



TERMO DE REFERÊNCIA

Lei 14.133/2021, Art.72, inciso I.



Câmara Municipal de Ferreiros

Casa Vereador Antônio Jorge Pereira
Rua Júlio Veloso, 93 – Centro – Ferreiros – PE
CEP 55880-000 – fone: (0XX81)3657-1195
C.N.P.J. 08.825.713/0001-04

TERMO DE REFERÊNCIA - ESPECIFICAÇÕES

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva das instalações, sistemas, equipamentos e aparelhos de ar condicionado tipo compacto e Split, com fornecimento de mão de obra, materiais, gás refrigerante e serviços afins, no Edifício Sede da Câmara Municipal de Ferreiros/PE.

2. JUSTIFICATIVA

A necessidade da contratação de uma empresa especializada na prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva das instalações, sistemas, equipamentos e aparelhos de ar condicionado tipo compacto e Split para o Edifício Sede da Câmara Municipal de Ferreiros/PE é fundamentada em diversos aspectos cruciais para a eficiência operacional, a conservação patrimonial e o bem-estar dos ocupantes do edifício.

A climatização adequada é vital para proporcionar ambientes internos confortáveis, promovendo um ambiente de trabalho produtivo para os servidores, colaboradores e visitantes da Câmara Municipal. O conforto térmico impacta diretamente na qualidade de vida no ambiente de trabalho, influenciando positivamente o desempenho laboral e a satisfação dos ocupantes.

Além disso, a manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de ar condicionado é essencial para garantir a durabilidade dos equipamentos. A ausência de uma abordagem proativa pode resultar em falhas operacionais, degradação precoce dos componentes, aumento no consumo de energia e, conseqüentemente, custos elevados de reparo ou substituição. A implementação de um programa de manutenção adequado visa minimizar tais riscos, assegurando a funcionalidade contínua dos sistemas de ar condicionado.

No contexto da eficiência energética, a manutenção preventiva desempenha um papel significativo na otimização do consumo de energia. Equipamentos bem conservados operam de maneira mais eficiente, reduzindo a pegada ambiental do edifício e contribuindo para a sustentabilidade ambiental, alinhando-se às diretrizes de responsabilidade socioambiental da Câmara Municipal.

Adicionalmente, a manutenção corretiva desempenha um papel crucial na prevenção de paradas não programadas. Falhas inesperadas nos sistemas de ar condicionado podem interromper as atividades da Câmara, impactando negativamente nos processos legislativos e administrativos. Ao contratar uma empresa especializada, busca-se garantir a rápida identificação e resolução de problemas, minimizando o tempo de inatividade e mantendo a continuidade das operações.

Portanto, a contratação de uma empresa especializada em serviços de manutenção de ar condicionado é justificada pela necessidade de garantir o conforto, a durabilidade dos equipamentos, a eficiência energética e a continuidade operacional do Edifício Sede da Câmara Municipal de Ferreiros/PE. Este investimento não apenas resguarda o patrimônio físico, mas



Câmara Municipal de Ferreiros

Casa Vereador Antônio Jorge Pereira
Rua Júlio Veloso, 93 – Centro – Ferreiros – PE
CEP 55880-000 – fone: (0XX81)3657-1195
C.N.P.J. 08.825.713/0001-04

também promove um ambiente de trabalho saudável e produtivo, alinhado aos princípios de responsabilidade e eficiência que a instituição busca manter.

3. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1. MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Visando assegurar o funcionamento adequado e prolongar a vida útil dos sistemas de ar condicionado, a empresa contratada deverá executar os seguintes procedimentos durante a manutenção preventiva:

3.1.1. Inspeção Geral:

- Realização de inspeção visual minuciosa em todos os componentes do sistema de ar condicionado para identificação de desgastes, vazamentos ou sinais de falhas.

3.1.2. Limpeza e Troca de Filtros:

- Limpeza dos filtros de ar existentes, remoção de partículas acumuladas e, se necessário, substituição por novos filtros de acordo com as especificações do fabricante.

3.1.3. Verificação e Ajuste de Pressões:

- Medição e ajuste das pressões do sistema, garantindo que estejam dentro dos parâmetros recomendados para otimizar o desempenho e a eficiência do equipamento.

3.1.4. Níveis de Gás Refrigerante:

- Verificação dos níveis de gás refrigerante, com ajustes quando necessário, assegurando a eficiência do ciclo de refrigeração.

3.1.5. Lubrificação de Componentes Móveis:

- Aplicação de lubrificantes adequados em componentes móveis, como motores e ventiladores, para reduzir o atrito e prevenir o desgaste prematuro.

3.1.6. Verificação de Controles e Termostatos:

- Teste e calibração dos controles de temperatura e termostatos, assegurando que estejam operando corretamente e mantendo os ambientes conforme as condições desejadas.

3.1.7. Inspeção Visual de Componentes Elétricos:

- Verificação visual de conexões elétricas, identificação de possíveis falhas, aperto de terminais e aplicações de medidas corretivas quando necessário.

Câmara Municipal de Ferreiros
Rua Júlio Veloso, 93 – Centro – Ferreiros/PE
Fone: (81) 3657-1195



Câmara Municipal de Ferreiros

Casa Vereador Antônio Jorge Pereira

Rua Júlio Veloso, 93 – Centro – Ferreiros – PE

CEP 55880-000 – fone: (0XX81)3657-1195

C.N.P.J. 08.825.713/0001-04

3.1.8. Inspeção Visual de Componentes Mecânicos:

- Verificação visual de componentes mecânicos, como correias e polias, identificando desgastes ou irregularidades que possam comprometer o funcionamento.

3.1.9. Verificação de Isolamento Térmico:

- Inspeção do isolamento térmico das tubulações, garantindo a eficiência do sistema e prevenindo perdas desnecessárias de energia.

3.1.10. Calibração de Instrumentos de Medição:

- Calibração dos instrumentos de medição utilizados durante a manutenção, assegurando a precisão das leituras realizadas.

3.2. MANUTENÇÃO CORRETIVA

Com o objetivo de corrigir eventuais falhas e garantir a pronta recuperação dos sistemas de ar condicionado em caso de problemas, a empresa contratada deverá realizar os seguintes procedimentos durante a manutenção corretiva:

3.2.1. Identificação e Correção de Vazamentos de Gás Refrigerante:

- Realização de inspeções para identificação de vazamentos de gás refrigerante e aplicação de medidas corretivas, como reparo de tubulações e substituição de componentes danificados.

3.2.2. Substituição de Peças Defeituosas:

- Identificação e substituição imediata de peças defeituosas, tais como compressores, motores e placas eletrônicas, visando restaurar o funcionamento adequado do sistema.

3.2.3. Reparo de Sistemas Elétricos e Eletrônicos:

- Diagnóstico e correção de problemas em sistemas elétricos e eletrônicos, incluindo quadros de comando, circuitos e dispositivos de controle.

3.2.4. Diagnóstico e Solução de Problemas Operacionais:

- Investigação de quaisquer problemas operacionais relatados pelos usuários ou detectados durante inspeções, com aplicação de soluções específicas para restaurar o desempenho adequado.

3.2.5. Atendimento a Chamados de Emergência 24 Horas:

Câmara Municipal de Ferreiros

Rua Júlio Veloso, 93 – Centro – Ferreiros/PE

Fone: (81) 3657-1195



Câmara Municipal de Ferreiros

Casa Vereador Antônio Jorge Pereira
Rua Júlio Veloso, 93 – Centro – Ferreiros – PE
CEP 55880-000 – fone: (0XX81)3657-1195
C.N.P.J. 08.825.713/0001-04

- Disponibilidade para atendimento imediato a chamados de emergência, assegurando a rápida resposta a situações críticas que possam afetar o funcionamento dos sistemas de ar condicionado.

3.2.6. **Análise de Histórico de Falhas:**

- Levantamento e análise do histórico de falhas para identificação de padrões e implementação de medidas preventivas que evitem recorrências.

3.2.7. **Testes de Funcionamento:**

- Realização de testes abrangentes para garantir o funcionamento adequado de todos os componentes após a execução de intervenções corretivas.

3.2.8. **Avaliação de Desempenho Pós-Reparo:**

- Monitoramento do desempenho do sistema de ar condicionado após as intervenções corretivas, assegurando que as correções realizadas atendam aos padrões de qualidade e eficiência esperados.

3.2.9. **Adequação a Normas Técnicas e Legislação Vigente:**

- Verificação e garantia de que as intervenções corretivas estejam em conformidade com as normas técnicas e legislação aplicável, assegurando a segurança e a legalidade das operações.

3.2.10. **Treinamento de Operadores:**

- Quando necessário, treinamento de operadores para a utilização adequada dos sistemas de ar condicionado, visando evitar operações incorretas que possam resultar em falhas.

3.3. FORNECIMENTO DE MATERIAIS E GÁS REFRIGERANTE:

Para garantir a eficiência operacional e a prontidão na realização dos serviços de manutenção, a empresa contratada deve observar os seguintes pontos no fornecimento de materiais e gás refrigerante:

3.3.1. **Estoque de Peças de Reposição:**

- Manter um estoque adequado de peças de reposição essenciais para os sistemas de ar condicionado, assegurando pronta disponibilidade no momento da necessidade.

3.3.2. **Utilização de Materiais Homologados:**



Câmara Municipal de Ferreiros

Casa Vereador Antônio Jorge Pereira

Rua Júlio Veloso, 93 – Centro – Ferreiros – PE

CEP 55880-000 – fone: (0XX81)3657-1195

C.N.P.J. 08.825.713/0001-04

- Utilização exclusiva de materiais, peças e componentes homologados pelos fabricantes dos equipamentos, garantindo a qualidade e a conformidade com as especificações técnicas.

3.3.3. Rastreabilidade de Materiais:

- Implementar um sistema de rastreabilidade para os materiais utilizados, facilitando a identificação e a gestão de peças, bem como a elaboração de relatórios detalhados.

3.3.4. Procedimentos de Descarte Ambientalmente Consciente:

- Adotar procedimentos adequados para o descarte de materiais e peças substituídas, de forma a atender às normativas ambientais e de sustentabilidade.

3.3.5. Controle de Validade de Materiais:

- Manter controle rigoroso sobre a validade de materiais, como lubrificantes e produtos químicos, garantindo a eficácia e a segurança durante a sua utilização.

3.3.6. Negociação de Condições Comerciais Favoráveis:

- Buscar negociações vantajosas para a aquisição de materiais e peças, visando otimizar custos sem comprometer a qualidade dos itens adquiridos.

3.3.7. Logística Eficiente de Entrega:

- Estabelecer um sistema de logística eficiente para entrega de materiais no local de prestação dos serviços, garantindo agilidade e minimizando o tempo de inatividade.

3.3.8. Armazenamento Adequado de Materiais:

- Providenciar um espaço de armazenamento adequado para os materiais, garantindo condições ideais de temperatura e umidade para preservar a integridade dos itens.

3.3.9. Compatibilidade com Equipamentos Instalados:

- Verificar a compatibilidade dos materiais e do gás refrigerante fornecidos com os equipamentos instalados, evitando danos e maximizando a eficiência operacional.

3.3.10. Documentação Técnica Atualizada:

- Manter documentação técnica atualizada de todos os materiais e do gás refrigerante utilizado, facilitando consultas e intervenções futuras.

4. LOCAL DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Câmara Municipal de Ferreiros

Rua Júlio Veloso, 93 – Centro – Ferreiros/PE

Fone: (81) 3657-1195



Câmara Municipal de Ferreiros

Casa Vereador Antônio Jorge Pereira
Rua Júlio Veloso, 93 – Centro – Ferreiros – PE
CEP 55880-000 – fone: (0XX81)3657-1195
C.N.P.J. 08.825.713/0001-04

Edifício Sede da Câmara Municipal de Ferreiros, sito na Rua Júlio Veloso, 93 – Centro – Ferreiros/PE, CEP: 55.880-000.

5. PRAZO DE EXECUÇÃO

O contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, podendo ser prorrogado mediante acordo entre as partes.

6. CRITÉRIOS DE QUALIFICAÇÃO

A empresa interessada deverá apresentar:

- Comprovação de experiência em serviços similares;
- Certidões negativas de débitos fiscais e trabalhistas.

7. FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento será mensal, mediante a apresentação de faturas discriminando os serviços prestados no período.

8. DOS RECURSOS FINANCEIROS

Os recursos alocados para a realização do objeto do presente acordo são oriundos da seguinte dotação orçamentária:

Poder Legislativo

01.031.0001.2002.0000 – Manutenção das Atividades Administrativas

33.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

9. PENALIDADES

A aplicação das sanções abaixo previstas será realizada em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

§ 1º O participante ou o contratado será responsabilizado pelas seguintes infrações:

- I - Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - Dar causa à inexecução total do contrato;
- IV - Deixar de entregar a documentação exigida para a dispensa;
- V - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;



Câmara Municipal de Ferreiros

Casa Vereador Antônio Jorge Pereira
Rua Júlio Veloso, 93 – Centro – Ferreiros – PE
CEP 55880-000 – fone: (0XX81)3657-1195
C.N.P.J. 08.825.713/0001-04

VIII - Apresentar declaração ou documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a dispensa ou a execução do contrato;

IX - Fraudar a dispensa ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

§ 2º As sanções que poderão ser aplicadas respeitam o disposto no artigo 156 da Lei nº 14.133/2021, sendo elas:

I - Advertência;

II - Multa;

III - Impedimento de licitar e contratar;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

§ 3º Na aplicação das sanções serão considerados:

I - A natureza e a gravidade da infração cometida;

II - As peculiaridades do caso concreto;

III - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

§ 4º A sanção de advertência será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do § 2º, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

§ 5º A sanção de multa (5% do valor do contrato) será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no § 2º.

§ 6º A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do § 2º, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

§ 7º A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do § 2º, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do referido item que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 6º, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.



Câmara Municipal de Ferreiros

Casa Vereador Antônio Jorge Pereira
Rua Júlio Veloso, 93 – Centro – Ferreiros – PE
CEP 55880-000 – fone: (0XX81)3657-1195
C.N.P.J. 08.825.713/0001-04

§ 8º A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva de secretário municipal.

§ 9º As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas cumulativamente com a penalidade de multa.

§ 10º Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

§ 11º A aplicação das sanções previstas no item § 3º não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

§ 12º Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado pelo prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da sua intimação.

§ 13º A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

I - Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

II - Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

III - A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração, e será: interrompida pela instauração do processo de responsabilização; suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

§ 14º Os atos aqui previstos como infrações administrativas ou em lei de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente.

§ 15º A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

§ 16º O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado a multa de mora diária de 0,5% do valor global do contrato.



Câmara Municipal de Ferreiros

Casa Vereador Antônio Jorge Pereira
Rua Júlio Veloso, 93 – Centro – Ferreiros – PE
CEP 55880-000 – fone: (0XX81)3657-1195
C.N.P.J. 08.825.713/0001-04

I - A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções anteriormente previstas.

§ 17º É admitida a reabilitação do contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:

I - Reparação integral do dano causado à Administração Pública;

II - Pagamento da multa;

III - Transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;

IV - Cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;

V - Análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.

§ 18º A sanção pelas infrações previstas nos incisos VIII e XII do item § 1º exigirá, como condição de reabilitação do contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.

10. ORÇAMENTO ESTIMADO

10.1 O orçamento estimado para a contratação dos serviços é de **R\$ 26.623,92 (vinte e seis mil, seiscentos e vinte e três reais e noventa e dois centavos)**, conforme planilha de custos abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UND	QNTD	V.UNIT.	V.TOTAL
1	Serviços de manutenção de equipamentos de Ar-condicionado.	Mês	12	R\$ 2.218,66	R\$ 26.623,92
Contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva das instalações, sistemas, equipamentos e aparelhos de ar condicionado tipo compacto e Split, com fornecimento de mão de obra, materiais, gás refrigerante e serviços afins, no Edifício Sede da Câmara Municipal de Ferreiros/PE.					
VALOR TOTAL					R\$ 26.623,92

10.2 O valor de que trata a tabela acima foi calculado em conformidade com os preços praticados por outras Câmaras Municipais, em conformidade com o art. 23, inciso II, da Lei 14.133/2021.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

Considerando as disposições da Portaria nº 010/2024, que regulamenta a aplicação da Lei nº 14.133/2021 no âmbito da Câmara Municipal de Ferreiros - PE, destacamos que o artigo 9º prevê expressamente que a elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP) será opcional nos seguintes casos:

I - Contratação de obras, serviços, compras e locações, cujos valores se enquadrem nos limites dos incisos I e II do art. 75 da Lei nº 14.133/2021, independentemente da forma de contratação.



Câmara Municipal de Ferreiros

Casa Vereador Antônio Jorge Pereira
Rua Júlio Veloso, 93 – Centro – Ferreiros – PE
CEP 55880-000 – fone: (0XX81)3657-1195
C.N.P.J. 08.825.713/0001-04

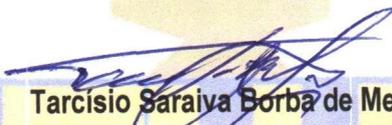
Dessa forma, ao atender os requisitos estabelecidos no artigo 9º da Portaria nº 010/2024, torna-se facultativa a elaboração do Estudo Técnico Preliminar em contratações que se enquadrem nesses limites de valor, garantindo assim maior celeridade e eficiência ao processo de contratação.

Além disso, o ETP tem como principal objetivo subsidiar decisões em contratações de maior complexidade e impacto, o que não se aplica às contratações de pequeno valor, visto que essas são caracterizadas por sua baixa materialidade e menor risco para a Administração.

Portanto, fundamentada na normativa vigente e visando garantir a economicidade e eficiência administrativa, justifica-se a não elaboração do Estudo Técnico Preliminar para as contratações de pequeno valor realizadas por dispensa de licitação, conforme permitido pelo regramento interno da Câmara Municipal de Ferreiros - PE.

Ademais, dúvidas na interpretação deste Termo de Referência poderão ser esclarecidas e suprimidas pelo agente de contratação ou setor demandante.

Ferreiros/PE, 02 de janeiro de 2025.


Tarcísio Saraiva Borba de Menezes
Presidente da Câmara Municipal de Ferreiros

LABOR OMNIA VINCIT