



TERMO DE REFERÊNCIA – MANUTENÇÃO EM APARELHOS DE AR CONDICIONADO E CORTINAS DE AR

Art. 6 - XXIII da Lei nº 14.133/2021

a) definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação

Definição do Objeto

O objeto da presente contratação é a **prestação de serviços especializados de manutenção preventiva e corretiva, com fornecimento de peças pela contratada, em aparelhos de ar-condicionado e cortinas de ar** instalados nas dependências da Câmara Municipal de Ipatinga, localizada na Praça dos Três Poderes, s/nº - Centro, Ipatinga/MG. A contratação visa garantir o pleno funcionamento dos equipamentos de climatização, assegurando a saúde, segurança e bem-estar dos servidores, vereadores e cidadãos que freqüentam o local.

Natureza do Objeto

- A contratação tem natureza de **serviço especializado**, abrangendo:
 - o **Manutenção preventiva**: atividades para evitar falhas nos equipamentos, como limpeza dos filtros, verificação de peças e inspeção geral do sistema de climatização.
 - o **Manutenção corretiva**: intervenções necessárias para reparo e substituição de peças ou componentes defeituosos, conforme as necessidades identificadas durante a prestação do serviço.

Quantitativos

O serviço contratado deverá atender a todos os aparelhos de ar-condicionado instalados nas dependências da Câmara, conforme o levantamento e especificações técnicas descritas no Estudo Técnico Preliminar (ETP). A quantidade de equipamentos e suas especificações estão detalhadas a seguir, considerando unidades de diferentes capacidades e modelos.



Relação de Equipamentos

QTDE	MARCA	CAPACIDADE BTU's
36	Agratto	18.000
01	Comfee	12.000
02	Comfee	18.000
15	Consul	12.000
04	Consul	18.000
02	Consul	22.000
01	Coolix	60.000
01	Electrolux	24.000
04	Electrolux	30.000
01	Electrolux	36.000
03	Elgin	12.000
01	Elgin	18.000
03	Elgin	24.000
01	Elgin	30.000
03	Elgin	36.000
04	Elgin	60.000
02	Fontaine	18.000
02	Philco	12.000
02	Philco	36.000
01	Philco	60.000
03	Samsung	18.000
01	Springer	12.000
01	Springer	30.000
01	Springer	36.000
01	TCL	24.000
01	Trane	18.000

Quantidade total de aparelhos de ar condicionado: 97



QTDE	MARCA	Tamanho
01	Totaline	1,50m
02	Elgin	1,50m
01	Vix	2,00m

Quantidade total de cortinas de ar: 04

Prazo do Contrato

- O prazo máximo para a execução do serviço será de **30 dias**, contados a partir do recebimento da Autorização do Serviço ou documento similar. Durante esse período, o contratado deverá concluir todas as manutenções preventivas e corretivas programadas e realizar o ajuste ou substituição de componentes, conforme identificado.
- A conclusão do contrato ocorrerá após a finalização do serviço e a entrega do **relatório técnico detalhado** com as intervenções realizadas.

Possibilidade de Prorrogação

- **Prorrogação do Prazo de Execução:** Poderá ser solicitada pela contratada, mediante justificativa formal aceita pela Administração, conforme previsto no artigo 140 da Lei nº 14.133/2021, para situações em que houver necessidade comprovada.
- **Possibilidade de Nova Contratação:** Caso a Câmara Municipal identifique a necessidade de manutenção futura, poderá haver uma nova contratação, respeitando o planejamento e os requisitos previstos no Plano de Contratações Anual (PCA).

Responsabilidade pelo Fornecimento de Peças e Componentes

A contratada será a **responsável integral pelo fornecimento de todas as peças e componentes** necessários para a execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar-condicionado e cortinas de ar, abrangendo a substituição de itens desgastados, danificados ou que apresentem defeito.

1. Condições para Fornecimento de Peças

- Todas as peças e componentes utilizados deverão ser **originais ou de qualidade equivalente**, garantindo a compatibilidade com os equipamentos existentes e a manutenção das condições de segurança e eficiência operacional.



- O fornecimento das peças e componentes necessários **não gerará qualquer ônus adicional** para a contratante, estando os custos incluídos no valor global contratado.

2. Garantia das Peças Substituídas

- A contratada deverá garantir a durabilidade e a funcionalidade das peças e componentes substituídos por um período mínimo de **12 meses**, contados a partir da data de substituição. Qualquer falha ou defeito identificado durante este período deverá ser corrigido sem custos adicionais para a contratante.

3. Relatório de Substituição de Peças

- A contratada deverá apresentar, junto ao Relatório Técnico Final, uma **relação detalhada de todas as peças e componentes substituídos**, incluindo:
 - Descrição da peça ou componente.
 - Quantidade utilizada.
 - Justificativa para a substituição.
- O relatório será analisado e aprovado pela equipe de fiscalização, que verificará a conformidade e a adequação das peças fornecidas.
- A cada substituição de peças, deverá ser elaborado um relatório contendo o motivo da substituição e qual peça foi substituída.

b) fundamentação da contratação, que consiste na referência aos estudos técnicos preliminares correspondentes ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas

Fundamentação da Contratação

A contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva para os aparelhos de ar-condicionado e cortinas de ar da Câmara Municipal de Ipatinga é justificada com base no **Estudo Técnico Preliminar (ETP)**, realizado pela Gerência de Serviços Gerais, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021 e com o Plano de Contratações Anual (PCA).



Referência ao Estudo Técnico Preliminar

O Estudo Técnico Preliminar identificou que o sistema de climatização atual apresenta sinais de desgaste e deficiências em sua operação, afetando o conforto térmico e a qualidade do ar nas dependências da Câmara. Os principais problemas apontados foram:

- **Acúmulo de sujeira e contaminação dos filtros:** A falta de manutenção preventiva regular compromete a qualidade do ar e pode impactar negativamente a saúde dos usuários.
- **Desgaste de componentes e peças:** Diversos aparelhos apresentam falhas mecânicas e elétricas, devido ao tempo de uso e à falta de intervenções corretivas adequadas.
- **Redução da eficiência energética:** Os equipamentos em operação têm apresentado um aumento no consumo de energia, decorrente da falta de limpeza e ajustes periódicos, o que acarreta em custos adicionais para a Administração.
- **Impacto no bem-estar e na produtividade:** As falhas constantes dos aparelhos de ar-condicionado prejudicam o conforto ambiental nas salas de trabalho, no plenário e em áreas de atendimento ao público, afetando a qualidade do serviço prestado pela Câmara Municipal.

Justificativa Técnica e Econômica

A necessidade de contratação é respaldada pelos seguintes pontos:

- **Garantia de Qualidade do Ar e Conforto Térmico:** A realização de manutenções periódicas assegura o funcionamento eficiente dos aparelhos, contribuindo para a qualidade do ar e o conforto dos servidores, vereadores e visitantes.
- **Prevenção de Problemas Graves e Redução de Custos:** A manutenção preventiva reduz a ocorrência de falhas graves e minimiza a necessidade de reparos corretivos emergenciais, resultando em economia de recursos públicos a longo prazo.
- **Eficiência Energética e Sustentabilidade:** Com a limpeza e ajustes adequados, os equipamentos funcionarão de forma mais eficiente, reduzindo o consumo de energia elétrica e contribuindo para a sustentabilidade das operações da Câmara.
- **Conformidade com Normas Técnicas e Regulamentares:** A manutenção dos aparelhos de ar-condicionado segue as orientações da Resolução RE nº 9 da ANVISA e da norma ABNT NBR 16401, que estabelecem padrões de qualidade para sistemas de climatização.



Extrato das Informações Não Sigilosas

O Estudo Técnico Preliminar incluiu um levantamento detalhado das necessidades de manutenção, identificando os pontos críticos e recomendando ações corretivas. Devido à natureza técnica do documento, parte das informações pode conter especificações sigilosas ou de acesso restrito, relacionadas à segurança operacional e ao detalhamento técnico dos equipamentos. No entanto, o resumo apresentado neste Termo de Referência abrange os principais aspectos que justificam a contratação, em conformidade com a transparência exigida pela legislação.

c) descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto

Descrição da Solução como um Todo, Considerado Todo o Ciclo de Vida do Objeto

A solução proposta para a contratação de serviços de manutenção preventiva e corretiva abrange todos os aparelhos de ar-condicionado e cortinas de ar instalados nas dependências da Câmara Municipal de Ipatinga. O objetivo é garantir o funcionamento eficiente e seguro dos sistemas de climatização, proporcionando conforto térmico, qualidade do ar e eficiência energética.

1. Escopo da Solução

A solução contratada incluirá, no mínimo, os seguintes serviços:

- **Manutenção Preventiva:**
 - o Limpeza e higienização de filtros, serpentinas, drenos, bandejas, evaporadores e condensadores, incluindo limpeza química;
 - o Eliminar ruídos e vibrações anormais;
 - o Eliminar vazamentos de água na unidade evaporadora decorrente de obstrução do dreno;
 - o Corrigir as irregularidades encontradas;
 - o Trocar peças e componentes, se necessário;
 - o Verificação e ajuste de nível de gás refrigerante, com correção de vazamentos, se necessário;
 - o Realizar recarga de gás refrigerante, se necessário;
 - o Inspeção dos componentes elétricos e eletrônicos, garantindo o funcionamento adequado;
 - o Checagem de eficiência energética e ajustes necessários para otimização do desempenho;



- o Relatórios detalhados de cada equipamento, indicando as ações realizadas e o estado geral de cada aparelho.
- **Manutenção Corretiva:**
 - o Diagnóstico preciso das falhas apresentadas;
 - o Substituição de peças danificadas por componentes originais ou equivalentes de qualidade comprovada;
 - o Testes de funcionamento após o reparo, garantindo o retorno à operação normal.
- **Monitoramento e Relatórios:**
 - o A empresa contratada deverá elaborar relatórios detalhados após o serviço, contendo:
 - Descrição dos serviços realizados (preventivos e corretivos).
 - Lista de peças substituídas e justificativa para a troca.
 - Avaliação do estado geral dos equipamentos e recomendações para futuras manutenções.
 - Registro de medições de desempenho e eficiência energética dos aparelhos.
- **Descarte e Sustentabilidade:**
 - o A solução incluirá práticas de **logística reversa**, assegurando o descarte adequado de filtros, peças e componentes eletrônicos substituídos, conforme as diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010).
 - o Será dada preferência ao uso de produtos e insumos de baixo impacto ambiental, como gases refrigerantes ecológicos, alinhando-se às práticas de sustentabilidade e proteção ambiental.

2. Ciclo de Vida do Objeto

O ciclo de vida dos aparelhos de ar-condicionado e cortinas de ar abrange as seguintes etapas:

- **Instalação e Configuração:** Inicialmente realizada pelo fabricante ou por empresas especializadas, essa etapa garante a instalação correta dos equipamentos, de acordo com as normas técnicas.
- **Manutenção Preventiva e Corretiva:** Corresponde à fase mais longa do ciclo de vida, durante a qual são realizadas inspeções regulares, ajustes e reparos, prolongando a vida útil dos equipamentos.



- **Substituição de Componentes:** Peças e componentes que apresentam desgaste ao longo do uso são substituídos para garantir o desempenho e a segurança dos aparelhos.
- **Desativação e Descarte:** Ao final de sua vida útil, os equipamentos são desmontados e descartados de forma ambientalmente responsável, seguindo as práticas de logística reversa e reciclagem.

3. Garantia e Suporte Técnico

- A empresa contratada deverá oferecer uma **garantia mínima de 06 meses e 12 meses** para os serviços prestados e para as peças substituídas, respectivamente, garantindo a qualidade e a durabilidade das intervenções realizadas.

4. Benefícios da Solução

A contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva proporcionará os seguintes benefícios:

- **Aumento da Vida Útil dos Equipamentos:** As intervenções preventivas reduzem o desgaste dos componentes e evitam falhas graves, prolongando a vida útil dos aparelhos de ar-condicionado e cortinas de ar.
- **Eficiência Energética:** A manutenção regular garante que os equipamentos operem em sua capacidade máxima, reduzindo o consumo de energia e os custos operacionais.
- **Melhoria da Qualidade do Ar:** A limpeza e substituição regular dos filtros eliminam partículas e contaminantes do ar, promovendo um ambiente mais saudável para servidores e visitantes.
- **Redução de Custos com Reparos Emergenciais:** A manutenção preventiva reduz a necessidade de intervenções corretivas de emergência, diminuindo os gastos inesperados com consertos.

d) requisitos da contratação

A contratação, realizada por **escopo**, contempla a execução única e integral dos serviços de manutenção preventiva e corretiva em todos os aparelhos de ar-condicionado e cortinas de ar instalados nas dependências da Câmara Municipal de Ipatinga, com prazo de conclusão de até **30 dias**. Os requisitos da contratação foram definidos com base no Estudo Técnico Preliminar (ETP) e incluem especificações técnicas, operacionais e normativas para garantir a qualidade e a eficácia dos serviços prestados.



CÂMARA MUNICIPAL DE IPATINGA
Praça dos Três Poderes, s/nº – Centro – CEP: 35.160-011 – Ipatinga/MG
Fone: (31) 3829-1200
www.camaraipatinga.mg.gov.br



1. Requisitos Técnicos

- **Capacidade dos Aparelhos:**
 - A contratada deverá realizar a manutenção em equipamentos de diferentes capacidades, variando de **12.000 a 60.000 BTUs**, incluindo modelos split hi-wall e piso teto.
 - As cortinas de ar também deverão ser verificadas e ajustadas, garantindo o bloqueio eficaz da troca de ar entre ambientes internos e externos.

- **Manutenção Preventiva:**
 - Limpeza e higienização de filtros, serpentinas, drenos, bandejas, evaporadores e condensadores, incluindo limpeza química;
 - Eliminar ruídos e vibrações anormais;
 - Eliminar vazamentos de água na unidade evaporadora decorrente de obstrução do dreno;
 - Corrigir as irregularidades encontradas;
 - Trocar peças e componentes, se necessário;
 - Verificação e ajuste de nível de gás refrigerante, com correção de vazamentos, se necessário;
 - Realizar recarga de gás refrigerante, se necessário;
 - Inspeção dos componentes elétricos e eletrônicos, garantindo o funcionamento adequado;
 - Checagem de eficiência energética e ajustes necessários para otimização do desempenho;
 - Relatórios detalhados de cada equipamento, indicando as ações realizadas e o estado geral de cada aparelho.

- **Manutenção Corretiva:**
 - Diagnóstico preciso das falhas apresentadas;
 - Substituição de peças danificadas por componentes originais ou equivalentes de qualidade comprovada;
 - Testes de funcionamento após o reparo, garantindo o retorno à operação normal.

2. Requisitos Operacionais

- **Execução Única e Integral:**



- o A prestação do serviço será realizada de forma contínua, abrangendo todos os equipamentos listados no inventário da Câmara, e deve ser concluída em até **30 dias** a partir da emissão da ordem de serviço.
- **Equipe Técnica:**
 - o A contratada deverá disponibilizar uma equipe técnica qualificada, composta por profissionais com experiência comprovada em manutenção de sistemas de climatização. A equipe deverá incluir pelo menos um técnico responsável com registro no CREA ou CFT.
- **Cronograma de Execução:**
 - o A contratada deverá apresentar um cronograma detalhado, indicando a sequência de atividades e os prazos para a realização da manutenção preventiva e corretiva em cada unidade.
- **Relatórios de Serviços:**
 - o Após a conclusão dos trabalhos, a contratada deverá entregar um relatório técnico detalhado, contendo a descrição dos serviços realizados, as peças substituídas, os testes de funcionamento e as recomendações para futuras manutenções.

3. Requisitos de Conformidade Normativa

- **Normas Técnicas:**
 - o Todos os serviços deverão ser realizados em conformidade com as normas da ABNT, especialmente a **ABNT NBR 16401**, que trata de sistemas de ar-condicionado e qualidade do ar interno.
 - o As práticas de manutenção seguirão as diretrizes da Resolução RE nº 9 da ANVISA, que estabelece os parâmetros para manutenção de sistemas de climatização visando a saúde e a segurança dos usuários.
- **Segurança e Saúde no Trabalho:**
 - o A contratada deverá seguir as normas regulamentadoras de segurança e saúde no trabalho, especialmente a **NR-10** (Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade) e a **NR-35** (Trabalho em Altura), quando aplicável.

4. Requisitos de Sustentabilidade

- **Uso de Insumos Eficientes e Sustentáveis:**
 - o Deverão ser utilizados gases refrigerantes ecológicos, que não agredam a camada de ozônio e que estejam de acordo com as regulamentações ambientais.
- **Logística Reversa:**
 - o A contratada será responsável pelo descarte adequado dos filtros, componentes e peças substituídas, adotando práticas de logística



reversa conforme a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010).

5. Requisitos de Qualificação da Contratada

- **Capacidade Técnica:**
 - o A empresa contratada deverá apresentar atestados de capacidade técnica comprovando a execução de serviços similares em instituições públicas ou privadas de porte equivalente.
- **Certidões e Documentação:**
 - o A contratada deverá apresentar todas as certidões de regularidade fiscal e trabalhista, além de possuir registro ativo no CREA ou CFT para o responsável técnico.

6. Visita Técnica

A fim de assegurar o entendimento adequado das condições dos aparelhos de ar-condicionado e cortinas de ar, bem como dos locais onde estão instalados, fica **facultada** aos interessados a realização de uma **Visita Técnica**. Esta visita tem como objetivo permitir que os licitantes verifiquem, presencialmente, o estado atual dos equipamentos, suas características e especificidades, bem como eventuais dificuldades que possam surgir durante a execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva.

6.1. Agendamento da Visita Técnica

- A visita técnica poderá ser realizada mediante **agendamento prévio**, devendo ser solicitada formalmente pelo interessado à Gerência de Serviços Gerais da Câmara Municipal de Ipatinga, no telefone 31 3829-1208 ou 1235 ou no email gerais.cmi@hotmail.com.

6.2. Procedimento da Visita

- A visita será acompanhada por um servidor da Câmara Municipal, designado como representante técnico, que fornecerá as orientações necessárias e esclarecerá dúvidas dos participantes sobre a localização, quantidade e condições dos aparelhos de ar-condicionado e cortinas de ar.
- Durante a visita, será permitido aos interessados inspecionar visualmente os equipamentos e suas instalações, a fim de obter todas as informações necessárias para a elaboração de suas propostas.
- A visita poderá ser realizada até as 18h do dia anterior a data de realização da sessão.



6.3. Facultatividade da Visita

- A realização da visita técnica é **facultativa**, ou seja, não obrigatória. No entanto, a empresa que optar por não realizar a visita **não poderá alegar, posteriormente**, desconhecimento das condições existentes, das características dos equipamentos ou das dificuldades relacionadas à execução dos serviços.
- Ao apresentar a proposta, a empresa declara que tem pleno conhecimento das condições do local e dos equipamentos e que assume a responsabilidade pela execução do objeto do contrato, independentemente de ter realizado a visita técnica.

6.4. Declaração de Ciência

- A empresa que optar por realizar a visita técnica deverá assinar uma **Declaração de Visita Técnica**, a ser fornecida pelo servidor responsável, comprovando que a inspeção foi realizada.
- No caso de não realização da visita, a empresa deverá incluir, em sua documentação, uma **Declaração de Ciência**, afirmando que optou por não participar da visita técnica e que tem ciência das condições e especificações do objeto.

6.5. Transparência e Igualdade de Condições

- A visita técnica tem o propósito de garantir a transparência e permitir que todos os licitantes tenham acesso às mesmas informações sobre o estado dos aparelhos e suas condições de instalação.
- A Câmara Municipal assegura que todas as informações relevantes sobre o objeto da licitação estão descritas neste Termo de Referência e que a visita técnica é uma oportunidade adicional para esclarecimentos, sem prejuízo ao direito de participação das empresas.



e) modelo de execução do objeto, que consiste na definição de como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento

Modelo de Execução do Objeto

O modelo de execução proposto para a contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar-condicionado e cortinas de ar da Câmara Municipal de Ipatinga segue um plano de execução integrado e contínuo, focado na entrega eficiente e na conclusão dos serviços dentro do prazo de **30 dias**. A execução deverá ser realizada em etapas bem definidas, garantindo qualidade, segurança e transparência durante todo o processo.

1. Planejamento e Preparação

- **Reunião Inicial e Planejamento das Atividades:**
 - o A execução dos serviços terá início com uma reunião entre a contratada e a equipe de fiscalização da Câmara Municipal, para alinhamento dos detalhes do contrato, definição do cronograma de trabalho e esclarecimento das responsabilidades de cada parte.
- **Vistoria Técnica:**
 - o A contratada deverá realizar uma vistoria inicial em todos os equipamentos, verificando as condições atuais dos aparelhos de ar-condicionado e cortinas de ar. Essa vistoria permitirá identificar problemas e definir prioridades de manutenção, otimizando o processo de execução.

2. Execução dos Serviços de Manutenção

A execução será realizada em duas etapas principais: **manutenção preventiva** e **manutenção corretiva**, abrangendo todos os aparelhos e cortinas de ar listados anteriormente.

Etapa 1: Manutenção Preventiva

- **Constantes no item “c” deste TR.**

Etapa 2: Manutenção Corretiva

- **Constantes no item “c” deste TR.**



3. Monitoramento e Fiscalização

- **Acompanhamento Diário pela Fiscalização:**
 - o A equipe de fiscalização da Câmara acompanhará a execução dos serviços diariamente, verificando a conformidade com o cronograma e as especificações contratuais.

4. Conclusão e Teste Final

- **Inspeção e Aceite Final:**
 - o Ao término dos serviços, será realizada uma inspeção final conjunta entre a equipe de fiscalização e os técnicos da contratada, verificando o funcionamento de todos os aparelhos de ar-condicionado e cortinas de ar.
- **Teste de Operação:**
 - o Será realizado um teste de operação contínua em cada aparelho por um período mínimo de **2 horas**, para garantir que todos os problemas foram resolvidos e que os equipamentos estão funcionando corretamente.
- **Entrega do Relatório Final:**
 - o A contratada deverá entregar um relatório técnico final, contendo a descrição detalhada de todos os serviços realizados, as peças substituídas, os resultados dos testes e as recomendações para futuras manutenções.

5. Garantia e Suporte Pós-Serviço

- **Garantia dos Serviços e Peças:**
 - o A contratada oferecerá uma garantia mínima de **6 e 12 meses** para todos os serviços prestados e peças substituídas, respectivamente. Durante este período, qualquer problema identificado deverá ser corrigido sem custos adicionais para a Administração.
- **Suporte Técnico:**
 - o A contratada deverá fornecer suporte técnico remoto e presencial, com prazo de resposta de até **24 horas úteis**, para atender a eventuais falhas nos equipamentos.



6. Indicadores de Desempenho

A execução dos serviços será avaliada com base nos seguintes indicadores de desempenho:

- **Conformidade com o Cronograma:** Medição da aderência ao cronograma de execução e conclusão dos serviços dentro do prazo previsto de 30 dias.
- **Qualidade dos Serviços Prestados:** Avaliação da eficácia dos reparos e da qualidade dos ajustes realizados, baseada nos testes de operação.
- **Satisfação da Fiscalização:** Grau de satisfação da equipe de fiscalização da Câmara, considerando a comunicação, a transparência e o cumprimento dos requisitos contratuais.

f) modelo de gestão do contrato, que descreve como a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo órgão ou entidade

O modelo de gestão do contrato para a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado e cortinas de ar da Câmara Municipal de Ipatinga foi estruturado para assegurar o cumprimento integral dos termos contratuais, garantir a qualidade dos serviços prestados e proporcionar a transparência necessária em todas as etapas da execução. A gestão será realizada por meio de uma abordagem contínua e integrada, envolvendo acompanhamento diário, fiscalização ativa e avaliação de desempenho.

1. Estrutura de Gestão e Fiscalização

- **Designação do Fiscal do Contrato:**
 - A Câmara Municipal designará formalmente um **Fiscal do Contrato**, que será responsável por acompanhar e supervisionar a execução dos serviços. O fiscal será um servidor qualificado, preferencialmente da Gerência de Serviços Gerais ou da equipe de manutenção predial, com conhecimento técnico para avaliar a qualidade dos serviços prestados.

2. Acompanhamento e Monitoramento dos Serviços

- **Acompanhamento Diário:**
 - O Fiscal do Contrato realizará **visitas diárias** às áreas onde os serviços estão sendo executados, verificando o andamento das



atividades, a conformidade com o cronograma e a qualidade dos procedimentos realizados.

- o Será mantido um **registro diário de acompanhamento**, onde o fiscal anotará o progresso dos serviços, eventuais problemas encontrados e as medidas adotadas para solucioná-los.
- **Reuniões de Acompanhamento:**
 - o Serão realizadas **reuniões semanais** entre o Fiscal do Contrato e o representante da empresa contratada, para revisão do cronograma, análise dos serviços executados e discussão de ajustes necessários. Essas reuniões garantirão a comunicação clara e transparente entre as partes.

3. Controle de Qualidade e Avaliação dos Serviços

- **Verificação da Qualidade:**
 - o O Fiscal do Contrato será responsável por verificar a qualidade dos serviços prestados, inspecionando os aparelhos de ar-condicionado e as cortinas de ar após a realização da manutenção preventiva e corretiva. Serão avaliados:
 - O estado de limpeza e ajuste dos componentes.
 - O funcionamento eficiente dos aparelhos, incluindo a verificação da capacidade de resfriamento e o consumo energético.
 - A conformidade das peças substituídas, que deverão ser originais ou de qualidade equivalente.
- **Indicadores de Desempenho:**
 - o Para garantir uma avaliação objetiva, serão utilizados **indicadores de desempenho**, tais como:
 - **Cumprimento do Cronograma:** Aderência aos prazos estabelecidos para a execução dos serviços.
 - **Qualidade das Intervenções:** Redução no número de falhas após a manutenção e aumento da eficiência dos aparelhos.
 - **Satisfação da Administração:** Grau de satisfação do fiscal e da equipe de apoio em relação à comunicação, transparência e resultados obtidos.

4. Gestão de Ocorrências e Não Conformidades

- **Registro de Ocorrências:**
 - o O Fiscal do Contrato manterá um **registro de ocorrências**, documentando qualquer problema identificado durante a execução dos



CÂMARA MUNICIPAL DE IPATINGA
Praça dos Três Poderes, s/nº – Centro – CEP: 35.160-011 – Ipatinga/MG
Fone: (31) 3829-1200
www.camaraipatinga.mg.gov.br

serviços, incluindo atrasos, falhas nos equipamentos ou não conformidades com o escopo contratado.



- **Tratamento de Não Conformidades:**
 - o Em caso de não conformidade, a contratada será notificada por escrito para corrigir a situação em um prazo de **até 48 horas úteis**. O não atendimento às notificações poderá resultar na aplicação de sanções previstas no contrato, conforme a Lei nº 14.133/2021.
- **Reclamações e Solicitações:**
 - o A gestão do contrato incluirá um canal de comunicação direto entre a contratada e o Fiscal do Contrato, para o encaminhamento de reclamações e solicitações adicionais. Esse canal garantirá a resolução ágil de qualquer problema que surja durante a execução.

5. Relatório Final e Aceite dos Serviços

- **Inspeção Final:**
 - o Ao término dos serviços, será realizada uma **inspeção final conjunta** entre o Fiscal do Contrato e os representantes da contratada, verificando o estado de todos os equipamentos atendidos e avaliando a conformidade com o escopo contratado.
- **Relatório Final:**
 - o A contratada deverá apresentar um **relatório final detalhado**, contendo a descrição de todos os serviços realizados, as peças substituídas, os testes de desempenho e as recomendações para futuras manutenções.
- **Termo de Aceite:**
 - o O Termo de Aceite será emitido pela Câmara Municipal após a aprovação do relatório final e a confirmação de que todos os serviços foram executados de acordo com o contrato e os padrões de qualidade exigidos.

g) critérios de medição e de pagamento

Os critérios de medição e pagamento para a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado e cortinas de ar foram definidos para garantir a transparência, a objetividade e o controle na execução contratual. Considerando que a contratação será realizada **por escopo**, com execução única e prazo de conclusão de até **30 dias**, o pagamento será efetuado após a conclusão integral dos serviços, mediante a comprovação da execução conforme as especificações contratuais.



1. Critérios de Medição

- **Medição Única ao Término da Execução:**
 - o A medição dos serviços será realizada de forma única, ao final da execução integral do contrato, após a conclusão de todas as atividades de manutenção preventiva e corretiva nos aparelhos de ar-condicionado e cortinas de ar listados no inventário.
 - o O Fiscal do Contrato realizará a inspeção final, verificando se todos os equipamentos foram atendidos conforme o cronograma e as especificações técnicas definidas.

- **Relatório Técnico Final:**
 - o A contratada deverá apresentar um **Relatório Técnico Final**, contendo:
 - Lista detalhada dos serviços realizados em cada equipamento, especificando as atividades preventivas e corretivas.
 - Identificação das peças substituídas, incluindo a descrição, quantidade e justificativa para a troca.
 - Resultados dos testes de funcionamento e avaliação da eficiência de cada aparelho.
 - Recomendações para futuras manutenções e observações relevantes.

- **Termo de Aceite:**
 - o O pagamento será condicionado à emissão de um **Termo de Aceite**, assinado pelo Fiscal do Contrato, confirmando que todos os serviços foram executados de acordo com o escopo contratado e que os equipamentos estão operando adequadamente.

2. Critérios de Pagamento

- **Pagamento Único:**
 - o O pagamento será realizado em uma **única parcela**, após a conclusão integral dos serviços e a aprovação do Relatório Técnico Final pelo Fiscal do Contrato.
 - o O prazo para pagamento será de até **10 dias úteis**, contados a partir da data de emissão do Termo de Aceite e do recebimento da nota fiscal devidamente atestada.

- **Documentação Necessária para Pagamento:**
 - o Para que o pagamento seja processado, a contratada deverá apresentar os seguintes documentos:



- Relatório Técnico Final, conforme especificado nos critérios de medição.
- Termo de Aceite, assinado pelo Fiscal do Contrato.
- Nota fiscal emitida em conformidade com os serviços prestados.
- Certidões de regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista, atualizadas e válidas.

3. Penalidades por Não Conformidade

- **Suspensão de Pagamento:**
 - o O pagamento poderá ser suspenso temporariamente até a correção de eventuais não conformidades identificadas durante a inspeção final. A contratada será notificada por escrito e deverá solucionar os problemas em até **48 horas úteis**, sem custos adicionais para a Administração.

4. Garantia de Execução e Reajuste

- **Reajuste de Valores:**
 - o Não haverá previsão de reajuste de valores, considerando que a execução ocorrerá em uma única etapa e dentro do prazo de 30 dias. Qualquer solicitação de reajuste deverá ser previamente acordada e justificada com base em alterações extraordinárias que não estavam previstas no escopo inicial.

h) forma e critérios de seleção do fornecedor

A seleção do fornecedor para a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado e cortinas de ar da Câmara Municipal de Ipatinga será realizada por meio de **processo licitatório**, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021, utilizando a modalidade mais adequada para garantir a competitividade, a transparência e a escolha da melhor proposta técnica e econômica.

1. Modalidade de Licitação

- **Dispensa de Licitação:**
 - o A modalidade escolhida para a seleção do fornecedor será a **dispensa**, por ser um processo ágil, eficiente e transparente, adequado para a contratação de serviços comuns, como a manutenção de equipamentos de climatização.
 - o Levando-se em conta:



- o valor estimado estar dentro do limite previsto no art. 75 II da Lei nº 14.133/2021;
 - o Processo Licitatório nº 136/2024 – Pregão Eletrônico nº 21/2024 ter sido ANULADO, e;
 - a urgência da execução do objeto.
- o A dispensa será realizada em plataforma eletrônica, possibilitando a ampla participação de fornecedores e garantindo maior competitividade.

2. Tipo de Licitação

- **Menor Preço Global:**

- o O critério de julgamento adotado será o de **menor preço global**, uma vez que a contratação será por escopo, com execução única e integral dos serviços. O menor preço global permite avaliar a proposta considerando o custo total para a realização de todas as atividades previstas no escopo do contrato.

3. Habilitação e Qualificação Técnica

Para garantir a capacidade e a idoneidade do fornecedor, serão exigidos os seguintes documentos e comprovações:

- **Regularidade Jurídica e Fiscal:**

- o Certidões de regularidade fiscal (federal, estadual e municipal), certidão de regularidade do FGTS e certidão negativa de débitos trabalhistas.
- o Contrato social ou estatuto e documentos de identificação dos representantes legais.

- **Capacidade Técnica:**

- o Apresentação de **atestados de capacidade técnica**, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que comprovem a execução de serviços semelhantes, em quantidade e complexidade equivalentes aos serviços descritos neste Termo de Referência.
- o Registro no **CREA** (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou **CFT** (Conselho Federal dos Técnicos Industriais) para o responsável técnico, comprovando a habilitação para a execução de serviços de manutenção em sistemas de climatização.

- **Qualificação Econômico-Financeira:**



- o Certidão Negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

4. Critérios de Julgamento das Propostas

- As propostas serão julgadas de acordo com o critério de **menor preço global**, considerando o valor total para a execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva em todos os aparelhos de ar-condicionado e cortinas de ar listados neste documento.
- Em caso de empate entre duas ou mais propostas, será adotado o critério de desempate previsto na Lei nº 14.133/2021, priorizando a proposta apresentada por empresas que atendam aos requisitos de responsabilidade socioambiental e práticas de sustentabilidade.

5. Critérios de Desclassificação

As propostas poderão ser desclassificadas nas seguintes situações:

- **Preço Inexequível:**
 - o Propostas cujo valor total seja inferior ao custo estimado e que não demonstrem viabilidade técnica para execução dos serviços.
- **Inadequação ao Objeto:**
 - o Propostas que não atendam às especificações técnicas e aos requisitos mínimos definidos neste Termo de Referência.
- **Irregularidade Documental:**
 - o Propostas de fornecedores que não apresentem a documentação de habilitação completa e válida.

i) estimativas do valor da contratação, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado

Vide Relatório da Pesquisa de Preços, anexa aos autos, elaborada pela Gerência de Compras e Suprimento, em conformidade com o art. 23 da Lei 14.133/2021.

j) adequação orçamentária

10.101.001.01.031.0001.2.003-33903915 – Manutenção e Conservação de Máquinas Sub Elemento: 68 Elemento: 18



Ipatinga, 10 de Janeiro de 2025.

Equipe Técnica:

Gilberto Gonçalves da Silva
Técnico do Legislativo de Nível Médio

Rodrigo Nunes Bernardo
Assistente Técnico do Legislativo

Edson Rodrigues da Costa
Superintendente Geral