção de vazamentos;
- substituição de isolamentos danificados;
- adequações técnicas necessárias ao correto funcionamento do sistema.

As linhas frigorígenas deverão ser executadas conforme recomendações do fabricante e boas práticas técnicas aplicáveis ao sistema de climatização.

8.2.3 Infraestrutura civil e adequações físicas

Quando necessário à execução dos serviços, a contratada deverá realizar integralmente as adequações civis necessárias à instalação, reinstalação, remanejamento ou retirada dos equipamentos.

Poderão compreender:

- perfurações em alvenaria, concreto, divisórias e forros;
- abertura e fechamento de passagens;
- remoção e recomposição de revestimentos;
- adequações em esquadrias;
- remoção e reinstalação de acabamentos;
- execução de suportes;
- fixações estruturais;
- adequações de drenagem;
- vedações;
- recomposição de reboco, massa fina e pintura;
- adequações necessárias para instalação de condensadoras e evaporadoras.

Todos os danos eventualmente causados durante a execução deverão ser integralmente reparados pela contratada, mantendo-se o padrão estético original do ambiente.

8.2.4 Drenos e escoamento

A contratada será responsável pela execução completa dos drenos necessários ao funcionamento adequado dos equipamentos.

Compreendem-se inclusos:

- fornecimento e instalação de tubulações de drenagem;
- conexões;
- isolamentos;
- fixações;
- adequações de caimento;
- testes de escoamento;
- correção de entupimentos;
- adequações técnicas necessárias ao correto descarte da água condensada.

Não será admitido descarte de água em áreas de circulação, fachadas, acessos, calçadas ou locais que possam ocasionar infiltrações, gotejamentos, danos estruturais ou desconforto aos usuários.

8.2.5 Acabamentos e recomposição dos ambientes

Após a conclusão dos serviços, a contratada deverá realizar integral recomposição dos acabamentos eventualmente afetados pela execução.

Compreendem-se inclusos:

- fechamento de furos;
- recomposição de reboco;
- regularização de superfícies;
- pintura;
- vedação com silicone, espuma expansiva ou materiais equivalentes;
- recomposição de forros, divisórias e revestimentos;
- alinhamento de acabamentos;
- correção estética dos locais afetados.

Os serviços deverão preservar, sempre que possível, o padrão arquitetônico e visual dos ambientes da Câmara Municipal.

8.2.6 Testes operacionais e entrega técnica

Todos os equipamentos instalados, reinstalados, remanejados ou submetidos à manutenção corretiva deverão passar obrigatoriamente por:

- testes elétricos;
- testes de funcionamento;
- testes de estanqueidade;
- verificação de pressão;
- medição de temperatura;
- verificação de drenagem;

- conferência de consumo elétrico;
- verificação de ruídos e vibrações;
- inspeção geral de segurança;
- validação operacional final.

Os equipamentos somente serão considerados recebidos após comprovação de pleno funcionamento e aceite da fiscalização contratual.

8.2.7 Limpeza final e organização

Ao término dos serviços, a contratada deverá realizar limpeza completa dos locais de execução, compreendendo:

- retirada de resíduos;
- recolhimento de materiais inutilizados;
- remoção de embalagens;
- remoção de restos de cabos, tubos, isolamentos e fixadores;
- limpeza das áreas afetadas;
- organização do ambiente.

A contratada será integralmente responsável pelo descarte ambientalmente adequado dos resíduos gerados durante a execução dos serviços.

9. PEÇAS, COMPONENTES E MATERIAIS

As peças e materiais fornecidos deverão:

- ser novos;
- possuir qualidade compatível;
- atender às especificações do fabricante;
- não comprometer o funcionamento dos equipamentos;
- possuir compatibilidade técnica integral.

Havendo necessidade de substituição ou reposição de peças e materiais, a contratada deverá obrigatoriamente:

- comunicar previamente à fiscalização;
- apresentar laudo técnico detalhado;
- justificar tecnicamente a substituição;
- discriminar os itens necessários;
- indicar quantitativos;
- apresentar no mínimo 03 (três) orçamentos de mercado;
- aguardar autorização formal da contratante.

A substituição somente poderá ocorrer após autorização da fiscalização.

A contratante poderá realizar pesquisa complementar de mercado, solicitar substituição da marca apresentada ou rejeitar o orçamento apresentado caso constate incompatibilidade com os preços praticados no mercado.

10. MATERIAIS E INSUMOS INCLUSOS

Consideram-se inclusos no valor contratual:

- parafusos;
- buchas;
- fita isolante;
- terminais;
- conectores;
- materiais de limpeza;
- lubrificantes;
- produtos antibacterianos;
- gases refrigerantes;
- soldas;
- materiais de vedação;
- estopas;
- espuma isolante;
- pequenos acessórios;
- materiais de consumo necessários.

Não se incluem como insumos as peças, componentes ou materiais permanentes destinados à substituição de partes dos equipamentos, tais como placas eletrônicas, compressores, motores, capacitores, sensores, controles, turbinas, serpentinas, suportes estruturais, tubulações extensas ou outros componentes de reposição, os quais deverão observar o procedimento previsto no item 9.

A recarga de gás refrigerante somente será admitida mediante identificação e correção prévia da causa do vazamento, vedando-se recargas sucessivas sem solução definitiva do defeito.

11. RELATÓRIOS TÉCNICOS

Cada atendimento deverá gerar relatório técnico contendo:

- data;
- local;
- equipamento atendido;

- patrimônio;
- descrição do serviço;
- medições realizadas;
- irregularidades encontradas;
- peças substituídas;
- materiais utilizados;
- identificação do técnico responsável;
- assinatura da fiscalização.

11.1 Relatórios técnicos mensais

A contratada deverá encaminhar mensalmente à fiscalização contratual relatório técnico detalhado das atividades executadas, contemplando:

- manutenções preventivas;
- manutenções corretivas;
- instalações;
- desinstalações;
- peças substituídas;
- medições realizadas;
- irregularidades identificadas;
- recomendações técnicas;
- controle cronológico das intervenções;
- numeração sequencial das Ordens de Serviço.

O relatório deverá ser encaminhado para o e-mail licitacao@venancioaires.rs.leg.br em até 10 (dez) dias após a emissão da nota fiscal.

12. PRAZOS DE ATENDIMENTO

Após o atendimento inicial, a contratada deverá apresentar previsão de conclusão do reparo, observada a complexidade do serviço e eventual necessidade de aquisição de peças.

Chamados emergenciais

Prazo máximo: até 04 (quatro) horas.

Chamados prioritários

Prazo máximo: até 08 (oito) horas.

Chamados comuns

Prazo máximo: até 24 (vinte e quatro) horas.

12.1 Atendimento de chamados

A contratada deverá disponibilizar canal permanente de atendimento, inclusive telefone e WhatsApp para chamados de urgência e emergência, disponível 24 (vinte e quatro) horas por dia, inclusive finais de semana e feriados.

Consideram-se:

- **Chamados emergenciais:** situações que demandem intervenção imediata, com risco de paralisação, danos ou comprometimento do funcionamento das atividades da Câmara Municipal;
- **Chamados prioritários:** situações críticas ou com potencial risco iminente;
- **Chamados comuns:** situações sem risco imediato ao funcionamento das atividades.

Os prazos máximos para atendimento in loco serão:

- emergenciais: até 04 horas;
- prioritários: até 08 horas;
- comuns: até 24 horas.

13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Compete à contratada:

- executar integralmente os serviços contratados, em conformidade com este Termo de Referência, proposta apresentada, normas técnicas aplicáveis e determinações da fiscalização contratual;
- disponibilizar equipe técnica qualificada, capacitada e em quantidade suficiente para atendimento adequado das demandas da Câmara Municipal;
- manter responsável técnico devidamente habilitado durante toda a execução contratual, com registro profissional válido junto ao CREA, CRT ou conselho profissional competente;
- emitir ART, TRT ou documento de responsabilidade técnica equivalente, quando exigido pela legislação ou solicitado pela fiscalização;
- fornecer integralmente todos os equipamentos, ferramentas, instrumentos, EPIs, EPCs, materiais de consumo e demais itens necessários à execução dos serviços;
- cumprir integralmente as normas de segurança e medicina do trabalho, especialmente NR-06, NR-10, NR-35 e demais disposições aplicáveis;
- manter equipe uniformizada e devidamente identificada durante a execução dos serviços;
- observar rigorosamente as recomendações dos fabricantes dos equipamentos;

- executar os serviços em conformidade com as normas técnicas da ABNT, INMETRO e demais normas aplicáveis aos sistemas de climatização;
- responsabilizar-se integralmente pelos danos causados à Administração, a terceiros ou ao patrimônio público em decorrência da execução inadequada dos serviços;
- substituir imediatamente materiais, equipamentos ou serviços considerados inadequados, defeituosos ou em desconformidade com as exigências contratuais;
- corrigir falhas, irregularidades ou não conformidades apontadas pela fiscalização contratual;
- manter estrutura operacional compatível com a complexidade e volume dos serviços contratados;
- manter canal permanente de atendimento, incluindo telefone e WhatsApp, para recebimento de chamados técnicos, emergenciais e administrativos;
- assegurar atendimento contínuo durante toda a vigência contratual;
- manter sigilo sobre informações, documentos, rotinas internas e dados eventualmente acessados durante a execução contratual;
- observar integralmente as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD;
- manter durante toda a execução contratual todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;
- manter atualizado o inventário técnico dos equipamentos;
- manter arquivo técnico e histórico completo das intervenções, manutenções, substituições e atendimentos realizados;
- elaborar, implantar, executar, atualizar e monitorar o PMOC, observando integralmente a Lei nº 13.589/2018, Portaria GM/MS nº 3.523/1998, RE ANVISA nº 09/2003 e demais normas aplicáveis;
- apresentar relatórios técnicos, laudos, medições, registros e demais documentos técnicos sempre que solicitado pela fiscalização contratual;
- apresentar, quando solicitado, comprovação da qualificação técnica e treinamentos dos profissionais envolvidos na execução dos serviços;
- garantir que os profissionais envolvidos possuam capacitação compatível com atividades relacionadas a instalações elétricas, trabalho em altura, manutenção de sistemas de climatização e demais atividades pertinentes ao objeto contratado;

- não subcontratar integralmente o objeto contratual, sendo admitida apenas subcontratação acessória e específica, mediante prévia autorização da fiscalização contratual;
- atender prontamente às solicitações da fiscalização, inclusive quanto à substituição de técnicos, complementação de informações ou reapresentação de serviços executados inadequadamente.

13.1 Obrigações complementares da contratada

Além das demais obrigações previstas neste Termo de Referência, compete à contratada:

- cumprir integralmente a Lei nº 13.589/2018, Portaria GM/MS nº 3.523/1998 e RE ANVISA nº 09/2003;
- manter responsável técnico habilitado durante toda a execução contratual;
- emitir ART/RRT quando aplicável;
- manter atualizado o PMOC;
- manter identificação individual dos equipamentos mediante TAG;
- observar integralmente as normas de segurança e medicina do trabalho;
- realizar limpeza, higienização e desinfecção bacteriológica dos equipamentos;
- garantir a qualidade do ar interior nos ambientes climatizados;
- apresentar estudos e recomendações técnicas quando solicitado pela fiscalização;
- manter histórico atualizado das intervenções realizadas nos equipamentos.

14. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Compete à Câmara Municipal:

- fornecer acesso aos locais;
- acompanhar a execução;
- designar fiscalização;
- efetuar pagamentos;
- prestar informações necessárias.

15. FISCALIZAÇÃO

A fiscalização poderá:

- acompanhar os serviços;
- solicitar relatórios;
- rejeitar serviços;

- exigir correções;
- aplicar glosas;
- solicitar substituição de técnicos;
- exigir laudos;
- exigir comprovação técnica.

16. RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

Os serviços serão recebidos:

Provisoriamente

Após execução e conferência inicial.

Definitivamente

Após validação da fiscalização.

O recebimento não exclui:

- responsabilidade técnica;
- responsabilidade civil;
- obrigação de correção;
- aplicação de penalidades.

O recebimento definitivo não afasta a responsabilidade da contratada por vícios ocultos, falhas técnicas ou defeitos identificados posteriormente.

16.1 Garantia dos Serviços

Os serviços executados deverão possuir garantia mínima de 90 (noventa) dias quanto à mão de obra empregada, contados do recebimento definitivo pela fiscalização contratual.

Durante o período de garantia, a contratada deverá corrigir, sem ônus adicional para a contratante, quaisquer falhas, defeitos, irregularidades ou problemas decorrentes da execução inadequada dos serviços.

A garantia não exclui nem reduz as responsabilidades técnicas, civis e legais da contratada.

17. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

17.1 Serviços Contínuos

O pagamento dos serviços contínuos de manutenção preventiva, manutenção corretiva, assistência técnica e execução do PMOC será realizado mensalmente, mediante:

- efetiva execução dos serviços contratados;
- apresentação dos relatórios técnicos mensais;

- ateste da fiscalização contratual;
- emissão da respectiva nota fiscal.

O valor mensal contratado corresponderá ao valor ofertado pela contratada na licitação, considerando a quantidade de equipamentos existentes na Câmara Municipal à época da contratação.

Havendo aquisição, instalação ou incorporação de novos equipamentos ao patrimônio da Câmara Municipal durante a vigência contratual, o valor mensal poderá ser ajustado proporcionalmente, observando-se o valor unitário por equipamento decorrente da proposta vencedora.

A mão de obra necessária à execução das manutenções preventivas e corretivas será considerada integralmente inclusa no valor mensal contratado, não sendo admitida cobrança adicional referente a:

- deslocamentos;
- visitas técnicas;
- testes operacionais;
- desmontagens;
- reinstalações;
- regulagens;
- mão de obra corretiva;
- mão de obra para substituição de peças e componentes.

17.2 Serviços Eventuais

Os serviços de instalação, desinstalação, reinstalação e remanejamento de aparelhos de ar-condicionado não integram a rotina mensal de manutenção e serão executados exclusivamente sob demanda da Câmara Municipal, mediante prévia solicitação e autorização formal da fiscalização contratual.

Considerando que tais serviços possuem natureza eventual e que seus custos variam significativamente em função das características específicas de cada atendimento, não será estabelecido valor fixo ou quantitativo previamente definido para sua execução.

A formação do preço de cada serviço deverá considerar, entre outros fatores aplicáveis:

- a) capacidade do equipamento (BTU/h);
- b) tipo e modelo do aparelho;
- c) local de instalação ou remoção;
- d) altura e complexidade do serviço;
- e) necessidade de execução em primeiro pavimento, segundo pavimento, cobertura, telhado ou locais de difícil acesso;

- f) necessidade de utilização de andaimes, escadas especiais, plataformas elevatórias, guinchos ou outros equipamentos auxiliares;
- g) quantidade de profissionais necessária para a execução segura dos trabalhos;
- h) utilização de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs);
- i) extensão e características das redes elétrica, frigorígena e de drenagem;
- j) fornecimento de materiais, insumos, suportes, tubulações, cabos, isolamentos, fixadores e demais componentes necessários;
- k) distância entre evaporadora e condensadora;
- l) adequações civis eventualmente necessárias para a correta instalação ou remanejamento;
- m) demais particularidades técnicas verificadas durante a vistoria do local.

Sempre que houver demanda para qualquer dos serviços previstos neste item, a CONTRATADA deverá apresentar orçamento técnico detalhado contendo, no mínimo:

- I – descrição completa do serviço a ser executado;
- II – identificação do(s) equipamento(s) envolvido(s);
- III – quantitativos de materiais e insumos necessários;
- IV – quantitativos de mão de obra;
- V – discriminação individualizada dos custos;
- VI – valor total proposto;
- VII – justificativa técnica dos serviços e materiais previstos.

Para fins de comprovação da compatibilidade do preço ofertado com os valores praticados no mercado, a CONTRATADA deverá apresentar, juntamente com o orçamento, no mínimo 03 (três) Notas Fiscais eletrônicas emitidas nos últimos 12 (doze) meses, referentes à execução de serviços semelhantes, compatíveis em complexidade, capacidade dos equipamentos e condições de execução.

A fiscalização da Câmara Municipal analisará a documentação apresentada e poderá solicitar esclarecimentos, complementações, ajustes ou documentação adicional sempre que entender necessário para comprovação da razoabilidade dos preços.

A execução dos serviços somente poderá ocorrer após análise, aprovação expressa e autorização formal da Contratante.

A apresentação da documentação prevista neste item não gera obrigação de contratação ou execução dos serviços, cabendo exclusivamente à Câmara Municipal avaliar a conveniência, oportunidade e disponibilidade orçamentária para sua realização.

Os valores apresentados pela CONTRATADA poderão ser recusados caso não demonstrem compatibilidade com os preços de mercado ou não estejam devidamente justificados tecnicamente.

18. ESTIMATIVA DE VALOR

A estimativa de preços da presente contratação foi elaborada em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, mediante pesquisa de preços realizada junto a contratações similares efetuadas por órgãos e entidades da Administração Pública, através de consulta ao sistema LicitaCon/TCE-RS.

Para os serviços contínuos de manutenção preventiva, manutenção corretiva, assistência técnica e execução do PMOC, adotou-se como metodologia a composição de custos unitários por equipamento, considerando a mediana dos valores praticados em contratações similares, nos termos do art. 23, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

Foram utilizadas como referência as seguintes contratações:

Órgão	Quantidade de aparelhos	Valor unitário
Câmara Municipal de Viamão	58	R\$ 25,51
CEASA/RS	78	R\$ 37,39
Câmara Municipal do Rio Grande	78	R\$ 44,23
Prefeitura Municipal de Marcelino Ramos	130	R\$ 74,33
CanoasTec	14	R\$ 84,29

Considerando a mediana apurada de R\$ 44,23 (quarenta e quatro reais e vinte e três centavos) por equipamento, e considerando os 23 (vinte e três) aparelhos atualmente instalados na Câmara Municipal, obteve-se:

- estimativa mensal de R\$ 1.017,29 (mil e dezessete reais e vinte e nove centavos);
- estimativa anual de R\$ 12.207,48 (doze mil e duzentos e sete reais e quarenta e oito centavos).

O quantitativo de equipamentos poderá sofrer alterações durante a vigência contratual em razão da eventual aquisição, substituição ou baixa de aparelhos de ar-condicionado, hipótese em que o valor mensal poderá sofrer variação proporcional, mantido o valor unitário por equipamento decorrente da proposta vencedora.

Os serviços eventuais de instalação, desinstalação, reinstalação e remanejamento serão executados sob demanda da Administração.

Quando houver necessidade de substituição de peças ou componentes não classificados como insumos inclusos no contrato, a contratada deverá apresentar:

- laudo técnico detalhado;
- justificativa técnica;
- orçamento discriminado;
- no mínimo 03 (três) orçamentos de fornecedores de peças e componentes;
- autorização formal da fiscalização contratual.

Para os serviços eventuais de instalação, desinstalação, reinstalação e remanejamento, a contratada deverá apresentar documentação comprobatória da compatibilidade dos valores praticados no mercado, conforme exigências previstas neste Termo de Referência.

19. FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A contratação será realizada mediante Pregão Eletrônico, com critério de julgamento pelo menor valor mensal da proposta, considerando os serviços contínuos de manutenção preventiva, manutenção corretiva, assistência técnica e execução do PMOC dos equipamentos atualmente existentes na Câmara Municipal.

O julgamento das propostas ocorrerá pelo menor valor mensal global dos serviços contínuos, possuindo os serviços eventuais de instalação, desinstalação, reinstalação e remanejamento caráter acessório e complementar, sendo executados somente sob demanda da Administração, conforme necessidade da contratante.

A proposta deverá contemplar todos os custos diretos e indiretos necessários à perfeita execução contratual, incluindo:

- mão de obra;
- deslocamentos;
- ferramentas;
- equipamentos;
- EPIs;
- materiais de consumo;
- gases refrigerantes;
- insumos;
- tributos;
- encargos trabalhistas;

- despesas operacionais;
- demais custos necessários à execução dos serviços contínuos.

20. VISITA TÉCNICA

Às licitantes interessadas em participar do Pregão Eletrônico recomenda-se a realização de visita técnica aos locais onde serão executados os serviços, em conformidade com o art. 67, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021, a fim de obter pleno conhecimento das condições, peculiaridades, dificuldades técnicas, características estruturais e demais informações necessárias à correta formulação da proposta de preços.

A não realização da visita técnica não poderá servir de fundamento para posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas, omissões, dificuldades técnicas ou quaisquer fatores relacionados à execução contratual, devendo a futura contratada assumir integral responsabilidade pelos serviços e pelas peculiaridades existentes nos locais de execução.

Para o correto dimensionamento e elaboração da proposta, a licitante poderá realizar visita técnica nas dependências da Câmara Municipal de Vereadores de Venâncio Aires/RS, acompanhada por servidor designado pela contratante, de segunda a sexta-feira, das 08h às 16h, mediante agendamento prévio junto ao Setor de Compras e Licitações, através dos seguintes contatos:

- e-mail: licitacao@venancioaires.rs.leg.br
- WhatsApp: (51) 3741-8003

O prazo para realização da visita técnica iniciar-se-á no primeiro dia útil subsequente à publicação do edital do Pregão Eletrônico, encerrando-se no dia útil anterior à data prevista para abertura da sessão pública.

A visita técnica deverá ser realizada por representante legal da licitante ou por profissional formalmente autorizado, devidamente identificado mediante apresentação de documento oficial com foto e documento emitido pela empresa comprovando sua autorização para realização da visita.

A licitante poderá realizar tantas visitas técnicas quantas julgar necessárias para elaboração de sua proposta.

A licitante deverá apresentar, juntamente com a proposta, declaração de realização de visita técnica, conforme modelo constante em anexo do futuro edital, devidamente assinada pelo servidor responsável pelo acompanhamento.

Caso a licitante opte por não realizar a visita técnica, deverá apresentar declaração formal de abstenção de visita técnica, conforme modelo constante em anexo do futuro

edital, declarando expressamente que possui pleno conhecimento das condições e peculiaridades dos locais de execução dos serviços, não podendo futuramente alegar desconhecimento para eximir-se de quaisquer obrigações assumidas.

21. ESTIMATIVA DOS SERVIÇOS EVENTUAIS

Os serviços eventuais de instalação, desinstalação, reinstalação e remanejamento de aparelhos de ar-condicionado possuem caráter acessório e complementar à prestação continuada dos serviços de manutenção preventiva, corretiva e execução do PMOC.

Os quantitativos desses serviços possuem natureza meramente estimativa, podendo variar conforme as necessidades operacionais, administrativas e estruturais da Câmara Municipal durante a vigência contratual, não gerando à contratada qualquer direito à execução mínima ou garantia de faturamento.

A eventual demanda poderá decorrer, entre outras hipóteses:

- da aquisição de novos equipamentos pela Câmara Municipal;
- da substituição de aparelhos antigos ou inservíveis;
- de adequações estruturais ou reorganização de ambientes;
- da necessidade de remanejamento interno de equipamentos;
- da realização de reformas, ampliações ou alterações prediais;
- da necessidade de reinstalação de equipamentos após manutenção ou adequações técnicas.

Os serviços eventuais serão executados exclusivamente mediante:

- solicitação formal da contratante;
- autorização prévia da fiscalização contratual;
- disponibilidade orçamentária;
- apresentação de orçamento pela contratada;
- comprovação da compatibilidade dos valores praticados com os preços de mercado, nos termos previstos neste Termo de Referência.

A execução dos serviços eventuais não afasta a obrigação da contratada de manter a continuidade dos serviços contínuos de manutenção preventiva, corretiva e assistência técnica dos equipamentos já vinculados ao contrato.

A Administração reserva-se o direito de solicitar apenas os serviços que entender necessários, conforme conveniência administrativa, interesse público e disponibilidade financeira, não havendo obrigatoriedade de contratação integral dos quantitativos estimados.

Os valores referentes aos serviços eventuais deverão observar razoabilidade, economicidade e compatibilidade com os preços praticados no mercado especializado, podendo a fiscalização contratual solicitar documentação complementar, diligências, justificativas técnicas ou comprovações adicionais sempre que entender necessário.

22. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas correrão por conta de dotação orçamentária própria da Câmara Municipal de Vereadores de Venâncio Aires:

Órgão 01 Câmara Municipal de Vereadores

Unidade 01 CÂMARA DE VEREADORES - SERVIÇOS SUBORDINADOS

Função 01 LEGISLATIVA

Subfunção 031 AÇÃO LEGISLATIVA

Programa 0001 GESTÃO, MANUTENÇÃO E SERVIÇOS AO ESTADO – LEGISLATIVO

Ação: 2001 MANUTENÇÃO DO PODER LEGISLATIVO

Despesa: 3.3.90.39.17.00.00.00 MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

23. DISPOSIÇÕES FINAIS

A contratação caracteriza-se como serviço contínuo e essencial à manutenção das atividades administrativas e legislativas da Câmara Municipal.

Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com:

- Lei nº 14.133/2021;
- Lei nº 13.589/2018;
- Portaria GM/MS nº 3.523/1998;
- RE ANVISA nº 09/2003;
- normas ABNT;
- NR-06;
- NR-10;
- NR-35;
- demais normas aplicáveis.

Carine Andrea Zilch
Agente de Contratação Nível I

Tábita Grasiela Marques Nagel
Agente de Contratação Nível II