

TERMO DE REFERÊNCIA

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 o qual totalizam 19 aparelhos, com fornecimento de mão de obra, materiais, gás refrigerante e serviços afins, no Edifício Sede da Câmara Municipal de Macaparana/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 Macaparana/PE é fundamentada em aspectos essenciais para a eficiência operacional, a conservação patrimonial e o bem-estar dos ocupantes do edifício.

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

Após a reforma da Câmara, foram construídos gabinetes para os 11 vereadores, os quais foram devidamente climatizados. Dessa forma, a demanda por um sistema de ar-condicionado eficiente e devidamente mantido torna-se ainda mais necessária para garantir um ambiente adequado ao desempenho das atividades legislativas.

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, consequentemente, 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.

A obrigatoriedade de implementação do **Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC)**, conforme estabelecido pela **Portaria GM/MS nº 3.523/1998 do Ministério da Saúde** e pela **Resolução RE nº 09/2003 da ANVISA**, reforça a necessidade da contratação de uma empresa especializada. Essas normativas estabelecem padrões referenciais para a **qualidade do ar interior**, determinando valores máximos recomendáveis para contaminação biológica, química e física do ambiente climatizado. A inobservância dessas exigências pode resultar em **riscos**

à saúde dos ocupantes, além da aplicação de penalidades legais e sanções administrativas.

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 os 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 justifica-se pela necessidade de garantir o **conforto térmico, a durabilidade dos equipamentos, a eficiência energética e a qualidade do ar interior**, assegurando a conformidade com as normativas sanitárias vigentes e promovendo um ambiente de trabalho seguro e saudável.

3. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1. MANUTENÇÃO PREVENTIVA

A empresa contratada deverá executar os seguintes procedimentos:

- Inspeção geral dos sistemas;
- Limpeza e troca de filtros;
- Verificação e ajuste de pressões;
- Controle dos níveis de gás refrigerante;
- Lubrificação de componentes;
- Teste e calibração de termostatos e controles;
- Inspeção visual de componentes elétricos e mecânicos;
- Verificação do isolamento térmico;
- Calibração de instrumentos de medição.

3.2. MANUTENÇÃO CORRETIVA

- Correção de vazamentos de gás refrigerante;
- Substituição de peças defeituosas;

- Reparo de sistemas elétricos e eletrônicos;
- Diagnóstico e solução de problemas operacionais;
- Atendimento emergencial 24h;
- Análise de histórico de falhas;
- Testes de funcionamento e avaliação de desempenho pós-reparo;
- Garantia de conformidade com normas técnicas e legislação vigente;
- Treinamento de operadores quando necessário.

3.3. FORNECIMENTO DE MATERIAIS E GÁS REFRIGERANTE

A empresa contratada deve:

- Manter estoque de peças de reposição;
- Utilizar materiais homologados;
- Implementar rastreabilidade de materiais;
- Adotar descarte ambientalmente adequado;
- Controlar validade de materiais;
- Garantir compatibilidade com os equipamentos instalados.

4. LOCAL DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Edifício Sede da Câmara Municipal de Macaparana, situado na Avenida João Francisco, 110 – Centro – Macaparana – PE.

5. PRAZO DE EXECUÇÃO

O contrato terá vigência de 11 (onze) meses, podendo ser prorrogado mediante acordo entre as partes.

6. CRITÉRIOS DE QUALIFICAÇÃO

A empresa interessada deverá apresentar comprovação de experiência em serviços similares e certidões negativas de débitos fiscais e trabalhistas.

7. FORMA DE PAGAMENTO

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

8. 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;
- 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.

§ 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.

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.

9. ORÇAMENTO ESTIMADO

9.1 O orçamento estimado para a contratação dos serviços é de **R\$ 48.115,98 (quarenta e oito mil, cento e quinze reais e noventa e oito 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	11	R\$ 4.374,18	R\$ 48.115,98
	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 o qual totalizam 19 aparelhos, com fornecimento de mão de obra, materiais, gás refrigerante e serviços afins, no Edifício Sede da Câmara Municipal de Macaparana/PE.				
	VALOR TOTAL			R\$ 48.115,98	

9.2 O valor de que trata a tabela acima foi calculado em conformidade com os preços praticados por outros órgão públicos, em conformidade com o art. 23, inciso II, da Lei 14.133/2021.

9.3 Em anexo a este T.R o Mapa de Apuração de preços que levou em consideração a média de valores unitários cobrados por aparelho de ar-condicionado;

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

Todas as obrigações e responsabilidades das partes serão detalhadas no contrato a ser firmado.

Macaparana/PE, 27 de janeiro de 2025.

Jaqueline de Lira Rodrigues Machado
Secretária de gabinete

ANEXO I - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES AO TR

1. Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC):

- A legislação vigente exige que ambientes climatizados com carga térmica superior a **60.000 BTUs** possuam um **PMOC**, conforme a **Portaria GM/MS nº 3.523/1998** e a **Resolução RE nº 09/2003 da ANVISA**.
- O PMOC assegura a **qualidade do ar interior**, prevenindo riscos à saúde dos ocupantes e garantindo a eficiência dos sistemas de climatização.
- O descumprimento dessas exigências pode gerar penalidades legais, além de comprometer o conforto térmico e a salubridade do ambiente de trabalho.

2. Equipamentos a serem atendidos:

- Plenário: 1 ar-condicionado de 30.000 BTUs; 3 ar-condicionados de 18.000 BTUs.
- Sala de Reunião: 1 ar-condicionado de 12.000 BTUs.
- Gabinete da Presidência: 1 ar-condicionado de 9.000 BTUs.
- Gabinetes dos Vereadores: 10 ar-condicionados de 9.000 BTUs.
- Setor de Finanças: 1 ar-condicionado de 9.000 BTUs.
- Setor Administrativo/Compras: 2 ar-condicionados de 9.000 BTUs.
- Entrada do Plenário: 1 cortina de ar de 1,80m.
- Eletrodomésticos: 12 frigobares, 2 geláguas, 1 geladeira.