



TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO

1 - DO OBJETO:

Contratação de empresa especializada em manutenção preventiva e corretiva com recarga de gás se necessário e serviços de instalação e desinstalação em aparelhos de ar condicionado tipo Split Hi Wall em favor da Câmara Municipal de Feira Nova/PE.

2 - JUSTIFICATIVA:

Os aparelhos condicionadores de ar da Câmara Municipal se encontram com o período de garantia expirado ou a expirar, o que torna necessário a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção preventiva, visando assegurar um bom estado de conservação dos aparelhos, prevenirem que eles apresentem falhas ou defeitos, consertar e repor gás refrigerante destes equipamentos. A manutenção corretiva visa corrigir falhas ou defeitos dos aparelhos, colocando-os assim para funcionar novamente, evitando que sejam realizadas, frequentemente, licitações visando à aquisição de novos aparelhos.

Ainda temos a destacar que para garantir a saúde, a segurança, o bem-estar e o conforto dos ocupantes dos ambientes climatizados há necessidade de se fazer manutenções preventivas e corretivas periódicas nos aparelhos de ar condicionado, atendendo às exigências da ANVISA.

3 - DA LOCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

Os serviços deverão ser executados na **Câmara Municipal de Vereadores de Feira Nova**.

4 - DA FORMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

Os serviços deverão ser executados por técnicos especializados, sob a supervisão direta da Contratada, a fim de manter os equipamentos adequadamente ajustados e em perfeito estado de conservação e funcionamento;

Os serviços serão executados no horário e nos dias normais de expediente da Contratante, porém por conta dos aparelhos que servem a sala de operações da Câmara Municipal serem submetidos a funcionamento 24 horas diuturnamente, poderá ocorrer à eventual execução fora do horário normal de expediente da Contratada, no entanto não implicará adicional de preço baseado nos acréscimos relativos aos prêmios de horas extras;



Os técnicos da Contratada deverão se apresentar para a realização dos serviços uniformizados e portando documento de identificação;

A Contratada fornecerá à contratante telefone fixo, celular, com o nome do respectivo técnico plantonista;

Caso o aparelho, comprovadamente, necessite ser deslocado para a oficina da Contratada a fim de receber manutenção corretiva, deverá ter autorização da fiscalização da Contratante e retornar ao local de origem em perfeitas condições de uso no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data do atendimento ao chamado;

Caso seja necessária a retirada do aparelho para fins de manutenção corretiva por período superior a 24 horas, a Contratada providenciará a imediata instalação de outro aparelho fornecido pela mesma, com as mesmas especificações, o qual somente poderá ser retirado quando da reinstalação do equipamento anterior devidamente colocado em funcionamento;

Todo aparelho submetido à manutenção corretiva, dentro das instalações da Contratante ou na oficina da Contratada, somente terá seu chamado considerado atendido com a apresentação de relatório dos serviços executados;

A Contratada deverá responsabilizar-se pelos danos causados diretamente e por seus empregados, à Contratante ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato;

A Contratada deverá responsabilizar-se por qualquer acidente que venha ocorrer com seus empregados;

A Contratada deverá manter a Contratante a salvo de quaisquer queixas, reivindicações ou reclamações de seus empregados e/ou prepostos e/ou terceiros, em decorrência do cumprimento do Contrato;

A Contratada deverá manter devidamente limpos os locais onde se realizarem os serviços;

A Contratada deverá refazer todo e qualquer serviço não aprovado pela Contratante, sem qualquer ônus adicional;

A Contratada deverá substituir qualquer empregado responsável pela execução dos serviços que, comprovadamente e por recomendação da fiscalização, causar embaraço a boa execução do Contrato;

A Contratada deverá responsabilizar-se por todo o ferramental, materiais, insumos, dispositivos e aparelhos adequados à perfeita execução do Contrato;

A Contratada deverá iniciar a execução da manutenção preventiva dos



aparelhos sempre no primeiro dia útil de cada mês. No término do serviço deverá emitir um relatório detalhado dos serviços executados, entregando ao fiscal do contrato o original assinado pelo técnico que executou o serviço, no mesmo dia do atendimento. Os formulários deverão ser padronizados e acertados de comum acordo entre o Contratante e a Contratada;

Todos **os componentes destinados à reparação dos equipamentos** deverão ser novos e originais, com garantia mínima de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de sua instalação e comprovados por meio de **Ordem de Serviços emitida pela Contratante**;

Os serviços de manutenção corretiva terão garantia mínima de 180 (cento e oitenta) dias, a partir de sua data de aceite dos serviços comprovados por meio de **Ordem de Serviços emitida pela Contratante**;

Os prazos para atendimento e execução dos serviços de manutenção corretiva serão contados da comunicação formal de defeito pela Câmara Municipal ao Contratado, observando o seguinte:

- Para início da manutenção corretiva, **prazo de (1) uma hora**, considerando a natureza dos serviços de operações da Câmara Municipal serem submetidos a funcionamento 24 horas diuturnamente;
- Para conclusão da manutenção corretiva, prazo médio de (12) doze horas e máximo de (24) vinte e quatro horas;

A Contratada deverá promover a instalação e desinstalação dos aparelhos de ar condicionado tipo Split, **dentro do mesmo imóvel**, visando o melhor aproveitamento da capacidade térmica dos equipamentos já instalados.

Tais serviços serão realizados mediante “chamado” realizado pelo Contratante à Contratada, em dias úteis, de 08h00min às 17h00min, em ambientes administrativos;

Entende-se por manutenção preventiva a série de procedimentos destinados a prevenir a ocorrência de quebras e defeitos dos equipamentos, conservando-os em perfeito estado de uso, de acordo com os manuais e normas técnicas específicas para os equipamentos, incluindo ajustes, especificações, lubrificação e limpeza interna, quando necessário;

Entende-se que a instalação de cada aparelho deverá ser completa (exceto ponto de alimentação elétrica e dreno), devendo estar inclusos todos os valores e encargos concernentes aos materiais empregados na realização dos serviços, inclusive tubulações, suportes, isolamento térmico, gás refrigerante, mão de obra, taxas, impostos, bem como demais despesas diretas e indiretas, entregando o serviço com todos os itens em perfeito funcionamento. Ficará a cargo da CONTRATADA o custo relativo à tubulação frigorígena com a capacidade e tamanho necessários para a interligação entre a unidade



evaporadora e a unidade condensadora, com **distância máxima de 15 metros**;

Os serviços de desinstalação compreendem o recolhimento do gás refrigerante para o compressor, retirada da evaporadora e condensadora e remoção da tubulação frigorígena existente. Os suportes da condensadora deverão ser retirados e entregues ao representante da CONTRATADA;

A manutenção corretiva será realizada a qualquer tempo mediante chamado da Câmara Municipal de Vereadores, para corrigir falhas em qualquer unidade dos equipamentos.

5 - DA VISTORIA:

As licitantes poderão vistoriar nas dependências da Contratante os equipamentos constantes do Anexo I.

6 - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:

A vigência do contrato será até 31 de dezembro de 2025, contados a partir da sua assinatura.

7 - CONDIÇÕES GERAIS:

As licitantes deverão comprovar aptidão para a execução dos serviços objeto da licitação com qualificação técnica (habilitação), através da apresentação de pelo menos 01 (um) atestado de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da licitante.

A Contratada deverá apresentar o Plano de Manutenção, Operação e Controle contendo os serviços de manutenção a serem realizados no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados da data de publicação da Ordem de Início dos Serviços;

Os preços deverão ser cotados de acordo com o Anexo II.

8 - DA HABILITAÇÃO TÉCNICA:

O profissional indicado deverá, no início da execução do serviço e durante toda a vigência contratual, possuir vínculo empregatício com a empresa licitante, comprovado por meio da juntada de cópia da ficha de registro de empregado, ou da cópia do ato de investidura em cargo de direção, ou da cópia do contrato social ou ainda do contrato civil de prestação de serviços a fim de comprovar que este profissional pertence ao quadro técnico da empresa, ou é seu diretor ou seu sócio;

9 - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:



- Realizar os serviços que trata este Termo de Referência, de acordo com a proposta apresentada e normas legais, ficando a seu cargo todas as despesas, diretas e indiretas, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas, sem qualquer ônus a Contratante, observando sempre os critérios dos serviços a serem prestados;
- Prestar os serviços que são objetos deste Termo de Referência por meio de mão-de-obra especializada e devidamente qualificada, de acordo com a legislação vigente, necessária e indispensável à execução dos serviços;
- Iniciar a prestação do serviço para o qual foi contratado em até 15 dias após a assinatura do contrato, ou mediante **Ordem de Serviços emitida pela Contratante**;
- Responder pelos danos causados diretamente a Contratante ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução dos serviços que são objeto do presente Termo de Referência, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou o acompanhamento pela Contratante;
- Arcar com despesas decorrentes de qualquer infração seja qual for, desde que praticada por seus técnicos durante a execução dos serviços que lhe couber prestar, ainda que no recinto do Contratante;
- Responder pelo cumprimento dos postulados legais vigentes de âmbito Federal, Estadual ou Municipal, bem como, ainda, assegurar os direitos e cumprimentos de todas as obrigações estabelecidas no contrato a ser firmado entre as partes, inclusive quanto aos preços praticados;
- Zelar pela perfeita execução dos serviços que lhe couber prestar, devendo as falhas que porventura venham a ocorrer, serem sanadas no prazo determinado nas obrigações contratuais previstas no contrato a ser firmado entre as partes;
- Prestar o serviço o qual foi contratado, dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, em observância às normas legais e regulamentares aplicáveis e, inclusive, às recomendações aceitas pelas normas técnicas da ABNT pertinentes a realização dos serviços;
- Atender prontamente quaisquer exigências do representante da Contratante inerentes ao objeto deste Termo de Referência;
- Comunicar a Contratante, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- Manter, durante toda execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações nele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, apresentando, sempre que exigido, os comprovantes de regularidade fiscal;



- Não transferir a terceiros, por qualquer forma, o contrato, **nem subcontratar** qualquer parte da prestação de serviço a que está obrigada;
- Comunicar a Contratante os eventuais casos fortuitos e de força maior, dentro do prazo de 2 (dois) dias úteis após a verificação do fato e apresentar os documentos comprobatórios para a respectiva aprovação, em até 5 (cinco) dias consecutivos, a partir da data de sua ocorrência, sob pena de não serem considerados;
- Responsabilizar-se por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes do trabalho, quando, forem vítimas seus empregados no desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ainda que acontecido nas dependências da Contratante, ficando, ainda, esta, isenta de qualquer vínculo empregatício com os mesmos;
- Manter, durante todo o período de vigência do contrato, um preposto aceito pela Contratante, para gerenciamento dos serviços que lhe couber prestarem e representação da Contratada sempre que for necessário;
- Acatar as orientações, da Contratante sujeitando-se a mais ampla e irrestrita fiscalização, prestando os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas;
- Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento dos serviços que são objeto deste Termo de Referência, nas datas, quantidades e qualidade exigidas;
- Deverá realizar as intervenções necessárias, como furos, aberturas do forro de gesso, pequenos rasgos na alvenaria, entre outros;
- O Plano de Manutenção será elaborado pela CONTRATADA num prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da publicação da Ordem de Início dos Serviços, com aprovação prévia do Gestor do Contrato, e deverá estabelecer rotinas de manutenção preventiva para os sistemas de ar condicionado e ventilação.
- A CONTRATADA deverá seguir fielmente as rotinas de manutenção preventiva aprovadas previamente pela CONTRATANTE, sem prejuízo das ações e verificações que se fizerem necessárias ao perfeito funcionamento das instalações de ar condicionado e ventilação.
- A CONTRATADA, sempre que requisitada, obriga-se a emitir relatórios comprobatórios da execução das rotinas de manutenção preventiva e corretiva, onde deverá constar a assinatura do técnico responsável.
- Na execução das rotinas dos serviços de manutenção dos equipamentos de ar-condicionado, a CONTRATADA deve:

I. Observar estritamente as recomendações dos fabricantes e as



- instruções constantes de normas técnicas indicadas para a elevação da vida útil e melhoria do rendimento dos equipamentos;
- II. Zelar pela integridade física das instalações, mediante eliminação de focos de corrosão, instalação de acessórios, apoios e realização de serviços de purga, pintura e revestimentos protetores;
 - III. Manter os ambientes climatizados dentro dos padrões normalizados de temperatura, umidade relativa e velocidade do ar;
 - IV. Manter limpos os componentes dos equipamentos (bandejas, serpentinas, desumidificadores, ventiladores, venezianas, grelhas e difusores) de forma a evitar a difusão ou multiplicação de agentes nocivos à saúde humana e manter a boa qualidade do ar interno;
 - V. Utilizar, na limpeza dos componentes dos equipamentos de ar condicionado, produtos biodegradáveis devidamente registrados no Ministério da Saúde para esse fim;
 - VI. Manter em condições de operação os filtros, promovendo sua substituição, quando necessário;
 - VII. Remover as partículas sólidas, retiradas dos equipamentos de ar condicionado após a limpeza, e acondicioná-las em recipientes e locais adequados;
 - VIII. Preservar a captação de ar externo livre de possíveis fontes poluentes externas que apresentem riscos à saúde humana;
 - IX. Garantir a adequada renovação do ar no interior dos ambientes climatizados;
 - X. Preparar relatório técnico mensal com a descrição dos procedimentos e resultados das atividades de manutenção, operação e controle realizados no período, mencionando os parâmetros verificados, eventuais indícios de problemas futuros, as providências adotadas e quaisquer recomendações/orientações técnicas necessárias. Este relatório deverá acompanhar a nota fiscal/fatura apresentada para pagamento.

10- OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

- Proporcionar todas as facilidades para que a Contratada possa desempenhar seus serviços dentro das normas do contrato;
- Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços objeto do presente Termo de Referência, por meio da indicação de um responsável da Contratante, nos termos da Lei n. 14.133/21, que anotarás em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com o mesmo;



- Assegurar-se da boa prestação dos serviços, verificando sempre o bom desempenho destes;
- Assegurar-se de que os preços contratados estão compatíveis com aqueles praticados no mercado, de forma a garantir que continuem a ser os mais vantajosos para a Contratante;
- Notificar, por escrito, a Contratada de toda e qualquer ocorrência de eventuais imperfeições no curso de execução dos serviços, fixando prazo para sua correção;
- Fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pela Contratada, que, ressalvados os casos de força maior, justificados e aceitos pela Contratante, não devem ser interrompidas;
- Emitir, Relatório referente aos serviços objeto do presente Termo de Referência, em especial, quanto ao acompanhamento, fiscalização da prestação de serviços e aplicação de sanções;
- Prestar as informações e os esclarecimentos atinentes ao objeto do presente Termo de Referência, que venham a ser solicitados pela Contratada;
- Efetuar o pagamento nas condições e preços pactuados;
- Rejeitar os serviços executados em desacordo com as obrigações assumidas pela Contratada.

11- ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO:

A fiscalização dos serviços será exercida pela Contratante, por intermédio de servidor previamente designado, conforme da Lei nº 14.133/21.

A presença da fiscalização no local dos serviços não atenua nem diminui a responsabilidade da Contratada no que diz respeito a qualquer ocorrência, atos irregulares ou omissões verificadas no desenvolvimento dos trabalhos a ele relacionados.

A Contratante poderá recusar quaisquer serviços quando entender que os mesmos estejam em desacordo com a legislação aplicável e/ou contrário aos termos do contrato.

12- DO PAGAMENTO:

A empresa receberá **mensalmente** por cada aparelho em que realizar a manutenção preventiva e corretiva, e por cada prestação de serviço de instalação e desinstalação de aparelho de ar condicionado dentro da unidade.

13- DO INÍCIO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS:



O prazo para início da prestação dos serviços será de até 15 (quinze) dias, contados a partir do recebimento, pela Contratada, da **Ordem de Início dos Serviços** encaminhada pela Contratante

Feira Nova, 11 de março de 2025.

Larissa Vitória Santana Pascoal
DIRETORA



ANEXO I - A
EQUIPAMENTOS SUJEITOS À MANUTENÇÃO PREVENTIVA E
CORRETIVA POR CAPACIDADE

ITEM	TIPO	QUANTIDADE EXISTENTE	PREVISÃO DE ACRÉSCIMO
1	9.000 BTU	12	1
2	12.000 BTU	2	1
3	24.000 BTU	2	1
4	32.000 BTU	4	
	TOTAL	20	3

**ANEXO I – B**

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO (ref. 2x no ano)	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Contratação de empresa especializada em manutenção preventiva e corretiva e serviços de instalação e desinstalação em aparelhos de ar condicionado modelo Split 9000 Btu`s.	26	R\$ XXX,XX	R\$ XXX,XX
2	Contratação de empresa especializada em manutenção preventiva e corretiva e serviços de instalação e desinstalação em aparelhos de ar condicionado modelo Split 12000 Btu`s.	6	R\$ XXX,XX	R\$ XXX,XX
3	Contratação de empresa especializada em manutenção preventiva e corretiva e serviços de instalação e desinstalação em aparelhos de ar condicionado modelo Split 24000 Btu`s.	6	R\$ XXX,XX	R\$ XXX,XX
4	Contratação de empresa especializada em manutenção preventiva e corretiva e serviços de instalação e desinstalação em aparelhos de ar condicionado modelo Split 32000 Btu`s.	8	R\$ XXX,XX	R\$ XXX,XX
5	Recarga de gás, modelo Split 9000 Btu`s.	26	R\$ XXX,XX	R\$ XXX,XX
6	Recarga de gás, modelo Split 12000 Btu`s.	6	R\$ XXX,XX	R\$ XXX,XX
7	Recarga de gás, modelo Split 24000 Btu`s.	6	R\$ XXX,XX	R\$ XXX,XX
8	Recarga de gás, modelo Split 32000 Btu`s.	8	R\$ XXX,XX	R\$ XXX,XX

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	QUANT. MÁXIMA	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Instalação de aparelho de ar condicionado Split, completo (exceto ponto de alimentação elétrica e dreno), devendo estar inclusos todos os valores e encargos concernentes aos materiais empregados na realização dos serviços, inclusive tubulações, isolamento térmico, gás refrigerante, mão de obra, taxas, impostos, bem como demais despesas diretas e indiretas, comprimento da linha de até 15 metros.	3	R\$ XXX,XX	R\$ XXX,XX



02	Desinstalação de aparelho de ar condicionado tipo Split com o recolhimento do gás refrigerante para o compressor, retirada da evaporadora e condensadora e remoção da tubulação frigorígena existente. Os suportes da condensadora deverão ser retirados e entregues ao representante da CONTRATADA.	3	R\$ XXX,XX	R\$ XXX,XX
----	--	---	------------	------------

Valor Global: R\$ XXXX,XX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX).



ANEXO I – C ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

ATIVIDADE	FREQUÊNCIA	
	MENSAL	SEMESTRAL
AR CONDICIONADO TIPO SPLIT		
Remoção e limpeza da tampa frontal e do gabinete.		X
Remoção, limpeza e lavagem dos filtros.		X
Verificação do nível de óleo dos compressores e revisão dos ventiladores.		X
Verificação do nível de ruído, tensão das correias e vibrações anormais.		X
Inspeção do orifício de drenagem e desobstrução, se necessário e limpeza da bomba de dreno, se houver.		X
Verificação do estado de limpeza da serpentina do evaporador e, se necessário, lavagem das serpentinas.		X
Verificação do estado de limpeza da serpentina do condensador, e se necessário, lavagem das serpentinas.		X
Medição dos sistemas de ventilação, exaustão e renovação de ar, medindo temperatura e vazão.		X
Verificação do estado do isolamento das tubulações frigorígenas e se necessário sua reconstituição.		X
Completar a carga de gás, se necessário.		X
Recuperar as partes oxidadas da estrutura da condensadora, se necessário.		X
Prestação de serviço de <u>Instalação e Desinstalação</u> de aparelho de ar condicionado dentro da unidade.	De acordo com a necessidade.	