



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

SETUR - Fomento ao Turismo

TERMO DE REFERÊNCIA

1) Objeto

Contratação empresa especializada para manutenção preventiva em aparelhos de ar-condicionado para a Casa do Turista.

2) Quantidade

O presente processo refere-se à contratação de serviço comum, visando à contratação de empresa especializada para a execução de serviço manutenção preventiva em 02 (dois) aparelhos, instalados na Casa do Turista, incluindo todos os procedimentos necessários para assegurar o pleno funcionamento dos equipamentos e a segurança operacional.

3) Especificação do Objeto

Manutenção preventiva trimestral de 02 aparelhos de ar condicionado com no mínimo os seguintes procedimentos:

- Limpeza geral do equipamento;
- Verificação dos isolamentos das tubulações;
- Eliminar focos de ferrugem;
- Limpeza dos filtros de ar;
- Verificação dos compressores;
- Limpeza interna e externa dos evaporadores;
- Limpeza interna e externa dos condensadores;
- Limpeza da serpentina dos evaporadores;
- Ajuste dos termostatos;
- Medição da vazão do ar;
- Verificação e correção do alinhamento e fixação das polias dos ventiladores e motores;
- Medição de amperagem e voltagem dos motores e ventiladores;
- Verificação dos quadros elétricos, referente ao superaquecimento e aperto dos terminais reparando irregularidades;
- Medir, completar e repor a carga de gás refrigerante, bem como corrigir vazamento nas tubulações de modo a garantir a

carga térmica necessária ao perfeito rendimento dos equipamentos;

- Manutenções mecânicas, elétricas e eletrônicas dos equipamentos;
- Manutenção de todas as peças e componentes periféricos, inerentes ao perfeito funcionamento dos equipamentos;
- Lubrificação geral dos equipamentos;
- Manutenção de todo o sistema de drenagem da água de condensação;
- Leitura de todas as grandezas elétricas, mecânicas e de temperaturas.

4) Valor Estimado da Contratação

R\$ R\$ 8.800,00

5) Justificativa da Contratação

A presente contratação justifica-se pela necessidade de assegurar o adequado funcionamento dos aparelhos de ar-condicionado instalados na Casa do Turista, equipamento público que opera diariamente e atende munícipes e visitantes, especialmente durante as ações de atendimento e no apoio às atividades do City Tour realizado nos finais de semana. Considerando que a Casa do Turista recebe, em média, cerca de 70 visitantes aos finais de semana e mantém 14 funcionários em atividade contínua, torna-se imprescindível garantir condições ambientais adequadas, conforto térmico e preservação dos equipamentos de climatização para a manutenção da qualidade do atendimento público.

O serviço de manutenção preventiva é fundamental para evitar falhas e prolongar a vida útil dos aparelhos.

6) Prazo de Entrega / Execução

A manutenção preventiva será executada conforme cronograma estabelecido pela Secretaria do Turismo, devendo ocorrer em periodicidade mínima trimestral.

7) Prazo de Condições de Garantia;

A contratada deverá garantir a qualidade dos serviços prestados pelo prazo mínimo de 90 (noventa) dias, contados da data de cada manutenção. Durante o período de garantia, quaisquer falhas decorrentes de execução inadequada deverão ser corrigidas sem ônus para a Secretaria do Turismo.

8) Critério de Avaliação das Propostas;

Menor preço global.

9) Classificação Orçamentária / Reserva;

Despesa 579

05.01.00 3.3.90.39.00 23 695 6006 2019 01 1100000

10) Local de Entrega ou Execução;

Casa do Turista: Rua Ana Monteiro de Carvalho, 50 – Jd. Santa Rosália, Sorocaba.

11) Agente Fiscalizador;

Felipe Rodrigues da Silva

Chefe de Seção

12) Cronograma Físico e Financeiro de Desembolso;

As 08 (oito) manutenções preventivas a serem realizadas ao longo de 24 (vinte e quatro) meses, com periodicidade trimestral

13) Critério de Reajuste de Preços;

Após um ano os preços iniciais serão reajustados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA-IBGE).

14) Outras Informações;

15) Data da Elaboração;

13/05/2026

16) Assinatura do Elaborador do Termo de Referência;

Elaine Bueno Silva

Sorocaba, na data da assinatura digital.

Hudson Pessini
Secretário do Turismo



Documento assinado eletronicamente por **Elaine Bueno Silva, Auxiliar de Administração**, em 13/05/2026, às 10:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/sorocaba/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1766398** e o código CRC **F7332FAA**.

Referência: Processo nº 3552205.404.00007371/2026-16

SEI nº 1766398