



TERMO DE REFERÊNCIA

1. INTRODUÇÃO

1.1. A contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção corretiva e preventiva em aparelhos de ar condicionado da Câmara Municipal de Afogados da Ingazeira/PE justifica-se pela necessidade de garantir o pleno funcionamento dos equipamentos, assegurando conforto térmico e condições adequadas de trabalho para servidores, vereadores e visitantes.

1.2. Os serviços envolvem procedimentos técnicos específicos e reposição de peças, que devem ser realizados por profissionais capacitados, utilizando ferramentas e insumos adequados, em conformidade com as normas técnicas da ABNT, vigilância sanitária, segurança do trabalho e preservação do meio ambiente.

1.3. A falta de manutenção adequada compromete o desempenho e a durabilidade dos aparelhos, podendo gerar aumento do consumo de energia, riscos à saúde e paralisação de atividades institucionais. A contratação visa garantir eficiência, economia e segurança, promovendo o bom funcionamento da infraestrutura da Câmara Municipal.

2. DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Contratação de empresa especializada em prestação de serviço de manutenção corretiva e preventiva, com reposição de peças de ar condicionados, para atender as necessidades da Câmara Municipal de Afogados da Ingazeira/PE.

3. DO DETALHAMENTO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

3.1. O objeto da presente contratação consiste na prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar condicionado, com fornecimento e substituição de peças, acessórios e materiais necessários à perfeita execução dos serviços, visando atender às necessidades da Câmara Municipal de Afogados da Ingazeira/PE.

3.2. A manutenção preventiva deverá ser realizada de forma periódica, conforme cronograma a ser acordado com a contratante, e deve incluir, no mínimo, as seguintes atividades: limpeza de filtros, serpentinas e bandejas; verificação e reaperto de conexões elétricas; checagem de pressão do gás refrigerante; inspeção de funcionamento geral dos componentes; lubrificação de partes móveis e aplicação de produtos antifúngicos e bactericidas. O objetivo é garantir o funcionamento eficiente dos equipamentos, evitar falhas e prolongar sua vida útil.

3.3. A manutenção corretiva deverá ocorrer sempre que identificadas falhas ou anormalidades nos equipamentos, sendo responsabilidade da contratada realizar o diagnóstico técnico, propor a solução e executar os reparos com a devida substituição de peças defeituosas ou desgastadas. As peças utilizadas



deverão ser novas, originais ou compatíveis de boa qualidade e procedência, com garantia contra defeitos de fabricação.

3.4. Os serviços deverão abranger todos os aparelhos de ar condicionado instalados nas dependências da Câmara Municipal, independentemente da marca ou capacidade (BTUs), contemplando unidades do tipo split, piso-teto, cassete, entre outros eventualmente existentes. A contratada deverá manter registro atualizado de todas as intervenções realizadas, com emissão de relatório técnico após cada visita.

3.5. A execução do objeto deverá obedecer rigorosamente às normas técnicas vigentes da ABNT, aos padrões de segurança no trabalho, e à legislação ambiental aplicável, especialmente quanto ao manuseio e descarte de fluidos refrigerantes e resíduos gerados.

3.6. A empresa contratada deverá disponibilizar mão de obra especializada, com profissionais devidamente treinados e com experiência comprovada na área, além de fornecer todos os insumos, ferramentas e equipamentos de proteção individual (EPIs) necessários para a correta execução dos serviços.

4. DO FUNDAMENTO JURÍDICO DA CONTRATAÇÃO

4.1. A contratação dos serviços objeto deste termo de referência será realizada em conformidade com as normas estabelecidas pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que institui o Novo Regime de Licitações e Contratos Administrativos, aplicável a todos os entes da Administração Pública direta e indireta.

4.2. O fundamento jurídico da contratação tem com base no Estudo Técnico Preliminar (ETP), conforme previsto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1. A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar condicionado, com o fornecimento e substituição de peças, conforme a necessidade identificada em cada intervenção técnica. Essa contratação visa garantir o funcionamento regular, seguro e eficiente dos sistemas de climatização instalados na Câmara Municipal de Afogados da Inga Zeira/PE.

5.2. A empresa contratada será responsável pela execução das manutenções preventivas em caráter periódico, de forma planejada, com foco na preservação dos equipamentos e na prevenção de falhas. As atividades preventivas incluirão limpeza de filtros e serpentinas, verificação de níveis de gás refrigerante, inspeção de conexões elétricas e mecânicas, entre outros procedimentos padronizados, de acordo com as recomendações técnicas dos fabricantes.



5.3. Paralelamente, deverão ser prestados os serviços de manutenção corretiva sempre que houver falhas, mau funcionamento ou panes nos aparelhos. Nesses casos, a empresa deverá realizar o diagnóstico do problema, executar os reparos necessários e fornecer todas as peças que precisem ser substituídas, utilizando componentes originais ou compatíveis de boa qualidade e procedência.

5.4. A contratada deverá ainda dispor de equipe técnica qualificada, com profissionais capacitados, além de garantir atendimento dentro dos prazos estipulados em contrato, inclusive em situações de urgência. Também será exigida a emissão de relatórios técnicos detalhados após cada serviço realizado, permitindo o acompanhamento e o controle da execução contratual por parte da Câmara.

5.5. A solução contempla, portanto, a prestação de um serviço completo e integrado, que inclui mão de obra especializada, fornecimento de peças, visitas técnicas regulares e atendimento a chamados eventuais. A contratação tem como finalidade assegurar a continuidade das atividades administrativas e legislativas em ambientes climatizados, confortáveis e adequados, promovendo a eficiência no uso dos recursos públicos e a conservação do patrimônio público.

6. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. Para atender às necessidades da Câmara Municipal de Afogados da Ingazeira/PE, a contratação deverá contemplar uma empresa especializada na prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar condicionado, com fornecimento e substituição de peças, conforme a necessidade identificada durante as inspeções técnicas.

6.2. A empresa contratada deverá possuir registro regular nos órgãos competentes e apresentar comprovada experiência na execução de serviços similares em órgãos públicos ou instituições de porte equivalente. Os profissionais envolvidos na execução dos serviços deverão ser devidamente capacitados, com formação técnica compatível com a atividade e, preferencialmente, certificados por fabricantes de equipamentos de climatização.

6.3. Os serviços de manutenção preventiva deverão ser executados periodicamente, de forma planejada, e incluir atividades como limpeza de filtros, verificação de carga de gás refrigerante, inspeção de componentes elétricos e mecânicos, lubrificação de partes móveis, entre outros procedimentos necessários ao bom funcionamento dos aparelhos.

6.4. Já a manutenção corretiva deverá ocorrer sempre que forem identificadas falhas ou defeitos nos equipamentos, contemplando o diagnóstico do problema, substituição de peças defeituosas ou danificadas, testes de funcionamento e emissão de relatório técnico. As peças utilizadas devem ser originais ou compatíveis de boa qualidade, com garantia mínima contra defeitos de fabricação.

6.5. Além disso, é requisito que a empresa contratada esteja apta a atender prontamente aos chamados de urgência, dentro de prazos previamente acordados no contrato, a fim de minimizar eventuais prejuízos ao funcionamento das atividades legislativas e administrativas da Câmara Municipal.



6.6. Por fim, a contratada deverá manter registro detalhado das manutenções realizadas, preventivas e corretivas, e apresentar relatórios periódicos à contratante, de forma a garantir a rastreabilidade dos serviços prestados e assegurar a transparência na gestão contratual.

7. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1. A execução do objeto deverá ocorrer de forma contínua, obedecendo às normas técnicas e de segurança aplicáveis, abrangendo a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva nos aparelhos de ar condicionado instalados nas dependências da Câmara Municipal de Afogados da Ingazeira/PE, com o fornecimento de todas as peças, materiais e insumos necessários à perfeita execução dos serviços.

7.2. A manutenção preventiva deverá ser executada de forma periódica, conforme cronograma previamente estabelecido entre a contratante e a contratada, observando-se a frequência mínima quadrimestral para cada equipamento. Esses serviços visam a conservação dos aparelhos, evitando o surgimento de falhas, e devem incluir a limpeza completa dos componentes, verificação de funcionamento, regulagem de parâmetros, aplicação de produtos sanitizantes e identificação de desgastes que possam comprometer o desempenho futuro do sistema.

7.3. Já a manutenção corretiva deverá ser prestada sempre que for constatada alguma falha, pane ou funcionamento inadequado dos equipamentos, mediante solicitação formal da contratante. Caberá à contratada realizar o diagnóstico técnico, indicar a solução e executar os reparos necessários, com fornecimento e instalação de peças compatíveis ou originais, garantindo o pleno restabelecimento das condições de operação do equipamento.

7.4. A contratada deverá garantir o atendimento em até 48 horas após o chamado técnico para manutenções corretivas não emergenciais, e em até 24 horas para situações emergenciais, a contar do recebimento formal da solicitação. Nos casos em que a solução do problema depender de aquisição de peças específicas, a contratada deverá informar imediatamente o prazo necessário, de forma justificada.

7.5. A empresa deverá dispor de equipe técnica habilitada, com profissionais treinados, uniformizados, devidamente identificados, e com uso obrigatório de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs). Toda visita técnica deverá ser registrada em ordem de serviço, contendo data, local, descrição da atividade, peças substituídas (se houver), assinatura do técnico responsável e do fiscal designado pela Câmara Municipal.

7.6. Os serviços deverão ser realizados com zelo, segurança e eficiência, não podendo causar prejuízos ao patrimônio público nem interrupção indevida das atividades legislativas e administrativas. A contratada será integralmente responsável por quaisquer danos causados por seus empregados ou decorrentes da má execução dos serviços.



8. GESTÃO DO CONTRATO

8.1. A gestão do contrato será realizada pela Câmara Municipal de Afogados da Ingazeira/PE, por meio de uma equipe técnica designada para acompanhar, fiscalizar e controlar a execução dos serviços prestados pela empresa contratada. Essa equipe será responsável por assegurar que todas as obrigações contratuais sejam cumpridas dentro dos prazos e padrões de qualidade estabelecidos.

8.2. O gestor do contrato deverá promover o acompanhamento contínuo das atividades, verificando a conformidade das manutenções preventiva e corretiva realizadas, a qualidade das peças substituídas, a emissão adequada das ordens de serviço, e o cumprimento dos prazos de atendimento previstos. Além disso, o gestor deverá registrar todas as ocorrências, reclamações e providências adotadas, garantindo a transparência e rastreabilidade do processo.

8.3. Será responsabilidade da equipe de fiscalização conferir os relatórios técnicos apresentados pela contratada, certificando-se de que as intervenções estejam devidamente documentadas e que os equipamentos estejam operando conforme as especificações técnicas e normas vigentes. A fiscalização também deverá realizar visitas periódicas para verificação in loco da qualidade dos serviços executados.

8.4. O gestor do contrato atuará como interlocutor entre a contratada e a Câmara Municipal, facilitando a comunicação e solucionando eventuais divergências ou situações que exijam ajustes na execução dos serviços. Caso sejam identificadas falhas ou descumprimentos contratuais, caberá ao gestor adotar as medidas administrativas cabíveis, conforme previsto na legislação e nas cláusulas contratuais.

8.5. A gestão do contrato incluirá, ainda, o acompanhamento da documentação fiscal e a verificação do cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias pela empresa contratada, assegurando a regularidade da contratação em todos os aspectos legais.

8.6. Por fim, o gestor deverá elaborar relatórios periódicos para a administração, com informações sobre o desempenho da contratada, custos, ocorrências e recomendações para o aperfeiçoamento do serviço contratado.

9. CRITÉRIO DE MEDIÇÃO DOS SERVIÇOS

9.1. A medição dos serviços prestados pela empresa contratada será realizada com base no acompanhamento e verificação das ordens de serviço emitidas para cada intervenção realizada, seja de manutenção preventiva ou corretiva, incluindo a reposição de peças. A comprovação dos serviços deverá estar devidamente registrada e documentada, garantindo transparência e confiabilidade na aferição dos resultados.

9.2. Cada manutenção preventiva realizada será considerada como uma unidade de serviço, comprovada mediante relatório técnico detalhado contendo data, descrição das atividades executadas, identificação do equipamento, condições encontradas, peças substituídas (quando for o caso) e assinatura do técnico responsável, além do aceite do fiscal designado pela Câmara Municipal.



9.3. Para os serviços de manutenção corretiva, a medição será efetuada com base no atendimento às ordens de serviço emitidas em função das solicitações da contratante, incluindo o diagnóstico, reparo e substituição de peças. A comprovação da execução também será feita mediante relatório técnico que detalhe o problema identificado, a solução adotada, as peças utilizadas, o prazo de atendimento e o aceite formal da fiscalização.

9.4. A quantidade de peças fornecidas e instaladas será registrada em ordem de serviço específica, com detalhamento dos tipos, marcas e números de série quando aplicável, acompanhada das respectivas notas fiscais, garantindo controle efetivo sobre o consumo e reposição de materiais.

9.5. A medição dos serviços será realizada mensalmente pela equipe técnica responsável pela fiscalização do contrato, que validará as ordens de serviço e os relatórios apresentados, assegurando que os serviços atendam aos padrões de qualidade e as especificações técnicas estabelecidas no contrato.

9.6. O pagamento será efetuado somente após a comprovação da realização dos serviços, mediante emissão e aprovação dos relatórios e ordens de serviço correspondentes, observando os prazos e condições previstos no instrumento contratual.

9.7. Em casos de serviços não realizados ou executados de forma insatisfatória, a medição poderá ser suspensa até que a situação seja regularizada, podendo a contratante aplicar as penalidades previstas no contrato.

10. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

10.1. O pagamento pelos serviços prestados será realizado mensalmente, após a comprovação da execução das atividades previstas no contrato, mediante apresentação e aprovação dos relatórios técnicos, ordens de serviço e notas fiscais correspondentes.

10.2. A comprovação da prestação dos serviços deverá ser feita por meio dos documentos oficiais emitidos pela empresa contratada, contendo detalhamento das manutenções preventivas e corretivas realizadas, peças substituídas, datas e locais das intervenções, acompanhados do aceite formal da fiscalização designada pela Câmara Municipal de Afogados da Ingazeira/PE.

10.3. O pagamento estará condicionado à validação desses documentos pela equipe responsável pela gestão e fiscalização do contrato, que verificará a conformidade dos serviços com as especificações técnicas e contratuais, garantindo a qualidade e a efetividade das intervenções.

10.4. Fica estabelecido que eventuais serviços não realizados ou executados de forma insatisfatória poderão ser desconsiderados para fins de pagamento, até que sejam corrigidos, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no contrato.



10.5. O prazo para processamento do pagamento será de até 30 (trinta) dias após a entrega da documentação completa e sua aprovação pela fiscalização, em conformidade com a legislação vigente.

10.6. Caso a contratada deixe de apresentar os documentos exigidos, ou estes apresentem inconsistências, o pagamento poderá ser suspenso até a regularização da situação.

10.7. O contrato poderá prever reajustes de preços conforme índices oficiais, respeitando as condições previstas na legislação aplicável e no próprio instrumento contratual.

11. CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

11.1. A seleção da empresa contratada será realizada por meio de processo licitatório, na modalidade adequada conforme a legislação vigente, observando os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência que regem a Administração Pública.

11.2. O critério principal para a escolha do fornecedor será o da melhor técnica e preço, buscando garantir a contratação de uma empresa que apresente a proposta mais vantajosa para a Câmara Municipal de Afogados da Ingazeira/PE, aliando qualidade dos serviços à economicidade.

11.3. Para tanto, será exigida a comprovação de capacidade técnica da empresa, por meio de apresentação de atestados ou declarações que evidenciem experiência prévia na prestação de serviços de manutenção corretiva e preventiva de aparelhos de ar condicionado, incluindo reposição de peças, em órgãos públicos ou privados.

11.4. Além disso, serão avaliados os requisitos de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e a econômico-financeira, conforme estabelecido em Lei, garantindo a contratação de empresa regular, idônea e economicamente viável.

11.5. As propostas serão analisadas com base no preço global ofertado, que deverá contemplar todos os custos necessários à execução dos serviços conforme detalhado no Termo de Referência, e na conformidade técnica dos serviços propostos, assegurando que a empresa selecionada possua estrutura e capacidade para atender adequadamente a demanda da Câmara Municipal.

11.6. Em caso de empate ou equivalência técnica e de preço, serão observados os critérios de desempate previstos na legislação vigente, priorizando a empresa que apresentar melhor desempenho em aspectos técnicos ou maior benefício para a administração pública.

12. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

12.1. A estimativa do valor da contratação foi realizada pela Câmara Municipal de Afogados da Ingazeira/PE, com o objetivo de subsidiar a elaboração do orçamento detalhado, estando fundamentada em contratações similares, conforme os parâmetros estabelecidos no § 1º, inciso II do art. 23 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.



12.2. Os documentos utilizados para embasar a referida pesquisa de preços integram o Processo Administrativo, no qual se obteve o seguinte resultado consolidado:

Item	Serviço	Unidade de Medida	Quantidade Estimada Anual	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)	Observações
01	Manutenção corretiva e preventiva em ar-condicionado (até 7.000 BTUs)	Serviço	4	245,67	982,68	1 unidade x 4 manutenções por ano
02	Manutenção corretiva e preventiva em ar-condicionado (até 9.000 BTUs)	Serviço	52	3.258,71	13.034,84	13 unidades x 4 manutenções por ano
03	Manutenção corretiva e preventiva em ar-condicionado (até 12.000 BTUs)	Serviço	16	1.006,40	4.025,60	4 unidades x 4 manutenções por ano
04	Manutenção corretiva e preventiva em ar-condicionado (até 18.000 BTUs)	Serviço	4	272,66	1.090,64	1 unidade x 4 manutenções por ano
05	Manutenção corretiva e preventiva em ar-condicionado (até 24.000 BTUs)	Serviço	24	1.782,42	7.129,68	6 unidades x 4 manutenções por ano

Total Estimado Anual: R\$ 26.263,44

13. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. A contratação de empresa especializada em prestação de serviço de manutenção corretiva e preventiva, com reposição de peças de ar condicionados, para atender as necessidades da Câmara Municipal de Afogados da Ingazeira/PE, está devidamente amparada na legislação orçamentária vigente e possui previsão específica na Lei Orçamentária Anual (LOA) do exercício financeiro de 2025.

13.2. Os recursos destinados a essa contratação são oriundos do orçamento próprio da Câmara Municipal, sendo alocados na seguinte classificação orçamentária:

Órgão: 01 – Poder Legislativo

Unidade: 01.01.01 – Câmara Municipal de Vereadores de Afogados da Ingazeira

Programa de Trabalho: 01.031.0003.2003.0000 – Manutenção das Atividades do Poder Legislativo

Natureza da Despesa: 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica



14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. A contratação da empresa especializada para prestação dos serviços de manutenção corretiva e preventiva, com reposição de peças dos aparelhos de ar condicionado da Câmara Municipal de Afogados da Ingazeira/PE, deverá observar integralmente as normas legais e regulamentares aplicáveis, em especial a Lei nº 14.133/2021, que rege as licitações e contratos administrativos.

14.2. O presente Termo de Referência poderá ser revisto ou ajustado durante a vigência do contrato, mediante consenso entre as partes, desde que respeitadas as condições previstas em lei, e devidamente formalizado por meio de aditivo contratual.

14.3. A empresa contratada deverá zelar pela segurança, qualidade e eficiência dos serviços prestados, assumindo total responsabilidade por quaisquer danos ou prejuízos decorrentes da execução dos serviços, bem como pelo cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e ambientais.

14.4. Fica estabelecido que eventuais dúvidas ou questões omissas no presente documento serão dirimidas pela comissão responsável pela licitação e gestão do contrato, observando sempre o interesse público e a legislação vigente.

14.5. A fiscalização do contrato caberá à Câmara Municipal, que poderá a qualquer momento solicitar esclarecimentos, inspeções ou auditorias para garantir o cumprimento das obrigações pactuadas, podendo aplicar sanções administrativas previstas em caso de descumprimento.

14.6. Por fim, este Termo de Referência integra o processo licitatório e servirá de base para a elaboração do contrato a ser firmado com a empresa vencedora, constituindo documento fundamental para o acompanhamento e execução dos serviços.

Afogados da Ingazeira/PE, 20 de junho de 2025.

Francisca de Souza Lima
Técnica Administrativa

De acordo:

Vicente José Ferreira Zuza
Presidente da Câmara Municipal de Afogados da Ingazeira/PE