



TERMO DE REFERÊNCIA

Área Requisitante: Secretaria Municipal de Administração

Responsável pela elaboração: Edson Julio Wolinger

Objeto: Contratação de empresa especializada para a manutenção dos aparelhos de ar condicionado da Prefeitura Municipal de Ponte Alta, em conformidade com o Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), conforme exigências legais e normas técnicas aplicáveis.

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

Descrição	Tipo do item	Un. De medida	Quant.	Média de preços
Limpeza completa	Prestação de serviço e material	Serv.	375	R\$ 307,13
Carga gás R22	Prestação de serviço e material	Un.	62	R\$ 374,40
Sensor de temperatura	Prestação de serviço e material	Un.	54	R\$ 275,76
Capacitor de ar condicionado	Prestação de serviço e material	Un.	54	R\$ 158,47
Compressor de ar condicionado 9000 BTUS	Prestação de serviço e material	Un.	18	R\$ 1.092,78
Compressor de ar condicionado 12000 BTUS	Prestação de serviço e material	Un.	18	R\$ 1.149,78
Compressor ar condicionado 18.000 BTUS	Prestação de serviço e material	Un.	6	R\$ 2.121,29
Compressor ar condicionado 24.000 BTUS	Prestação de serviço e material	Un.	6	R\$ 2.202,04
Compressor ar condicionado 30.000 BTUS	Prestação de serviço e material	Un.	6	R\$ 2.414,56



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA
CAPITAL DA MORANGA

Controle ar condicionado universal	Prestação de serviço e material	Un.	34	R\$ 116,20
Válvula de reversão	Prestação de serviço e material	Un.	52	R\$ 329,61
Placa potência ar condicionado	Prestação de serviço e material	Un.	54	R\$ 1.094,12
Placa interface ar condicionado	Prestação de serviço e material	Un.	54	R\$ 789,06
Motor ventilador	Prestação de serviço e material	Un.	54	R\$ 674,99
Instalação ar condicionado 9000 a 12000 BTUS	Prestação de serviço e material	Un.	36	R\$ 454,65
Instalação ar condicionado 12000 a 18000 BTUS	Prestação de serviço e material	Un.	30	R\$ 537,40
Instalação ar condicionado 24.000 a 30.000 BTUS	Prestação de serviço e material	Un.	12	R\$ 658,23
Desinstalação ar condicionado 9000 a 30000 BTUS	Prestação de serviço e material	Un.	56	R\$ 367,12
Cano de cobre 1/2	Prestação de serviço e material	Metro	70	R\$ 101,00
Cano de cobre 1/4	Prestação de serviço e material	Metro	70	R\$ 88,67
Cano de cobre 3/8	Prestação de serviço e material	Metro	70	R\$ 103,67

1.1. A contratação tem como objetivo a prestação de serviços especializados para a manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar condicionado da Prefeitura Municipal de Ponte Alta, em conformidade com o Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), sendo responsabilidade da empresa contratada a execução integral das atividades necessárias para garantir o funcionamento adequado e seguro dos equipamentos, incluindo inspeções periódicas, limpeza e higienização de filtros, serpentinas, bandejas e dutos, verificação de níveis de fluido refrigerante, correção de falhas elétricas e mecânicas, substituição de peças, bem como o registro das ações executadas, tudo em conformidade com as exigências da Lei nº 13.589/2018, da Resolução ANVISA nº 09/2003 e das normas técnicas da ABNT, visando assegurar a qualidade do ar, a eficiência energética, a segurança sanitária dos ambientes públicos e o bem-estar de servidores e usuários.



2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação justifica-se pela imperiosa necessidade de garantir a manutenção contínua e especializada dos sistemas de climatização instalados nas dependências da Prefeitura Municipal de Ponte Alta, em estrita observância às disposições contidas na Lei Federal nº 13.589/2018 e na Resolução da ANVISA nº 09/2003. Tais normativos estabelecem, de forma inequívoca, a obrigatoriedade da implementação e execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), instrumento técnico-normativo voltado à promoção da qualidade do ar interior e à prevenção de riscos à saúde dos ocupantes dos ambientes climatizados. A omissão na adoção de medidas sistemáticas de manutenção não apenas compromete a salubridade dos espaços públicos e a eficiência operacional dos equipamentos, como também expõe o ente público a passivos sanitários, administrativos e financeiros. Diante disso, a contratação de empresa tecnicamente habilitada para a execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva em conformidade com o PMOC revela-se medida indispensável à preservação da integridade física dos usuários, à racionalização do consumo energético, à longevidade dos ativos públicos e à conformidade com o ordenamento jurídico vigente. Ademais, tal providência coaduna-se com os princípios da economicidade, da continuidade dos serviços públicos e da eficiência administrativa, assegurando um ambiente institucional funcional, seguro e alinhado às boas práticas de gestão da infraestrutura pública.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

3.1. A solução proposta para atender à necessidade identificada consiste na contratação de empresa especializada, devidamente habilitada, para a execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização instalados nos edifícios públicos da Prefeitura Municipal de Ponte Alta, em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC). A contratada será responsável por todas as intervenções técnicas necessárias ao pleno funcionamento dos equipamentos, incluindo inspeções periódicas, limpeza e higienização de componentes, aferição de parâmetros operacionais, substituição de peças e registros das atividades executadas, observando integralmente as normas técnicas da ABNT, os protocolos sanitários vigentes e as exigências legais, especialmente a Lei nº 13.589/2018 e a Resolução ANVISA nº 09/2003. A Secretaria Municipal competente exercerá a fiscalização contínua dos serviços prestados, assegurando a aderência às especificações técnicas, a qualidade dos insumos e procedimentos empregados, bem como o cumprimento dos prazos e metas contratuais. Trata-se de uma solução que considera o ciclo de vida completo dos sistemas de climatização, promovendo sua conservação, a eficiência energética, a mitigação de falhas operacionais e a redução de custos com manutenções emergenciais, o que resulta em ganhos estruturais e funcionais permanentes para a administração pública.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Subcontratação: A subcontratação será permitida desde que previamente autorizada pelo Setor de Contratos e Licitações e que a empresa contratada continue sendo a principal responsável pela execução da obra.



4.2. Critérios de Seleção: O critério de seleção será definido pelo Setor de Contratos e Licitações, conforme estabelecido no edital de licitação.

4.3. Local de Entrega do Objeto: A entrega do objeto se dará na Prefeitura Municipal de Ponte Alta/SC, durante os horários de expediente (Seg. à Sex. das 8h às 13h).

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Condições de Execução: A empresa contratada deverá apresentar, previamente ao início da execução dos serviços, a documentação técnica e administrativa exigida, incluindo:

- Registro ativo no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou registro no Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT).
- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do engenheiro responsável ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), conforme o caso.

Outros documentos eventualmente solicitados pela Administração também deverão ser apresentados conforme previsão editalícia.

5.2. Prazo de Execução: O prazo para execução dos serviços será definido pela Secretaria Municipal competente e estará expressamente estabelecido no edital de contratação, podendo ser ajustado conforme as necessidades operacionais e a complexidade das unidades atendidas.

5.3. Entrega do Objeto: A entrega dos serviços ocorrerá de forma contínua e poderá ser realizada em etapas, conforme definido no cronograma físico-financeiro aprovado. As medições e os pagamentos serão efetuados proporcionalmente à execução dos serviços, com a entrega final condicionada à conclusão integral das atividades previstas e à aprovação formal da fiscalização técnica designada.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. A gestão e a fiscalização do contrato serão de responsabilidade da Secretaria Municipal competente, que designará um servidor técnico habilitado, preferencialmente com formação na área de engenharia mecânica, elétrica ou técnico em refrigeração, para atuar como fiscal do contrato. Esse profissional acompanhará a execução dos serviços de manutenção dos sistemas de climatização, assegurando o cumprimento das cláusulas contratuais, a conformidade técnica com o Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) e a observância das normas legais e regulamentares aplicáveis. Compete ao fiscal do contrato esclarecer eventuais dúvidas da contratada, verificar o cumprimento dos prazos estipulados, atestar a execução dos serviços realizados conforme as etapas previstas, realizar medições e registros das atividades executadas, emitir relatórios periódicos de acompanhamento da execução contratual e, quando necessário, aplicar ou sugerir à autoridade competente a aplicação das sanções administrativas previstas em lei e no contrato, em caso de descumprimento das obrigações pactuadas.

Fiscal do Contrato: André Luiz Vaisan

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1. Medição: A medição dos serviços será realizada pelo fiscal de obras da prefeitura e/ou engenheiro,



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA
CAPITAL DA MORANGA

com base no cronograma físico-financeiro e na verificação in loco dos serviços executados. Serão realizadas medições parciais, conforme as etapas da reforma forem sendo concluídas.

7.2. Liquidação: A liquidação da despesa será realizada pelo setor financeiro da Prefeitura Municipal, mediante apresentação da nota fiscal/fatura e do termo de medição, atestado pelo fiscal do contrato.

7.3. Pagamento: O pagamento será efetuado em parcelas, conforme cronograma físico-financeiro e medições realizadas, após a aprovação da fiscalização e a apresentação de todos os documentos fiscais e legais exigíveis. O prazo para pagamento será de até 30 dias úteis, contados da data de apresentação da nota fiscal/fatura e demais documentos comprobatórios.

7.4. Forma de Pagamento: O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em conta corrente indicada pela empresa contratada.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO

8.1. Forma de Fornecimento: A contratação será definida pelo Setor de Contratos e Licitações, em conformidade com a legislação vigente aplicável.

8.2. Exigências de Habilitação: Os interessados em participar do processo de contratação deverão atender aos requisitos de habilitação jurídica, técnica, fiscal e trabalhista, conforme estabelecido no Edital.

8.3. Critérios de Seleção: O critério de seleção será definido pelo Setor de Contratos e Licitações, conforme mencionado no item 4 deste Termo de Referência.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O custo estimado total da contratação é de R\$: 483.340,77 (quatrocentos e oitenta e três mil e trezentos e quarenta reais e setenta e sete centavos).

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. A contratação será atendida pelas seguintes dotações:

Secretaria de Administração e Finanças:

21 – 3.3.90.00.00.00.00.00 1.500.0000.0000 R\$ 13.000,00

Secretaria de Educação:

43 – 3.3.90.00.00.00.00.00 1.500.1001.0001 R\$ 3.000,00
50 – 3.3.90.00.00.00.00.00 1.500.1001.0001 R\$ 10.000,00
70 – 3.3.90.00.00.00.00.00 1.500.1001.0001 R\$ 2.000,00
76 – 3.3.90.00.00.00.00.00 1.500.1001.0001 R\$ 2.000,00
78 – 3.3.90.00.00.00.00.00 1.500.1001.0001 R\$ 1.000,00

Secretaria de Saúde:

25 – 3.3.90.00.00.00.00.00 1.500.1002.0002 R\$ 3.000,00
29 – 3.3.90.00.00.00.00.00 1.500.1002.0002 R\$ 5.000,00
27 – 3.3.90.00.00.00.00.00 1.500.1002.0002 R\$ 500,00



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA
CAPITAL DA MORANGA

Secretaria de Assistência Social:

191 – 3.3.90.00.00.00.00.00 1.500.0000.0000 R\$ 448,67

Secretaria de Transporte e Obras:

115 – 3.3.90.00.00.00.00.00 2.710.3210.0915 R\$ 1.000,00

Secretaria de Agricultura:

131 – 3.3.90.00.00.00.00.00 1.500.0000.0000 R\$ 1.000,00

Gabinete do Prefeito

3 – 3.3.90.00.00.00.00.00 – 1.500.0000.0000 R\$ 500,00

6 – 3.3.90.00.00.00.00.00 – 1.500.0000.0000 R\$ 1.000,00

Ponte Alta, 19 de maio de 2026.

EDSON JULIO WOLINGER
Prefeito Municipal