



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE
Rua Mario Abelino Pagnussatt, nº200, CEP: 99430-000
Fone: 54-3300-0222 E-mail: camara@camaraaltoalegre.rs.gov.br
CNPJ: 13.677.970/0001-78

TERMO DE REFERÊNCIA

REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE COMPRA/SERVIÇO Nº 05/2026

Necessidade da Câmara: Contratação de Manutenção dos ares-condicionados da Câmara de Vereadores.

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

Constitui objeto da presente contratação a prestação de serviços especializados de manutenção preventiva e corretiva de equipamentos de ar-condicionado da Câmara Municipal, com fornecimento de peças, componentes, materiais e insumos necessários à adequada execução dos serviços.

A manutenção preventiva deverá ser realizada semestralmente em cada equipamento, compreendendo inspeções técnicas, limpeza, higienização, testes de funcionamento, ajustes e demais procedimentos necessários à prevenção de falhas e à garantia do pleno desempenho dos aparelhos.

A manutenção corretiva será executada sempre que houver necessidade, mediante identificação, diagnóstico e reparo de defeitos ou falhas, com o objetivo de restabelecer o regular funcionamento dos equipamentos.

Os serviços deverão observar as normas técnicas aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 17037, bem como a Lei Federal nº 13.589/2018, quando cabível, garantindo a qualidade do ar interior, a segurança sanitária e a adequada execução contratual.

Segue descrição dos itens:

Item	Descrição	Unidade	Quant.
01	Contratação de serviços para manutenção preventiva (mão de obra e materiais e insumos) de dois ares condicionados Eletrolux 18.000 BTUs*	Serviço	04



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE
Rua Mario Abelino Pagnussatt, nº200, CEP: 99430-000
Fone: 54-3300-0222 E-mail: camara@camaraaltoalegre.rs.gov.br
CNPJ: 13.677.970/0001-78

02	Contratação de serviços para manutenção corretiva (mão de obra) de dois ares condicionados Eletrolux 18.000 BTUs*	Serviço	04
03	Contratação de serviços para manutenção preventiva (mão de obra e materiais e insumos) de um ar condicionado Komeco 18.000 BTUs.	Serviço	02
04	Contratação de serviços para manutenção corretiva (mão de obra) de um ar condicionado Komeco 18.000 BTUs.	Serviço	02
05	Contratação de serviços para manutenção preventiva (mão de obra e materiais e insumos) de um ar condicionado Komeco 12.000 BTUs.	Serviço	02
06	Contratação de serviços para manutenção corretiva (mão de obra) de um ar condicionado Komeco 12.000 BTUs.	Serviço	02
07	Peças	Unidade	1.900

Para fins da manutenção corretiva que engloba o fornecimento de peças, foi necessário estimar o valor para aquisição de peças pelo período de 12 meses, sendo que, como não há como prever as peças que deverão ser substituídas, para fins de fornecimento, na forma descrita na execução do contrato é necessário prever este item e estimar um quantitativo.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por fundamento o Estudo Técnico Preliminar nº 005/2026.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos de ar-condicionado da Câmara Municipal, com fornecimento de peças, componentes, materiais e insumos necessários à execução dos serviços.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE
Rua Mario Abelino Pagnussatt, nº200, CEP: 99430-000
Fone: 54-3300-0222 E-mail: camara@camaraaltoalegre.rs.gov.br
CNPJ: 13.677.970/0001-78

A manutenção preventiva será realizada de forma periódica, com frequência mínima semestral por equipamento, conforme cronograma previamente estabelecido pela Administração, abrangendo inspeções técnicas, limpeza e higienização interna e externa, verificação de componentes elétricos e mecânicos, testes de funcionamento, ajustes, medições, substituição de peças desgastadas e demais procedimentos necessários à prevenção de falhas e à garantia do pleno desempenho dos aparelhos.

A manutenção corretiva será executada sempre que identificadas falhas ou mau funcionamento, compreendendo diagnóstico técnico, reparo ou substituição de peças e componentes, recarga de gás refrigerante quando necessária, e demais intervenções indispensáveis ao pronto restabelecimento do funcionamento dos equipamentos.

A solução contempla, ainda, a observância das normas técnicas e legislações aplicáveis, especialmente aquelas relacionadas à qualidade do ar interior e à manutenção de sistemas de climatização, garantindo segurança sanitária, eficiência operacional e conformidade técnica.

Com a adoção dessa solução, busca-se assegurar condições adequadas de conforto térmico aos servidores, vereadores e munícipes, preservar o patrimônio público, aumentar a vida útil dos equipamentos, reduzir a ocorrência de falhas inesperadas e evitar custos elevados decorrentes de manutenções emergenciais ou substituições prematuras, garantindo a continuidade e a eficiência das atividades legislativas e administrativas.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Natureza da Contratação:

3.1.1 O Serviço possui natureza continuada.

3.1.2 Os serviços deverão ser executados nas dependências da Câmara Municipal e, quando necessário, na sede da empresa contratada. A



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE
Rua Mario Abelino Pagnussatt, nº200, CEP: 99430-000
Fone: 54-3300-0222 E-mail: camara@camaraaltoalegre.rs.gov.br
CNPJ: 13.677.970/0001-78

manutenção preventiva será realizada conforme cronograma a ser elaborado pela Câmara Municipal.

A manutenção corretiva deverá ser atendida em até 5 (cinco) dias úteis, contadas da abertura do chamado, podendo ser prorrogado mediante justificativa comprovada. Nos dias de realização das sessões legislativas, o atendimento às demandas corretivas deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) minutos, compreendendo o comparecimento técnico para diagnóstico e adoção das providências emergenciais necessárias ao restabelecimento provisório do funcionamento do equipamento.

3. 2. Duração Inicial do Contrato:

3.2.1 O contrato terá duração de 12 (doze) meses, a contar de sua assinatura, podendo ser alterado, prorrogado ou rescindido, de acordo com a necessidade do Legislativo.

3.3 Modalidade

Por tratar-se de serviços comuns, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021, e considerando que o valor estimado da contratação poderá enquadrar-se no limite previsto no art. 75, inciso II, da referida Lei, a contratação poderá ocorrer por dispensa de licitação, desde que atendidos os requisitos legais.

Art. 75. É dispensável a licitação:

(...)

II - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras;

3.4 Requisitos de documentação:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE
Rua Mario Abelino Pagnussatt, nº200, CEP: 99430-000
Fone: 54-3300-0222 E-mail: camara@camaraaltoalegre.rs.gov.br
CNPJ: 13.677.970/0001-78

3.4.1 A empresa deverá ter em seu objeto social atividades correlatas com o objeto da contratação.

3.4.2 A empresa deverá possuir a documentação necessária para a formalização da contratação, em especial a comprovação de regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária;

3.4.3 A empresa deverá apresentar infraestrutura adequada e profissionais com experiência em relação ao objeto que será fornecido;

3.4.4 A empresa deverá possuir técnico habilitado para a prestação dos serviços, manutenção de ar condicionado ou áreas afins.

3.5 Obrigações das partes:

3.5.1 São obrigações da CONTRATANTE:

- I - Efetuar o devido pagamento à CONTRATADA;
- II - Dar à CONTRATADA as condições necessárias à regular execução do contrato;
- III - Determinar as providências necessárias quando a execução do objeto não observar a forma estipulada no presente termo, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, quando for o caso;
- IV - Designar servidor pertencente ao quadro da CONTRATANTE, para ser responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto do contrato;
- V - Cumprir todas as demais cláusulas do contrato.

3.5.2 São obrigações da CONTRATADA:

- I – Prestar o serviço de acordo com as especificações, e prazos estabelecidos;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE
Rua Mario Abelino Pagnussatt, nº200, CEP: 99430-000
Fone: 54-3300-0222 E-mail: camara@camaraaltoalegre.rs.gov.br
CNPJ: 13.677.970/0001-78

II - Responsabilizar-se por todos os ônus e tributos, emolumentos, honorários ou despesas incidentes sobre o serviço contratado, bem como por cumprir todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas aos funcionários que empregar para a execução do objeto, inclusive as decorrentes de convenções, acordos ou dissídios coletivos;

III - Manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, apresentando, mensalmente, cópia das guias de recolhimento das contribuições para o FGTS e o INSS relativas aos empregados alocados para a execução do contrato, bem como da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), sendo o caso;

IV – Zelar pelo cumprimento, por parte de seus empregados, das normas do Ministério do Trabalho, cabendo à CONTRATADA o fornecimento de equipamentos de proteção individual (EPI), sendo o caso;

V - Responsabilizar-se por todos os danos causados por seus funcionários à CONTRATANTE e/ou terceiros, decorrentes de culpa ou dolo, devidamente apurados mediante processo administrativo, quando da execução do objeto contratado;

VI - Reparar e/ou corrigir, às suas expensas, o serviço em que se verificar vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução do objeto em desacordo com o pactuado;

VII - Executar as obrigações assumidas no contrato por seus próprios meios, não sendo admitida a subcontratação.

3.6 hipóteses de sanções e extinção contratual

3.6.1 A CONTRATADA estará sujeita às seguintes penalidades:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE
Rua Mario Abelino Pagnussatt, nº200, CEP: 99430-000
Fone: 54-3300-0222 E-mail: camara@camaraaltoalegre.rs.gov.br
CNPJ: 13.677.970/0001-78

I - multa de 1% sobre o valor total atualizado do contrato, por dia de atraso na conclusão da prestação do serviço.

II - multa de 3% sobre o valor total atualizado do contrato, pela inexecução parcial do contrato.

III - multa de 10% sobre o valor total atualizado do contrato, pela inexecução total do contrato;

IV - Advertência ou suspensão do direito de participar em licitação do CONTRATANTE, por prazo não superior a 02(dois) anos, e ainda, declará-lo inidôneo para contratar ou transacionar com o Município.

3.6.2 Da extinção do contrato

As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA.

A extinção do contrato poderá ser:

I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

II - consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

III - determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

3.6.3 Para a prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da contratação, bem como apresentar os seguintes documentos a título habilitação:

3.6.3.1 Jurídica: Contrato Social ou requerimento de empresário individual com as alterações posteriores;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE
Rua Mario Abelino Pagnussatt, nº200, CEP: 99430-000
Fone: 54-3300-0222 E-mail: camara@camaraaltoalegre.rs.gov.br
CNPJ: 13.677.970/0001-78

3.6.3.2 Fiscal, Social e Trabalhista: de acordo com os incisos I à VI do art. 68;

3.6.3.3 Econômica Financeira: de acordo com o inciso II do art. 69;

3.6.3.4 Qualificação Técnica:

3.6.3.4.1 Atestado de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva em ar condicionado;

3.6.3.4.2 Comprovação do vínculo do profissional com a empresa, quando não integrante do quadro societário;

3.6.3.4.3 Apresentação de atestados ou certificados que demonstrem que o técnico que irá prestar o serviço possui habilitação para realizar manutenção de ar condicionado.

3.6.3.4.4 Declaração de que a empresa dispõe de estrutura, equipamentos e profissionais adequados para a execução do objeto.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A execução do objeto dar-se-á mediante a prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos de ar-condicionado instalados nas dependências da Câmara Municipal.

A manutenção preventiva será realizada semestralmente em cada equipamento, conforme cronograma definido pela Administração, devendo também atender às solicitações da Câmara quanto ao agendamento no prazo de até 10 dias após a solicitação.

Compreenderá, no mínimo, limpeza e higienização dos componentes, verificação elétrica e mecânica, testes de funcionamento e ajustes necessários, com substituição de peças de desgaste natural, quando constatada a necessidade.

A manutenção corretiva será realizada mediante abertura de chamado pela Câmara Municipal, por meio formal definido no contrato.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE
Rua Mario Abelino Pagnussatt, nº200, CEP: 99430-000
Fone: 54-3300-0222 E-mail: camara@camaraaltoalegre.rs.gov.br
CNPJ: 13.677.970/0001-78

Após a abertura do chamado, a contratada deverá:

- I – Comparecer para diagnóstico no prazo máximo de até 24 (vinte e quatro) horas;
- II – Nos dias de sessão legislativa, comparecer no prazo máximo de 30 (trinta) minutos para atendimento emergencial;
- III – Apresentar relatório técnico com a descrição do problema e das providências necessárias.

O prazo para conclusão do conserto será de até 72 (setenta e duas) horas após o diagnóstico, quando não houver necessidade de aquisição de peças.

Caso seja necessária a substituição de peças, a contratada deverá apresentar orçamento para aprovação da Administração. Após autorização, providenciará a aquisição e realizará o reparo em até 5 dias úteis, podendo esse prazo de prorrogado, desde que solicitado e devidamente justificado e comprovado.

Os serviços serão executados por profissionais habilitados, com uso de ferramentas adequadas e observância das normas de segurança. A contratada será responsável pela qualidade das peças e materiais utilizados.

Após cada atendimento, deverá ser apresentado relatório técnico para atesto do fiscal do contrato.

O recebimento ocorrerá da seguinte forma:

- a) Recebimento provisório: após a conclusão do serviço, mediante verificação pelo fiscal do contrato, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis;
- b) Recebimento definitivo: após a confirmação do pleno funcionamento do equipamento, no prazo de até 10 (dez) dias úteis.

Caso sejam constatadas falhas ou irregularidades, a contratada deverá realizar os reparos necessários no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, sem ônus adicional para a Câmara Municipal.

.6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE
Rua Mario Abelino Pagnussatt, nº200, CEP: 99430-000
Fone: 54-3300-0222 E-mail: camara@camaraaltoalegre.rs.gov.br
CNPJ: 13.677.970/0001-78

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal nº 3.702/2024, que regulamenta as funções do agente de contratação, da equipe de apoio e da comissão de contratação, suas atribuições e funcionamento, a fiscalização e a gestão dos contratos, bem como a atuação da assessoria jurídica e do controle interno no âmbito do Município de Alto Alegre, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

A indicação do Fiscal do Contrato será realizada por meio de Portaria expedida pela autoridade competente, após a assinatura do instrumento contratual, devendo recair preferencialmente sobre servidor efetivo ou empregado público que possua conhecimento técnico compatível com o objeto contratado.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

O pagamento será realizado por serviço realizado, Ainda deverá dispor sobre o pagamento das peças e outros insumos para a manutenção corretiva, que deverão ser descritas na nota fiscal acompanhada do termo de recebimento emitido pelo Fiscal do Contrato.

Após o recebimento da Nota Fiscal, o expediente será encaminhado ao Fiscal do Contrato para ateste do fornecimento, verificando se os ares-condicionados estão em conformidade com as especificações técnicas, normas vigentes e condições contratuais. Estando tudo regular, o expediente será encaminhado para pagamento.

O pagamento será efetuado em até 10 (dez) dias após o recebimento da Nota Fiscal e o devido ateste do Fiscal do Contrato.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE
Rua Mario Abelino Pagnussatt, nº200, CEP: 99430-000
Fone: 54-3300-0222 E-mail: camara@camaraaltoalegre.rs.gov.br
CNPJ: 13.677.970/0001-78

Por tratar-se de serviços comuns, descritos no art. 6º, inciso XIII da Lei nº 14.133/2021, poderá se utilizar da contratação direta por dispensa de licitação, posto que o valor dos orçamentos não ultrapassa os limites previstos no art. 75, inciso II, da referida norma legal.

Art. 75. É dispensável a licitação:

(...)

II - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras;

A seleção do fornecedor será realizada após recebimento das propostas, tendo como critério de julgamento o menor valor global apresentado, desde que a empresa possua os documentos de habilitação.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para a contratação corresponde a R\$ 5,068,98 (cinco mil e sessenta e oito reais com noventa e oito centavos) estando em acordo com a razoabilidade dos valores atualmente praticados no mercado.

Item	Descrição	Unidade	Quant.	Valor Estimado
01	Contratação de serviços para manutenção preventiva (mão de obra e materiais e insumos) de dois ares condicionados Eletrolux 18.000 BTUs*	Serviço	04	R\$ 266,42
02	Contratação de serviços para manutenção corretiva (mão de obra) de dois ares condicionados Eletrolux 18.000 BTUs*	Serviço	04	R\$163,30
03	Contratação de serviços para manutenção preventiva (mão de obra e materiais e insumos) de um ar condicionado Komeco 18.000 BTUs.	Serviço	02	R\$ 260,42
04	Contratação de serviços para manutenção corretiva (mão de obra) de um ar condicionado Komeco 18.000 BTUs.	Serviço	02	R\$ 163,30



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE
Rua Mario Abelino Pagnussatt, nº200, CEP: 99430-000
Fone: 54-3300-0222 E-mail: camara@camaraaltoalegre.rs.gov.br
CNPJ: 13.677.970/0001-78

05	Contratação de serviços para manutenção preventiva (mão de obra e materiais e insumos) de um ar condicionado Komeco 12.000 BTUs.	Serviço	02	R\$ 252,15
06	Contratação de serviços para manutenção corretiva (mão de obra) de um ar condicionado Komeco 12.000 BTUs.	Serviço	02	R\$ 212,48
07	Peças	Unidade	1.900	R\$ 1900,00

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá da dotação orçamentária.

3390.40.12.00.00.00– MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE T.I.C

Alto Alegre/RS, 05 de fevereiro de 2026.

ISADORA MISSIO PEDRASSANI,
Coordenadora Legislativa