



ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de equipamentos de climatização e refrigeração, compreendendo aparelhos de ar-condicionado tipo split, geladeiras, frigobares e bebedouro, incluindo fornecimento de mão de obra, materiais, insumos, substituição de peças e execução eventual de serviços de remoção, instalação e infraestrutura básica necessária à instalação dos aparelhos de ar-condicionado, nas dependências da Câmara Municipal de Cabo Frio e seus anexos administrativos.

2. DA JUSTIFICATIVA

A Câmara Municipal de Cabo Frio possui equipamentos de climatização e refrigeração instalados em gabinetes parlamentares, setores administrativos e áreas de uso comum, incluindo aparelhos de ar-condicionado, geladeiras, frigobares e bebedouro, sendo essenciais para garantir condições adequadas de conforto térmico, conservação de alimentos e bebidas, salubridade e funcionamento das atividades institucionais.

A manutenção periódica desses equipamentos é necessária para:

- assegurar o funcionamento adequado dos sistemas de climatização e refrigeração;
- reduzir falhas operacionais;
- prolongar a vida útil dos equipamentos;
- evitar aumento do consumo de energia elétrica;
- garantir condições adequadas de trabalho, atendimento ao público e apoio operacional.

Dessa forma, torna-se necessária a contratação de empresa especializada para execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos de climatização e refrigeração instalados nas dependências da Câmara Municipal de Cabo Frio.

3. DO PARQUE DE EQUIPAMENTOS

3.1. Conforme levantamento realizado pela Superintendência de Infraestrutura, o parque de equipamentos de climatização e refrigeração da Câmara Municipal, distribuídos conforme tabela abaixo:





Capacidade	Quantidade
9.000 BTUs	18
12.000 BTUs	17
18.000 BTUs	1
22.000 BTUs	3
30.000 BTUs	4
Geladeira 280 litros	3
Frigobar 120 litros	23
Bebedouro coluna	1

Total: 70 equipamentos

- 3.2. Os equipamentos são de diferentes fabricantes disponíveis no mercado, tais como Agratto, Comfee, Midea, Consul, Gree, LG, Philco e Samsung.
- 3.3. Os equipamentos de refrigeração possuem marcas diversas.
- 3.4. O quantitativo apresentado corresponde ao parque atual de equipamentos da Câmara Municipal de Cabo Frio.
- 3.5. Eventuais equipamentos adicionais que venham a ser instalados durante a vigência contratual somente serão incluídos na rotina de manutenção mediante avaliação da Administração, sem alteração automática do valor contratual, respeitando-se os limites estabelecidos neste Termo de Referência.

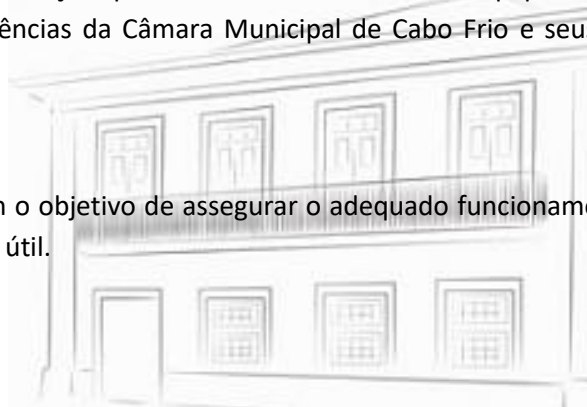
4. DA DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

A contratada deverá executar serviços de manutenção preventiva e corretiva nos equipamentos de climatização e refrigeração instalados nas dependências da Câmara Municipal de Cabo Frio e seus anexos administrativos.

4.1 Manutenção preventiva

A manutenção preventiva deverá ser realizada com o objetivo de assegurar o adequado funcionamento dos equipamentos, prevenir falhas e prolongar sua vida útil.

A periodicidade dos serviços deverá observar:





I – equipamentos de climatização (ar-condicionado): realização obrigatória a cada 45 (quarenta e cinco) dias, conforme prática operacional adotada pela Administração;

II – equipamentos de refrigeração (geladeiras, frigobares e bebedouro): realização conforme necessidade técnica, mediante avaliação da contratada e solicitação da Administração, considerando as condições de uso, desgaste e funcionamento dos equipamentos.

4.1.1. Justificativa da periodicidade

A periodicidade de 45 dias para os equipamentos de climatização foi definida considerando:

- o uso contínuo em ambientes administrativos e de atendimento ao público;
- a necessidade de evitar acúmulo de poeira em filtros e serpentinas;
- a manutenção da eficiência energética dos equipamentos;
- a prevenção de falhas operacionais;
- a garantia da qualidade do ar nos ambientes climatizados.

Para os equipamentos de refrigeração, a manutenção preventiva será realizada conforme necessidade técnica, considerando sua menor complexidade e características operacionais, evitando intervenções desnecessárias e garantindo maior economicidade à Administração.

4.1.2. Manutenção preventiva – equipamentos de refrigeração

A manutenção preventiva dos equipamentos de refrigeração deverá contemplar, no mínimo, quando aplicável:

- verificação do funcionamento geral do equipamento;
- limpeza interna e externa;
- verificação de vedação de portas;
- inspeção de termostato;
- verificação de componentes elétricos;
- verificação de ruídos anormais;
- inspeção de dreno, reservatório e sistema de refrigeração;
- testes de funcionamento.



4.2 Manutenção corretiva



A manutenção corretiva será executada sempre que houver necessidade de reparo ou substituição de componentes dos equipamentos de climatização e refrigeração, mediante abertura de chamado técnico pela Administração.

Os serviços poderão incluir:

- diagnóstico de falhas;
- reparo de circuitos elétricos;
- substituição de componentes;
- recarga de gás refrigerante;
- regulação e testes de funcionamento.

Os serviços de manutenção corretiva poderão incluir, quando necessário, a remoção e reinstalação de equipamentos de ar-condicionado, bem como a retirada temporária de unidades internas ou externas para execução de reparos ou substituição de componentes, sempre mediante autorização da Administração.

4.3 Equipamento sem viabilidade de reparo

Caso, durante a execução dos serviços de manutenção corretiva, seja constatado que determinado equipamento apresenta defeito cuja reparação seja tecnicamente inviável ou economicamente desvantajosa, a contratada deverá emitir relatório técnico circunstanciado, contendo:

- I – identificação do equipamento;
- II – descrição detalhada da falha identificada;
- III – peças ou componentes danificados;
- IV – estimativa de custo para eventual reparo;
- V – justificativa técnica para a recomendação de substituição do equipamento.

O relatório deverá ser encaminhado à fiscalização do contrato, que avaliará a situação e adotará as providências administrativas cabíveis.

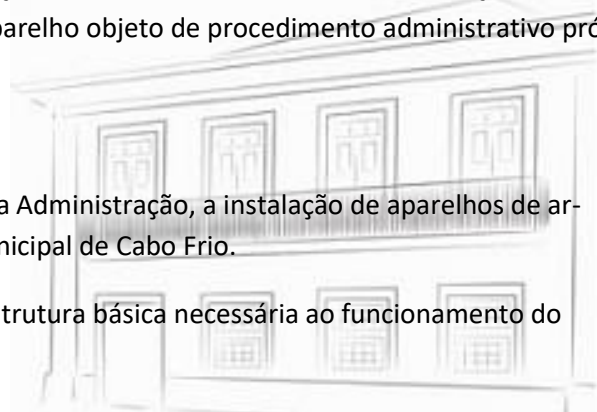
A emissão do relatório técnico não implicará obrigação da contratada de realizar a substituição do equipamento, sendo eventual aquisição de novo aparelho objeto de procedimento administrativo próprio da Administração.

4.4 Instalação de aparelhos

A contratada deverá realizar, quando solicitado pela Administração, a instalação de aparelhos de ar-condicionado tipo split fornecidos pela Câmara Municipal de Cabo Frio.

O serviço de instalação deverá incluir toda a infraestrutura básica necessária ao funcionamento do equipamento, compreendendo:

- tubulação frigorígena;





- isolamento térmico da tubulação;
- mangueira de drenagem;
- conexões elétricas necessárias;
- fixação de suportes;
- testes de funcionamento.

Para fins de padronização da contratação, considera-se infraestrutura padrão de até 3 (três) metros de tubulação frigorígena por equipamento instalado.

Caso a instalação exija infraestrutura superior ao limite padrão estabelecido, deverá ser elaborado relatório técnico justificando a necessidade, ficando a execução condicionada à autorização prévia da Administração.

Os equipamentos a serem instalados serão fornecidos pela Administração, cabendo à contratada exclusivamente a execução dos serviços de instalação.

4.5 Remoção de aparelhos

A contratada deverá realizar, quando solicitado pela Administração, a remoção de aparelhos de ar-condicionado tipo split instalados nas dependências da Câmara Municipal de Cabo Frio ou em seus anexos administrativos, para fins de redistribuição, manutenção ou substituição de equipamentos.

5. DA SUBSTITUIÇÃO DE PEÇAS E COMPONENTES

A substituição de peças e componentes deverá ocorrer sempre que identificada falha, desgaste natural ou dano que comprometa o desempenho dos equipamentos, sendo obrigatoriamente precedida de diagnóstico técnico e devidamente registrada em relatório técnico específico.

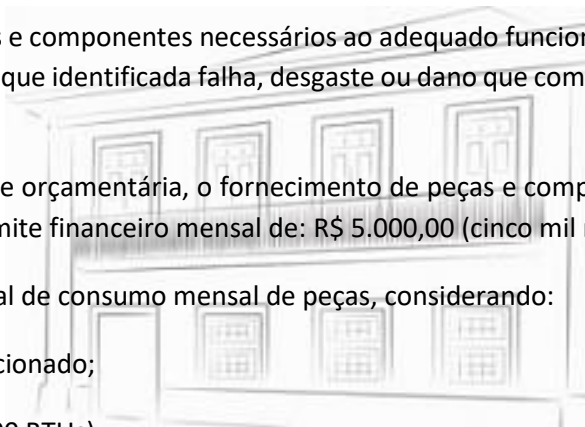
5.1 Peças – Equipamentos de climatização (ar-condicionado)

A contratada deverá realizar a substituição de peças e componentes necessários ao adequado funcionamento dos aparelhos de ar-condicionado tipo split, sempre que identificada falha, desgaste ou dano que comprometa o desempenho dos equipamentos.

Para fins de controle administrativo e previsibilidade orçamentária, o fornecimento de peças e componentes estará incluído no valor mensal contratado, até o limite financeiro mensal de: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

O valor estabelecido corresponde à estimativa global de consumo mensal de peças, considerando:

- o parque atual de 43 aparelhos de ar-condicionado;
- a diversidade de capacidades (9.000 a 30.000 BTUs);





- a intensidade de uso dos equipamentos;
- a ocorrência de substituições corretivas ao longo da vigência contratual.

O limite estabelecido representa valor máximo estimado, não constituindo obrigação de consumo integral mensal.

5.2 Peças – Equipamentos de refrigeração

A contratada deverá realizar a substituição de peças e componentes necessários ao adequado funcionamento dos equipamentos de refrigeração, compreendendo geladeiras, frigobares e bebedouro.

Para fins de controle administrativo e previsibilidade orçamentária, o fornecimento de peças e componentes estará incluído no valor mensal contratado, até o limite financeiro mensal de: R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais).

O valor estabelecido corresponde à estimativa de consumo mensal de peças para os seguintes equipamentos:

- 3 geladeiras;
- 23 frigobares;
- 1 bebedouro.

Considerando:

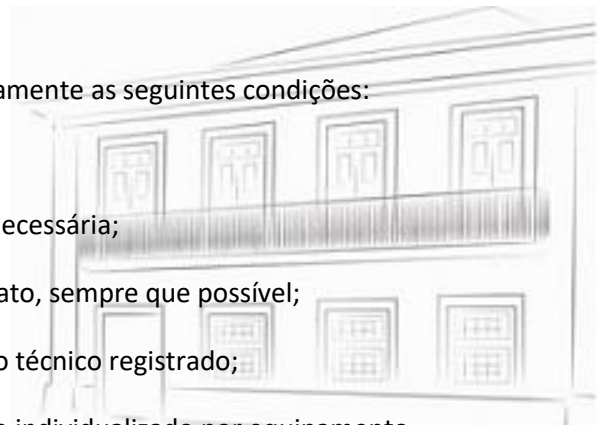
- menor complexidade técnica desses equipamentos;
- menor frequência de substituição de componentes;
- necessidade de garantir cobertura para falhas eventuais.

O limite estabelecido representa valor máximo estimado, não constituindo obrigação de consumo integral mensal.

5.3 Condições para substituição de peças

A substituição de peças deverá observar obrigatoriamente as seguintes condições:

- I – ser precedida de diagnóstico técnico detalhado;
- II – ocorrer exclusivamente quando tecnicamente necessária;
- III – ser previamente comunicada ao fiscal do contrato, sempre que possível;
- IV – estar vinculada a ordem de serviço ou chamado técnico registrado;
- V – ser devidamente registrada em relatório técnico individualizado por equipamento.





5.4 Controle e rastreabilidade

Cada substituição de peça deverá constar em relatório técnico contendo, no mínimo:

- I – identificação do equipamento;
- II – localização do equipamento;
- III – descrição da peça substituída;
- IV – justificativa técnica da substituição;
- V – data da intervenção;
- VI – identificação do técnico responsável;
- VII – número da ordem de serviço correspondente.

Os relatórios deverão ser consolidados mensalmente para fins de fiscalização e pagamento.

5.5 Regras de utilização dos limites financeiros

A utilização dos limites mensais estabelecidos deverá observar:

- I – não constitui obrigação de consumo integral do valor mensal;
- II – a substituição de peças deverá ocorrer exclusivamente quando necessária;
- III – é vedada a substituição preventiva de peças sem justificativa técnica;
- IV – a utilização indevida ou injustificada de peças poderá ensejar glosa pela Administração;
- V – os limites estabelecidos destinam-se exclusivamente à cobertura de manutenção corretiva.

5.6 Autorização para valores superiores ao limite

Caso a substituição de peças necessárias ultrapasse os limites mensais estabelecidos neste Termo de Referência, a execução somente poderá ocorrer mediante:

- I – apresentação de relatório técnico circunstanciado;
- II – justificativa detalhada da necessidade;
- III – avaliação da fiscalização do contrato;
- IV – autorização prévia da Administração.

5.7 Qualidade das peças

As peças utilizadas deverão ser:





- novas;
- originais ou equivalentes de primeira linha;
- compatíveis com o equipamento;
- adequadas às especificações do fabricante.

É vedada a utilização de peças reconcondicionadas, usadas ou de procedência duvidosa.

5.8 Garantia das peças

As peças substituídas deverão possuir garantia mínima de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da instalação.

Caso apresentem defeito nesse período, a contratada deverá realizar nova substituição sem ônus adicional para a Administração.

5.9 Garantia dos serviços executados

Os serviços de manutenção corretiva executados pela contratada deverão possuir garantia mínima de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da conclusão do serviço.

Caso o mesmo defeito volte a ocorrer dentro do período de garantia, a contratada deverá realizar nova intervenção sem ônus adicional para a Administração.

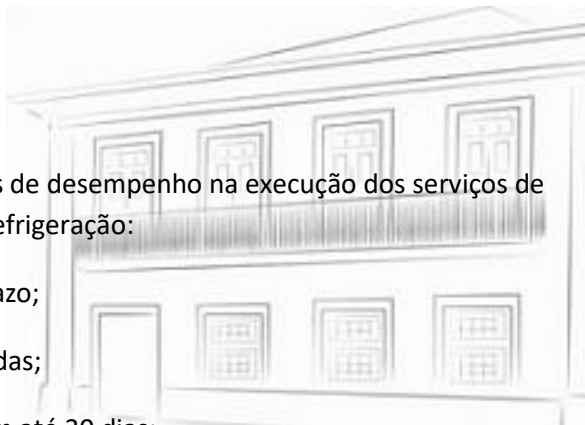
A garantia do serviço não se aplicará quando o defeito decorrer de:

- uso inadequado do equipamento;
- falha elétrica externa;
- dano provocado por terceiros.

6. DOS INDICADORES DE DESEMPENHO

Serão observados os seguintes indicadores mínimos de desempenho na execução dos serviços de manutenção dos equipamentos de climatização e refrigeração:

- 95% dos chamados atendidos dentro do prazo;
- 100% das manutenções preventivas realizadas;
- ausência de reincidência da mesma falha em até 30 dias;





- emissão de relatório técnico para 100% das intervenções.

7. DO PMOC

7.1. Nos termos da Lei nº 13.589/2018, a contratada deverá elaborar e manter atualizado o Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC.

7.2. O PMOC deverá ser apresentado em até 30 dias após a assinatura do contrato.

7.3. O Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC deverá ser elaborado e acompanhado por profissional legalmente habilitado, com registro no conselho profissional competente, devendo ser apresentada a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou documento equivalente, conforme legislação aplicável.

7.4. O PMOC deverá contemplar a identificação dos equipamentos, cronograma de manutenção preventiva, procedimentos de limpeza e verificação dos sistemas, bem como registros das intervenções realizadas, observando as disposições da Lei nº 13.589/2018 e demais normas sanitárias aplicáveis.

8. DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

A empresa deverá possuir responsável técnico habilitado, com registro no CREA ou CFT.

Deverá ser apresentada ART ou documento equivalente.

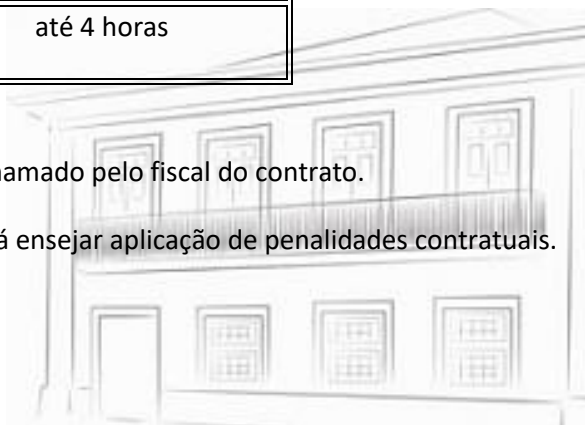
9. DOS PRAZOS DE ATENDIMENTO

Situação	Prazo
Chamado corretivo	até 24 horas
Chamado emergencial	até 4 horas

9.1. O prazo será contado a partir da abertura do chamado pelo fiscal do contrato.

9.2. O descumprimento reiterado dos prazos poderá ensejar aplicação de penalidades contratuais.

10. DOS RELATÓRIOS TÉCNICOS





Após cada intervenção em equipamentos de climatização ou refrigeração deverá ser apresentado relatório, contendo:

- identificação do equipamento;
- local da instalação;
- serviço executado;
- peças substituídas;
- data da intervenção;
- identificação do técnico.

11. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O contrato terá vigência de 12 meses, podendo ser prorrogado conforme a Lei 14.133/2021.

12. DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
1	Manutenção preventiva e corretiva de 43 aparelhos de ar-condicionado tipo split	mês	12
2	Fornecimento de peças e componentes para os aparelhos de ar-condicionado, com limite mensal de R\$ 5.000,00	mês	12
3	Remoção de aparelhos de ar-condicionado tipo split	serviço	15
4	Instalação de aparelhos de ar-condicionado tipo split com infraestrutura padrão de até 3 metros de tubulação frigorígena	serviço	15
5	Manutenção preventiva e corretiva de 3 geladeiras, 23 frigobares e 1 bebedouro	mês	12
6	Fornecimento de peças e componentes para geladeiras, frigobares e bebedouro, com limite mensal de R\$ 1.500,00	mês	12

13. DA FORMA DE PAGAMENTO



13.1. O pagamento será realizado mensalmente, após a efetiva execução dos serviços contratados, mediante apresentação da documentação comprobatória da execução dos serviços e atesto do fiscal do contrato.

13.2. Para fins de liquidação da despesa, a contratada deverá apresentar relatório técnico mensal consolidado, contendo o detalhamento das atividades executadas no período, incluindo, no mínimo:

- I – relação dos equipamentos que receberam manutenção preventiva no período;
- II – descrição dos serviços de manutenção corretiva eventualmente realizados;
- III – identificação dos equipamentos atendidos;
- IV – descrição das peças ou componentes substituídos, quando houver;
- V – justificativa técnica para a substituição das peças ou componentes;
- VI – identificação do local de execução dos serviços;
- VII – datas das intervenções realizadas;
- VIII – identificação do técnico responsável pela execução dos serviços.

13.3. O relatório técnico deverá ser acompanhado das respectivas ordens de serviço ou registros de atendimento, devidamente identificados, contendo a descrição dos serviços executados e a identificação do equipamento atendido.

13.4. Nos casos de substituição de peças ou componentes, deverá constar no relatório técnico a identificação do equipamento atendido, a peça substituída, o motivo da substituição e a data da intervenção, observando-se o limite financeiro mensal estabelecido neste Termo de Referência.

13.5. Os serviços de remoção e instalação de equipamentos somente serão considerados para fins de pagamento quando efetivamente executados e previamente autorizados pela Administração.

13.6. O pagamento ficará condicionado à verificação e ao atesto do fiscal do contrato, que avaliará a conformidade dos serviços executados, a regularidade da documentação apresentada e a correta aplicação das peças e componentes utilizados.

13.7. Somente serão considerados para fins de pagamento os serviços efetivamente executados e devidamente comprovados, vedado o pagamento por serviços não realizados ou não comprovados documentalmente.

14. DA FISCALIZAÇÃO

14.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela Câmara Municipal de Cabo Frio, que deverá verificar:

- cumprimento das rotinas de manutenção preventiva;
- atendimento aos chamados corretivos;
- qualidade dos serviços executados;





- regularidade da documentação técnica.

15. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

São obrigações da contratada:

- executar os serviços conforme as especificações deste Termo de Referência;
- disponibilizar profissionais qualificados;
- utilizar ferramentas e equipamentos adequados;
- cumprir normas de segurança e legislação vigente;
- apresentar relatórios técnicos das intervenções realizadas.
- A execução dos serviços deverá observar as normas de segurança e os procedimentos internos da Câmara Municipal de Cabo Frio.
- A contratada deverá realizar o descarte ambientalmente adequado das peças substituídas.

16. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Compete à Câmara Municipal de Cabo Frio:

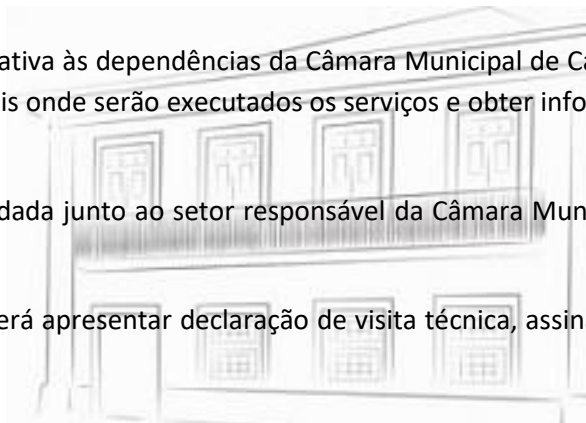
- acompanhar e fiscalizar a execução do contrato;
- registrar e comunicar eventuais falhas na prestação dos serviços;
- efetuar os pagamentos conforme condições estabelecidas.

17. DA VISITA TÉCNICA

17.1. A licitante poderá realizar visita técnica facultativa às dependências da Câmara Municipal de Cabo Frio, com a finalidade de conhecer as condições dos locais onde serão executados os serviços e obter informações necessárias à elaboração de sua proposta.

17.2. A visita técnica deverá ser previamente agendada junto ao setor responsável da Câmara Municipal de Cabo Frio, em horário de expediente.

17.3. A empresa que optar por realizar a visita deverá apresentar declaração de visita técnica, assinada pelo servidor responsável pelo acompanhamento.





17.4. Caso a licitante opte por não realizar a visita técnica, deverá apresentar declaração formal de que possui pleno conhecimento das condições locais de execução dos serviços, não podendo posteriormente alegar desconhecimento das condições para fins de revisão de preços ou descumprimento contratual.

17.5. A realização ou não da visita técnica não constituirá condição de habilitação ou participação no certame.

18. DAS SANÇÕES

O descumprimento das obrigações contratuais sujeitará a contratada às sanções previstas na Lei nº14.133/2021.

Cabo Frio, 01 de abril de 2026.

Elaine Mendes Vieira Cardoso
Coordenadora Administrativa





ANEXO I

RELAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE CLIMATIZAÇÃO E REFRIGERAÇÃO

Abaixo segue a relação estimada dos equipamentos instalados nas dependências da Câmara Municipal de Cabo Frio, que deverão ser contemplados nos serviços de manutenção preventiva e corretiva.

1. EQUIPAMENTOS DE CLIMATIZAÇÃO (AR-CONDICIONADO)

Nº	Local / Setor	Capacidade (BTU)	Tipo	Quantidade
1	Gabinetes Parlamentares	9.000	Split	18
2	Setores Administrativos	12.000	Split	17
3	Sala de Reuniões	18.000	Split	1
4	Plenário / Sala de Sessões	22.000	Split	3
5	Áreas Administrativas / Apoio	30.000	Split	4

- Total de equipamentos de climatização: 43 aparelhos

2. EQUIPAMENTOS DE REFRIGERAÇÃO

Nº	Equipamento	Local de Uso	Tipo	Quantidade
1	Geladeira 280L	Copa / Apoio administrativo	Refrigeração	3
2	Frigobar 120L	Gabinetes e setores administrativos	Refrigeração	23
3	Bebedouro	Áreas comuns / atendimento	Refrigeração	1

- Total de equipamentos de refrigeração: 27 equipamentos

3. QUADRO CONSOLIDADO



Tipo de Equipamento	Quantidade
Ar-condicionado	43
Geladeiras 280L	3
Frigobares 120L	23
Bebedouro	1
TOTAL GERAL	70 equipamentos

4. OBSERVAÇÕES TÉCNICAS

- Os equipamentos são de diferentes fabricantes disponíveis no mercado, incluindo Agratto, Comfee, Midea, Consul, Gree, LG, Philco e Samsung, entre outros equivalentes.
- Os aparelhos de ar-condicionado são do tipo split, compostos por unidade evaporadora e condensadora.
- Os equipamentos de refrigeração incluem geladeiras, frigobares e bebedouro, utilizados para conservação de alimentos, bebidas e suporte às atividades administrativas.
- Os equipamentos encontram-se distribuídos em diversos ambientes da Câmara Municipal de Cabo Frio e seus anexos administrativos.
- O quantitativo apresentado corresponde ao parque atual de equipamentos, podendo sofrer alterações ao longo da vigência contratual em razão de substituição, remanejamento ou aquisição de novos equipamentos, sem alteração automática do valor contratual, observadas as condições estabelecidas no Termo de Referência.
- A contratada deverá prestar os serviços de manutenção preventiva e corretiva em todos os equipamentos listados neste anexo, bem como em eventuais equipamentos adicionais que venham a ser incorporados ao patrimônio durante a vigência contratual, mediante autorização da Administração.

