



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Alpestre

TERMO DE REFERÊNCIA PARA REGISTRO DE PREÇOS OBJETIVANDO A CONTRATAÇÃO DE EMPRESAS ESPECIALIZADAS EM MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE APARELHOS DE ARES-CONDICIONADOS

1. Justificativa para a Contratação A contratação de uma empresa especializada para realizar manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar-condicionado do Município de Alpestre se faz necessária para garantir a eficiência energética, a segurança dos usuários e a conservação dos equipamentos instalados em prédios públicos. A ausência de manutenção adequada pode levar ao aumento de custos operacionais, desgaste prematuro dos equipamentos e riscos à saúde dos servidores e munícipes que utilizam esses espaços. Ademais, a realização de manutenções preventivas reduz a necessidade de intervenções corretivas, promovendo maior eficiência e economia.

A contratação será realizada por meio de registro de preços, tendo em vista que alguns serviços são imprevisíveis e o registro facilita sua execução conforme a demanda. A validade do registro será de 12 (doze) meses, prorrogável por igual período, de acordo com a legislação vigente.

2. Definição do Objeto

2.1 Natureza do Objeto Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, com fornecimento de peças e materiais necessários.

2.2 Quantitativos Os serviços serão realizados em aproximadamente 180 unidades de ar-condicionado, com capacidades variando 7.000 e 48.000 BTUs.

2.3 Prazo da ARP O contrato terá duração de 12 (doze) meses, com possibilidade de prorrogação nos termos do art. 57 da Lei nº 14.133/2021.

3. Fundamentação da Contratação

Este Termo de Referência tem como base a solicitação das Secretarias, que indicaram a necessidade de uma contratação especializada devido ao número crescente de problemas reportados nos aparelhos e à falta de estrutura interna para atender à demanda de forma eficiente e imprescindível.

4. Descrição da Solução

A solução proposta abrange a contratação de empresa especializada para executar os serviços de manutenção preventiva (limpeza, higienização, revisão geral) e corretiva (reparações, substituição de peças danificadas), visando garantir o pleno funcionamento dos equipamentos ao longo de seu ciclo de vida útil.

5. Requisitos da Contratação



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ALPESTRE

- Deve apresentar comprovação de experiência na prestação de serviços similares, por meio de atestados de capacidade técnica.
- Deve fornecer materiais e peças originais ou equivalentes de qualidade comprovada.
- Deve possuir equipe técnica qualificada e devidamente treinada.

6. Modelo de Execução do Objeto

A execução do objeto será de forma parcelada, e será autorizada, após a assinatura da Ata de Registro de Preços, mediante emissão de Ordem de Serviço, que poderá ser enviada via e-mail à CONTRATADA, ou ainda, ser entregue pessoalmente ao seu representante.

Serão realizados procedimentos de Manutenção Preventiva e Manutenção Corretiva, envolvendo testes, medições, limpeza e intervenções corretivas.

Considera-se Manutenção Preventiva os procedimentos de manutenções semestrais visando prevenir situações que possam gerar falhas ou defeitos em quaisquer equipamentos.

Considera-se Manutenção Corretiva aquela que visa reparar todos os defeitos, falhas ou irregularidades detectadas, restabelecendo o pleno funcionamento dos equipamentos, bem como a substituição de peças defeituosas ou faltantes incluindo a carga de gás.

A necessidade da Manutenção Corretiva pode advir de problema mecânico, elétrico, desgaste natural do equipamento ou manuseio errado por parte do usuário, devendo estar concluída em até 24 (vinte e quatro) horas a partir da solicitação do município.

Essa manutenção consistirá no atendimento às solicitações do CONTRATANTE, quantas vezes forem necessárias, sem qualquer ônus adicional, sempre que houver paralisação do equipamento, funcionamento inadequado ou quando for detectada a necessidade de recuperação, substituição de peças ou a correção de defeitos que venham a prejudicar o funcionamento de quaisquer equipamentos.

Deverá ser feita inspeção inicial de todos os componentes, promovendo adequação e regulagem dos equipamentos, dentro das condições estipuladas pelo fabricante.

A periodicidade dos serviços de manutenção preventiva poderá ser alterada, caso seja detectada a necessidade, sendo devidamente justificada, sem incorrer em qualquer ônus para o CONTRATANTE.

Todos os materiais e produtos a serem empregados nos serviços deverão ser novos, sem uso e estarem de acordo com as especificações técnicas do fabricante.

Os produtos utilizados na limpeza deverão ser biodegradáveis, devidamente registrados no Ministério da Saúde para esse fim.

Os serviços deverão ser executados de forma a não interromper ou prejudicar as atividades exercidas nas dependências do CONTRATANTE; quando não for possível, deverão ser



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ALPESTRE

executados fora do expediente normal, mediante prévia aprovação da Fiscalização do Contrato.

Após a realização dos serviços deverá ser feita a limpeza de toda a área.

Deverão ser obedecidas as normas de Segurança e Medicina do Trabalho para esse tipo de atividade, ficando por conta da CONTRATADA o fornecimento, antes do início da execução dos serviços, dos Equipamentos de Proteção Individual - EPI e/ou Equipamentos de Proteção Coletiva - EPC.

Quando identificados equipamentos com defeito, deverá ser apresentado relatório com o diagnóstico apurado, no qual deverá ser informado número de patrimônio, tipo e modelo do equipamento.

Caso o equipamento dentro do prazo de vigência da Ata de Registro de Preços, já tiver passado por serviços de manutenção e voltar a apresentar os mesmos problemas, ou ainda necessitar de algum serviço preventivo, a contratada deverá realizar os serviços sem custos adicionais para a administração.

Da realização dos serviços: **MANUTENÇÃO PREVENTIVA:** Deverão ser realizadas semestralmente, preferencialmente de segunda a sexta-feira de 8h às 17h, podendo ser realizadas em horários alternativos ou em finais de semana e feriados, mediante prévia autorização da Fiscalização do Contrato.

A manutenção preventiva deverá ser executada no local onde se encontram os aparelhos.

Caso o aparelho, comprovadamente necessite ser deslocado para manutenção em oficina, deverá ter autorização da Fiscalização do Contrato e retornar ao seu local de origem em perfeitas condições no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do atendimento ao chamado.

MANUTENÇÃO CORRETIVA: A CONTRATADA deverá prestar o atendimento em até 02 (duas) horas e a conclusão dos serviços em até 24 (vinte e quatro) horas do chamado.

O prazo para correção será contado entre dias úteis e poderá ser prorrogado mediante justificativas formalizadas ao Fiscal do Contrato.

Caso o aparelho, comprovadamente necessite ser deslocado para manutenção corretiva em oficina, deverá ter autorização da Fiscalização do Contrato e retornar ao seu local de origem em perfeitas condições no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do atendimento ao chamado.

Os aparelhos submetidos à manutenção corretiva, dentro das instalações do CONTRATANTE ou na oficina da CONTRATADA, somente terá seu chamado considerado atendido após a apresentação de relatório dos serviços executados e de peças substituídas. (devendo o contratado apresentar as peças trocadas).



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ALPESTRE

O prazo de garantia dos serviços prestados é de 90 (noventa) dias corridos após seu término.

Cuidados com Energia Elétrica: Garantir a segurança dos serviços em instalações energizadas, adotando todas as medidas necessárias para prevenção de acidentes.

Serviço em Altura: Realizar os serviços conforme as normas regulamentadoras aplicáveis (NR-35), assegurando a proteção dos trabalhadores.

EPI e EPC: Fornecimento e utilização obrigatória de Equipamentos de Proteção Individual (EPI) e Coletiva (EPC).

Isenção de Ônus ao Município: A empresa contratada assume integral responsabilidade por danos, acidentes ou qualquer ocorrência decorrente da execução dos serviços, sem qualquer ônus ou condenação para o Município de Alpestre.

7. Modelo de Gestão do Contrato

O acompanhamento e a fiscalização serão realizados por servidores designados pelas Secretarias Municipais, que serão responsáveis por:

- Verificar a execução dos serviços conforme as condições contratuais;
- Validar os relatórios de serviço apresentados pela contratada;
- Autorizar o pagamento mediante conferência dos serviços executados.

8. Critérios de Medição e Pagamento

Os pagamentos serão realizados em até 15 dias após a liquidação na quinta-feira subsequente, respeitadas as regras de cronologia definidas em Decreto, mediante Nota Fiscal em nome do Município de Alpestre/RS. (Na nota fiscal obrigatoriamente deverá constar: a modalidade de licitação, o número do contrato ou Ata e número da ordem de compras)..

9. Forma e Critérios de Seleção do Fornecedor

A seleção será realizada mediante cotação pelo critério de **menor preço por item**, considerando a grande quantidade de equipamentos de ar-condicionados, a contratação por item permite que o menor preço por tipo de ar-condicionado seja obtido de forma mais eficaz, refletindo as especificidades de cada modelo e capacidade dos equipamentos. Isso garantirá que o Município obtenha as melhores condições de preço em cada categoria.

Esse critério possibilita ao Município avaliar as propostas com base no valor mais competitivo para cada modelo específico de ar-condicionado.

obs.: A empresa contratada para a execução dos serviços de manutenção de aparelhos de ar condicionado será responsável pela reposição da carga de gás, quando necessário, durante a execução da manutenção.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ALPESTRE

Esta medida justifica-se pelo fato de que a empresa já estar fazendo a manutenção, com equipe já mobilizada, incluindo equipamentos e EPIs adequados, o que permite uma pronta verificação e reposição do gás, garantindo o funcionamento pleno do equipamento de forma ágil e eficiente.

10. Dos documentos de habilitação

10.1 O licitante declarado vencedor deverá enviar, por e-mail (licitação@alpestre.rs.gov.br) ou whatsapp (55- 99617-4422), os documentos de habilitação.

10.2 Documentos relativos à habilitação jurídica:

10.2.1 Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores. A apresentação do contrato social consolidado, devidamente registrado na Junta Comercial, substitui a apresentação das alterações;

10.2.2 Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

10.2.3 Cópia autenticada do registro comercial, se empresa individual;

10.3 Documentos relativos à habilitação fiscal, social, trabalhista e econômica:

10.3.1 Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

10.3.2 Prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

10.3.3 Certificado de Regularidade de Situação (FGTS-CRF) perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;

10.3.4 Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, através da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

10.3.5 Certidão Cível Negativa de Falência, expedida por distribuidor da sede do principal estabelecimento da pessoa jurídica na forma do que prescreve o artigo 3º, da Lei nº 11.101/05 ou que apresente comprovação de que o respectivo plano de recuperação foi acolhido judicialmente, na forma do artigo 58 da Lei nº 11.101/2005;

10.4 Da habilitação de Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP), nos termos da Lei Complementar 123/2006.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ALPESTRE

a) Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da Administração, para regularização da documentação, para pagamento ou parcelamento do débito e para emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

b) A não-regularização da documentação no prazo previsto na alínea “a” deste subitem, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação.

10.5 Todos os documentos exigidos para habilitação deverão estar em plena validade na data em que o licitante enviá-los via sistema, após a convocação do Pregoeiro. Caso o órgão emissor não declare a validade do documento, essa será de 90 (noventa) dias contados a partir da data de emissão, exceto atestados de capacidade técnica (quando exigidos) e o comprovante de inscrição no CNPJ.

10.6 Os documentos expedidos pela internet estarão sujeitos à verificação de sua autenticidade através de consulta realizada pelo Pregoeiro, caso necessário.

10.7 Serão aceitos documentos assinados eletronicamente, nos termos da legislação.

10.8 Documento original (não digital) somente será exigido pela Administração, quando houver fundada dúvida em relação à integridade do documento digital.

11. Estimativa do Valor da Contratação

O Setor de Compras do município de Alpestre fará a pesquisa de mercado, junto às empresas do ramo, pois é o setor designado no município e que possui aparato tecnológico e conhecimento para realizar a pesquisa de acordo com o que preconiza a Lei 14.133.

11. Adequação Orçamentária

- As dotações orçamentárias estão previstas para cobrir as despesas para este serviço.

12. Quantitativos previstos

Item	Qtde.	Unid.	Descrição
1	5	UN	SERVIÇO DE MANUTENÇÃO DE AR CONDICIONADO SPLIT 7.000 BTUs (INCLUINDO LIMPEZA INTERNA E EXTERNA, SUBSTITUIÇÃO DE FLUÍDO, LIMPEZA OU SUBSTITUIÇÃO DE FILTROS, MANUTENÇÃO ELÉTRICA E MANUTENÇÃO ELETRONICA)
2	42	UN	SERVIÇO DE MANUTENÇÃO DE AR CONDICIONADO SPLIT 9.000 BTUs (INCLUINDO LIMPEZA INTERNA E EXTERNA, SUBSTITUIÇÃO DE FLUÍDO, LIMPEZA OU SUBSTITUIÇÃO DE



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ALPESTRE

			FILTROS, MANUTENÇÃO ELÉTRICA E MANUTENÇÃO ELETRONICA)
3	56	UN	SERVIÇO DE MANUTENÇÃO DE AR CONDICIONADO SPLIT 12.000 BTUs (INCLUINDO LIMPEZA INTERNA E EXTERNA, SUBSTITUIÇÃO DE FLUÍDO, LIMPEZA OU SUBSTITUIÇÃO DE FILTROS, MANUTENÇÃO ELÉTRICA E MANUTENÇÃO ELETRONICA)
4	37	UN	SERVIÇO DE MANUTENÇÃO DE AR CONDICIONADO SPLIT 18.000 BTUs (INCLUINDO LIMPEZA INTERNA E EXTERNA, SUBSTITUIÇÃO DE FLUÍDO, LIMPEZA OU SUBSTITUIÇÃO DE FILTROS, MANUTENÇÃO ELÉTRICA E MANUTENÇÃO ELETRONICA)
5	13	UN	SERVIÇO DE MANUTENÇÃO DE AR CONDICIONADO SPLIT 24.000 BTUs (INCLUINDO LIMPEZA INTERNA E EXTERNA, SUBSTITUIÇÃO DE FLUÍDO, LIMPEZA OU SUBSTITUIÇÃO DE FILTROS, MANUTENÇÃO ELÉTRICA E MANUTENÇÃO ELETRONICA)
6	23	UN	SERVIÇO DE MANUTENÇÃO DE AR CONDICIONADO SPLIT 30.000 BTUs (INCLUINDO LIMPEZA INTERNA E EXTERNA, SUBSTITUIÇÃO DE FLUÍDO, LIMPEZA OU SUBSTITUIÇÃO DE FILTROS, MANUTENÇÃO ELÉTRICA E MANUTENÇÃO ELETRONICA)
7	1	UN	SERVIÇO DE MANUTENÇÃO DE AR CONDICIONADO SPLIT 36.000 BTUs (INCLUINDO LIMPEZA INTERNA E EXTERNA, SUBSTITUIÇÃO DE FLUÍDO, LIMPEZA OU SUBSTITUIÇÃO DE FILTROS, MANUTENÇÃO ELÉTRICA E MANUTENÇÃO ELETRONICA)
8	4	UN	SERVIÇO DE MANUTENÇÃO DE AR CONDICIONADO SPLIT 48.000 BTUs (INCLUINDO LIMPEZA INTERNA E EXTERNA, SUBSTITUIÇÃO DE FLUÍDO, LIMPEZA OU SUBSTITUIÇÃO DE FILTROS, MANUTENÇÃO ELÉTRICA E MANUTENÇÃO ELETRONICA)
9	1	UN	CARGA DE GAS (AR CONDICIONADO) 7.000 BTUs
10	2	UN	CARGA DE GAS (AR CONDICIONADO) 9.000 BTUs
11	3	UN	CARGA DE GAS (AR CONDICIONADO) 12.000 BTUs
12	2	UN	CARGA DE GAS (AR CONDICIONADO) 18.000 BTUs
13	2	UN	CARGA DE GAS (AR CONDICIONADO) 24.000 BTUs
14	1	UN	CARGA DE GAS (AR CONDICIONADO) 30.000 BTUs



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Alpestre

15	1	UN	CARGA DE GAS (AR CONDICIONADO) 36.000 BTUs
16	1	UN	CARGA DE GAS (AR CONDICIONADO) 48.000 BTUs
17	4	UN	SERVIÇO DE TROCA OU INSTALAÇÃO DE NOVOS ARES-CONDICIONADOS 12.000 BTUs
18	2	UN	SERVIÇO DE TROCA OU INSTALAÇÃO DE NOVOS ARES-CONDICIONADOS 18.000 BTUs

Alpestre, 22 de janeiro de 2025.

Assinaturas:


Secretário Municipal de Administração


Secretário Municipal de Fazenda