TERMO DE REFERÊNCIA
Processo de Compras 075/2026

1. OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada para elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC dos sistemas de climatização da Câmara Municipal de Santana do Paraíso/MG, contemplando o levantamento técnico e cadastramento dos equipamentos e ambientes climatizados, bem como a execução de serviços de manutenção preventiva, incluindo as atividades de higienização, e, conforme demanda da Administração, os serviços de instalação, desinstalação, adequação e instalação de drenagem, fornecimento e aplicação de fluido refrigerante e fornecimento de controles remotos, observados os quantitativos, especificações e condições estabelecidos neste Termo de Referência, pelo período de 12 (doze) meses.

1.2. Os serviços deverão ser executados nos aparelhos de ar-condicionado instalados nas dependências da Câmara Municipal, observadas as respectivas capacidades, características e condições de instalação, conforme relação de equipamentos constante deste Termo de Referência, sem prejuízo da conferência e atualização das informações durante o levantamento técnico destinado à elaboração do PMOC.

1.3. A contratação compreenderá todos os recursos necessários à adequada execução dos serviços, incluindo mão de obra especializada, deslocamento, ferramentas, equipamentos, escadas, andaimes, plataformas ou outros meios de acesso, equipamentos de proteção individual e coletiva – EPIs e EPCs, materiais e demais recursos necessários à execução das atividades, observados os serviços, materiais e insumos expressamente previstos e quantificados neste Termo de Referência.

1.4. Os serviços de instalação, desinstalação, adequação e instalação de drenagem, fornecimento e aplicação de fluido refrigerante e fornecimento de controles remotos serão realizados sob demanda, mediante solicitação ou autorização da Câmara Municipal, observados os quantitativos máximos, as especificações e as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

1.5. A elaboração do PMOC deverá contemplar o levantamento e cadastramento dos equipamentos e ambientes climatizados, a identificação das respectivas características e condições de funcionamento, a definição das rotinas, procedimentos e periodicidades aplicáveis à manutenção preventiva e higienização, bem como as demais informações técnicas necessárias à adequada manutenção, operação e controle dos sistemas de climatização, observada a legislação e as normas técnicas aplicáveis.

1.5.1. O PMOC constituirá documento técnico de referência para o planejamento, acompanhamento e fiscalização das rotinas de manutenção preventiva e higienização dos equipamentos durante a vigência contratual, devendo ser observado em conjunto com as

disposições deste Termo de Referência, sem ampliar, por si só, o objeto, os quantitativos ou os serviços contratados.

2. DAS CONDIÇOES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

Relação dos serviços e fornecimentos integrantes da contratação			
Item	Descrição	Unidade	Quantidade
PMOC	Elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC dos sistemas de climatização da Câmara Municipal, contemplando o levantamento técnico e cadastramento dos 29 (vinte e nove) aparelhos de ar-condicionado e dos respectivos ambientes climatizados, a identificação das características dos equipamentos, a definição das rotinas, procedimentos e periodicidades de manutenção preventiva e higienização, bem como a emissão da respectiva responsabilidade técnica, para acompanhamento e controle da execução durante a vigência contratual.	Serviço	01
Manutenção Preventiva e Higienização – periodicidade semestral	Manutenção preventiva de aparelho de ar-condicionado, incluindo inspeção, verificação das condições de funcionamento, limpeza e higienização dos componentes acessíveis, verificação do sistema de drenagem, filtros, serpentinas, bandejas, conexões elétricas, ventiladores, ruídos e vibrações, testes de funcionamento e demais procedimentos preventivos expressamente previstos neste Termo de Referência e aplicáveis ao equipamento, em conformidade com as rotinas estabelecidas no PMOC, conforme a capacidade e as características do equipamento.		
	Aparelho split de 9.000 BTUs a 12.000 BTUs – correspondente a 26 (vinte e seis) aparelhos, com 2 (duas) execuções durante a vigência contratual.	Serviço	52
	Aparelho split de 24.000 BTUs – correspondente a 1 (um) aparelho, com 2 (duas) execuções durante a vigência contratual.	Serviço	02
	Aparelho piso-teto de 57.000 BTUs – correspondente a 2 (dois) aparelhos, com 2 (duas) execuções durante a vigência contratual.	Serviço	04
	Aparelho split de 9.000 BTUS a 12.000 BTUS.	Serviço	04

Instalação (sob demanda)	Aparelho split de 24.000 BTUS.	Serviço	01
	Aparelho piso-teto de 57.000 BTUS.	Serviço	01
Desinstalação (sob demanda)	Aparelho split de 9.000 BTUS a 12.000 BTUS.	Serviço	04
	Aparelho split de 24.000 BTUS.	Serviço	02
	Aparelho piso-teto de 57.000 BTUS.	Serviço	1
Serviço de fornecimento e aplicação de fluido refrigerante (sob demanda)	Fornecimento e aplicação de fluido refrigerante – Aparelho de 9.000 BTUS a 12.000 BTUS.	Serviço	15
	Fornecimento e aplicação de fluido refrigerante – Aparelho de 24.000 BTUS.	Serviço	01
	Fornecimento e aplicação de fluido refrigerante – Aparelho piso-teto de 57.000 BTUS.	Serviço	02
Fornecimento e Instalação de dreno (sob demanda)	Fornecimento e instalação de mangueira cristal para drenagem, com comprimento de até 3 (três) metros.	Serviço	02
	Fornecimento e instalação de mangueira cristal para drenagem, com comprimento de até 6 (seis) metros.	Serviço	02
Controle (sob demanda)	Controle remoto universal compatível com o equipamento	Unidade	05

2.1. Os serviços objeto desta contratação compreendem a elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, o levantamento técnico e cadastramento dos 29 (vinte e nove) aparelhos de ar-condicionado e dos respectivos ambientes climatizados, a execução de manutenção preventiva, incluindo as atividades de higienização, de acordo com as rotinas, procedimentos e periodicidades estabelecidos no PMOC e neste Termo de Referência, e, conforme demanda da Câmara Municipal, os serviços de instalação, desinstalação, fornecimento e instalação de drenagem, fornecimento e aplicação de fluido refrigerante e fornecimento de controles remotos, observados os quantitativos e demais condições estabelecidos neste Termo de Referência.

2.2. A contratação deverá ser executada de forma a assegurar a adequada realização dos serviços nos aparelhos de ar-condicionado instalados nas dependências da Câmara Municipal, considerando as diferentes capacidades, características, fabricantes e condições de instalação dos equipamentos.

2.3. Todos os custos necessários à perfeita execução dos serviços deverão estar incluídos nos respectivos preços contratados, abrangendo, conforme aplicável, mão de obra especializada, deslocamento, ferramentas, equipamentos, materiais, escadas, andaimes, plataformas, equipamentos e meios de acesso necessários, equipamentos de proteção individual e coletiva – EPIs e EPCs e demais recursos necessários à execução dos serviços.

2.4. Os serviços de instalação, desinstalação, fornecimento e instalação de drenagem, fornecimento e aplicação de fluido refrigerante e fornecimento de controles remotos serão executados sob demanda, mediante solicitação da Câmara Municipal, respeitados os quantitativos máximos previstos neste Termo de Referência.

2.5. A manutenção preventiva, incluindo as atividades de higienização, será realizada com periodicidade semestral, totalizando 2 (duas) execuções para cada aparelho durante a vigência de 12 (doze) meses, observadas as rotinas e os procedimentos estabelecidos no PMOC e neste Termo de Referência. O PMOC deverá detalhar e organizar as atividades a serem executadas, sem alterar os quantitativos e a periodicidade mínima estabelecidos nesta contratação, salvo mediante formalização pela Câmara Municipal, quando tecnicamente justificável e juridicamente cabível.

2.6. A elaboração do PMOC deverá compreender o levantamento técnico e cadastramento dos equipamentos e dos ambientes climatizados, contemplando as informações necessárias à identificação individual dos sistemas de climatização, bem como a definição e organização das rotinas, procedimentos e periodicidades aplicáveis à manutenção preventiva, higienização, operação e controle dos equipamentos, de forma a possibilitar o acompanhamento da execução pela Administração durante a vigência contratual, em conformidade com a legislação e as normas técnicas pertinentes.

2.7. A Contratada deverá disponibilizar mão de obra qualificada e os recursos necessários à execução dos serviços, responsabilizando-se pela adoção das medidas de segurança aplicáveis e pela utilização adequada dos equipamentos de proteção necessários à realização das atividades.

2.8. Os serviços deverão ser executados de acordo com as especificações e condições estabelecidas neste Termo de Referência, observando-se as orientações do fabricante dos equipamentos, as normas técnicas aplicáveis e a legislação pertinente.

3. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

3.1. O valor estimado da contratação será definido após a realização da pesquisa de preços, considerando os quantitativos máximos, as especificações e as condições de execução dos serviços e fornecimentos estabelecidos neste Termo de Referência.

3.2. A estimativa deverá contemplar todos os custos necessários à execução integral do objeto, incluindo, conforme aplicável, mão de obra, encargos trabalhistas e sociais, deslocamento, ferramentas, equipamentos, materiais, insumos, equipamentos e meios de acesso, como escadas, andaimes e plataformas, quando necessários, equipamentos de proteção individual e coletiva – EPIs e EPCs, tributos e demais despesas relacionadas à execução dos serviços.

3.3. Para fins de formação do preço estimado, serão considerados os valores unitários e totais correspondentes a cada item previsto na relação de serviços e fornecimentos deste Termo de Referência, compreendendo:

a) elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC;

b) manutenção preventiva e higienização dos aparelhos de ar-condicionado, com periodicidade semestral, totalizando 58 (cinquenta e oito) serviços durante a vigência contratual, correspondentes a 29 (vinte e nove) aparelhos com 2 (duas) execuções para cada equipamento;

c) serviços de instalação e desinstalação, conforme os quantitativos máximos estabelecidos;

d) fornecimento e instalação de drenagem, conforme os quantitativos e comprimentos estabelecidos;

e) fornecimento e aplicação de fluido refrigerante, conforme os quantitativos estabelecidos; e

f) fornecimento de controles remotos, conforme o quantitativo estabelecido.

3.4. Os quantitativos estabelecidos para os serviços realizados sob demanda constituem limites máximos da contratação, não implicando obrigação da Câmara Municipal de solicitar ou consumir integralmente os quantitativos previstos, ficando o pagamento condicionado à efetiva execução ou fornecimento, à prévia autorização da Administração, quando exigível, e ao respectivo atesto da fiscalização.

3.5. O valor estimado da contratação será registrado nos autos após a conclusão da pesquisa de preços, observados os parâmetros estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021 e pela regulamentação aplicável no âmbito da Câmara Municipal de Santana do Paraíso/MG.

4. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4.1. A Câmara Municipal de Santana do Paraíso/MG possui 29 (vinte e nove) aparelhos de ar-condicionado instalados em seus ambientes administrativos, legislativos e de atendimento ao público, utilizados de forma habitual para proporcionar condições adequadas de conforto térmico durante o desenvolvimento das atividades institucionais.

4.2. Considerando a quantidade e a diversidade dos equipamentos instalados, faz-se necessário manter informações técnicas organizadas e atualizadas sobre os sistemas de climatização, bem como estabelecer rotinas adequadas de manutenção preventiva, higienização, operação e controle.

4.3. Nesse contexto, a elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC constitui instrumento necessário para organizar e documentar as rotinas de manutenção, operação e controle aplicáveis aos sistemas de climatização existentes, permitindo o acompanhamento das condições dos equipamentos, a programação das atividades preventivas e o registro dos serviços realizados.

4.4. A necessidade de elaboração e manutenção das rotinas previstas no PMOC decorre, ainda, das disposições da Lei Federal nº 13.589, de 4 de janeiro de 2018, que dispõe sobre a manutenção de instalações e equipamentos de sistemas de climatização de ambientes, bem como das normas técnicas e regulamentações sanitárias aplicáveis.

4.5. O levantamento técnico e o cadastramento dos equipamentos e ambientes climatizados são necessários para possibilitar a identificação individual dos aparelhos, suas capacidades, localização, características e demais informações relevantes à elaboração, organização e acompanhamento do PMOC.

4.6. A execução periódica da manutenção preventiva e da higienização é necessária para contribuir para a conservação dos equipamentos, a adequada condição de funcionamento e a qualidade dos ambientes climatizados, reduzindo a ocorrência de falhas decorrentes da ausência de cuidados preventivos.

4.7. Os serviços realizados sob demanda destinam-se ao atendimento de necessidades eventuais relacionadas aos equipamentos, tais como instalação, desinstalação, drenagem, fornecimento e aplicação de fluido refrigerante e fornecimento de controles remotos, dentro dos limites estabelecidos na contratação.

4.8. Dessa forma, a contratação busca proporcionar à Câmara Municipal uma solução organizada para o acompanhamento dos sistemas de climatização, mediante levantamento e cadastramento dos equipamentos, elaboração e utilização do PMOC, execução das rotinas de manutenção preventiva e higienização e atendimento das demandas eventuais relacionadas aos equipamentos, contribuindo para sua adequada conservação e para a continuidade das atividades institucionais.

5. DO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL – PCA

5.1. A presente contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual – PCA do exercício de 2026 da Câmara Municipal de Santana do Paraíso/MG, estando alinhada ao planejamento das contratações da Administração.

5.2. A contratação está relacionada à necessidade de atendimento das demandas decorrentes da utilização e conservação dos sistemas de climatização existentes nas dependências da Câmara Municipal.

5.3. A contratação encontra-se, portanto, compatível com o planejamento anual da Administração, observadas as disponibilidades orçamentárias e as demais condições necessárias à sua execução.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

6.1. A solução consiste na contratação de empresa especializada para atender, durante a vigência contratual, às necessidades da Câmara Municipal relacionadas ao planejamento, acompanhamento, manutenção preventiva, higienização e atendimento das demandas eventuais dos sistemas de climatização.

6.2. A execução terá início com o levantamento técnico e o cadastramento dos equipamentos e ambientes climatizados, etapa que servirá de base para a elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC.

6.3. O PMOC deverá consolidar as informações técnicas dos equipamentos e estabelecer as rotinas, procedimentos e periodicidades aplicáveis à manutenção preventiva, higienização, operação e controle dos sistemas de climatização, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

6.4. Durante a vigência contratual, as rotinas de manutenção preventiva e higienização serão executadas conforme a periodicidade estabelecida neste Termo de Referência e organizadas no PMOC, permitindo à Administração acompanhar a realização dos serviços e as condições dos equipamentos.

6.5. A execução das atividades deverá ser acompanhada de registros que possibilitem identificar o equipamento atendido, a data da execução, os procedimentos realizados e eventuais ocorrências ou anomalias identificadas, de modo a assegurar o histórico dos serviços realizados.

6.6. As demandas eventuais relacionadas à instalação, desinstalação, drenagem, fornecimento e aplicação de fluido refrigerante e fornecimento de controles remotos serão atendidas mediante solicitação da Câmara Municipal, observadas as condições e os quantitativos estabelecidos neste Termo de Referência.

6.7. A Contratada deverá disponibilizar profissionais qualificados, ferramentas, equipamentos, materiais e meios necessários à execução dos serviços, observadas as especificações deste Termo de Referência e as recomendações dos fabricantes.

6.8. Os serviços serão executados, preferencialmente, nas dependências da Câmara Municipal, nos locais onde os equipamentos estiverem instalados. Eventual necessidade de retirada ou deslocamento de equipamento deverá ser previamente autorizada pela Administração.

6.9. Após a realização dos serviços, a Contratada deverá fornecer os registros correspondentes, conforme estabelecido neste Termo de Referência, para fins de acompanhamento, fiscalização e formação do histórico de manutenção dos equipamentos.

6.10. A solução considera o ciclo de utilização dos equipamentos durante a vigência contratual, desde o levantamento e cadastramento inicial, passando pela elaboração e aplicação das rotinas previstas no PMOC e pela execução da manutenção preventiva e higienização, até o atendimento das demandas eventuais previstas na contratação.

6.11. Ao término da vigência contratual, o PMOC, os registros dos serviços executados e demais documentos produzidos no decorrer da contratação deverão permanecer disponíveis para consulta da Administração, servindo de subsídio para o acompanhamento dos equipamentos e para o planejamento de futuras contratações.

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

7.1. A Contratada deverá ser empresa especializada e possuir capacidade técnica e operacional compatível com os serviços objeto desta contratação, dispondo de profissionais qualificados, ferramentas, equipamentos e demais recursos necessários à adequada execução das atividades.

7.2. Responsabilidade Técnica e elaboração do PMOC

7.2.1. A elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC deverá ser realizada e assinada por profissional legalmente habilitado, com registro ativo e atribuições profissionais compatíveis com as atividades técnicas abrangidas pelo documento, observada a legislação e a regulamentação do respectivo Conselho de Fiscalização Profissional.

7.2.2. A Contratada deverá indicar formalmente o profissional responsável pela elaboração do PMOC, informando seu nome completo, número de registro profissional e respectivo Conselho de Fiscalização Profissional.

7.2.3. O profissional responsável deverá possuir registro profissional ativo e regular e atribuição compatível com a elaboração do PMOC e com as atividades técnicas nele previstas.

7.2.4. Quando exigível pelo respectivo Conselho de Fiscalização Profissional, deverá ser apresentada a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, Termo de Responsabilidade Técnica – TRT ou documento equivalente, devidamente registrado e quitado, abrangendo as atividades técnicas objeto da contratação.

7.2.5. A comprovação da responsabilidade técnica deverá acompanhar a entrega do PMOC, juntamente com o documento devidamente assinado pelo profissional responsável.

7.2.6. O profissional indicado deverá possuir vínculo com a Contratada ou comprovar disponibilidade para a execução dos serviços, mediante documentação admitida pela legislação e pelo respectivo Conselho de Fiscalização Profissional.

7.2.7. A Câmara Municipal não considerará concluída a entrega do PMOC enquanto não forem apresentados o documento devidamente assinado pelo responsável técnico e a respectiva comprovação de responsabilidade técnica exigível.

7.3. O PMOC deverá ser elaborado especificamente para os sistemas de climatização da Câmara Municipal, considerando os 29 (vinte e nove) aparelhos de ar-condicionado e os respectivos ambientes climatizados identificados no levantamento técnico.

7.4. O PMOC deverá conter, no mínimo, a identificação individual dos equipamentos e ambientes climatizados, suas respectivas capacidades e localização, as rotinas e procedimentos de manutenção, operação, controle e higienização, as periodicidades aplicáveis, os responsáveis pela execução e os demais elementos técnicos necessários ao acompanhamento dos sistemas de climatização, observada a legislação e as normas técnicas aplicáveis.

7.5. As rotinas e periodicidades estabelecidas no PMOC deverão ser compatíveis com os serviços efetivamente integrantes desta contratação. A elaboração do PMOC não poderá, por si só, criar obrigação de execução de serviços, fornecimento de materiais, peças ou componentes que não estejam previstos e quantificados neste Termo de Referência.

7.6. A Contratada deverá realizar o levantamento técnico necessário à elaboração do PMOC, verificando, no mínimo, as características, capacidade, localização, identificação e condições aparentes de funcionamento dos equipamentos e dos ambientes climatizados.

7.7. Eventuais falhas, defeitos, vazamentos, desgastes ou necessidade de substituição de componentes identificados durante o levantamento ou durante a execução dos serviços deverão ser registrados e comunicados à fiscalização, não estando sua correção incluída na contratação, salvo quando expressamente prevista neste Termo de Referência ou autorizada pela Administração dentro dos limites da contratação.

7.8. Os serviços de manutenção preventiva e higienização deverão ser executados por profissionais capacitados, de acordo com as rotinas estabelecidas no PMOC e com as especificações deste Termo de Referência, observadas as recomendações dos fabricantes e as normas técnicas, de segurança e sanitárias aplicáveis.

7.9. A Contratada deverá fornecer, por sua conta, a mão de obra, ferramentas, equipamentos, materiais de consumo e demais recursos necessários à execução dos serviços que integram o objeto, observados os itens expressamente previstos e quantificados neste Termo de Referência.

7.10. Os serviços de instalação e desinstalação deverão ser executados por profissionais capacitados, observadas as especificações dos equipamentos, as recomendações dos fabricantes, as normas técnicas e os procedimentos aplicáveis. Quando se tratar de instalação de equipamento novo, o preço do serviço deverá contemplar todos os materiais, insumos, mão de obra, ferramentas e demais recursos necessários à perfeita instalação e ao pleno funcionamento do equipamento, incluindo, quando aplicável, interligações, tubulações, isolamento, drenagem, carga ou complemento de fluido refrigerante, conexões, testes, ajustes e demais elementos necessários à entrega do equipamento em condições adequadas de operação, observados os limites e quantitativos previstos neste Termo de Referência.

7.11. O fluido refrigerante fornecido e aplicado pela Contratada deverá ser compatível com o equipamento atendido e adequado às especificações técnicas do fabricante, sendo fornecido somente mediante solicitação da Administração e dentro dos quantitativos estabelecidos neste Termo de Referência.

7.12. Os controles remotos fornecidos deverão ser novos, em perfeitas condições de funcionamento e compatíveis com os equipamentos existentes, observadas as características especificadas neste Termo de Referência.

7.13. A Contratada deverá executar os serviços de forma a preservar os equipamentos, instalações, mobiliário, cobertura, pintura e demais bens da Câmara Municipal, responsabilizando-se pelos danos comprovadamente causados por sua atuação.

7.14. A Contratada deverá manter os locais de execução dos serviços limpos, organizados e seguros, realizando, ao término de cada atendimento, a retirada de resíduos, embalagens e demais materiais decorrentes de sua atuação.

7.15. A Contratada deverá observar as normas de segurança do trabalho aplicáveis às atividades executadas, especialmente quando houver utilização de escadas, andaimes, plataformas ou outros equipamentos destinados ao acesso e trabalho em altura.

7.16. Os resíduos eventualmente gerados durante a execução dos serviços deverão receber destinação adequada, de acordo com a legislação ambiental aplicável, sendo vedado o descarte inadequado de materiais, produtos de limpeza, fluidos ou outras substâncias nas dependências da Câmara Municipal.

7.17. A Contratada deverá adotar, sempre que tecnicamente aplicável, medidas destinadas à redução do desperdício de água, energia, produtos de limpeza e demais insumos utilizados na execução dos serviços.

7.18. Não será permitida a execução dos serviços por profissionais sem a qualificação necessária às atividades que desempenharem, devendo a Contratada responsabilizar-se integralmente pela equipe utilizada na execução do objeto.

7.19. A Contratada deverá atender às solicitações da Câmara Municipal referentes aos serviços executados sob demanda, observando os prazos, quantitativos e demais condições estabelecidas neste Termo de Referência.

7.20. Quando os serviços forem realizados em áreas externas, sobre cobertura ou em locais de difícil acesso, a Contratada deverá adotar todas as medidas necessárias para preservar a segurança das pessoas e a integridade dos equipamentos, telhados, estruturas e demais instalações da Câmara Municipal.

7.21. Considerando que os serviços poderão ser realizados durante o horário de expediente da Câmara Municipal, a Contratada deverá organizar sua atuação de modo a minimizar interferências no funcionamento dos setores, mantendo os ambientes limpos, seguros e organizados durante e após a execução.

7.22. Sustentabilidade

7.22.1. A Contratada deverá observar, na execução dos serviços, os princípios e diretrizes de sustentabilidade aplicáveis às contratações públicas, especialmente quanto ao uso racional de água, energia, produtos e demais insumos, bem como à adequada destinação dos resíduos gerados.

7.22.2. Os resíduos, embalagens, materiais descartados e demais subprodutos decorrentes da execução dos serviços deverão ser recolhidos pela Contratada e receber destinação adequada, conforme a legislação aplicável, sendo vedado seu abandono ou descarte inadequado nas dependências da Câmara Municipal.

7.22.3. O manuseio, a aplicação e eventual recolhimento de fluidos refrigerantes deverão observar as normas técnicas e ambientais aplicáveis, adotando-se medidas destinadas a evitar perdas, vazamentos e descarte inadequado.

7.22.4. As medidas de sustentabilidade deverão ser adotadas sem prejuízo da qualidade, da segurança e da adequada execução dos serviços contratados.

7.23. Da Subcontratação

7.23.1. Não será admitida a subcontratação integral do objeto.

7.23.2. A eventual subcontratação parcial somente poderá ocorrer quando admitida pela Administração e pela legislação aplicável, não afastando a responsabilidade integral da Contratada perante a Câmara Municipal pela qualidade, segurança, regularidade e adequada execução dos serviços.

7.23.3. A subcontratação não poderá abranger atividades que constituam parcela essencial do objeto ou aquelas que tenham sido utilizadas para fins de comprovação da qualificação técnica exigida na contratação.

8. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO / DESCRIÇÃO DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

8.1. Os serviços serão prestados nas dependências da Câmara Municipal de Santana do Paraíso/MG, nos locais onde estiverem instalados os aparelhos de ar-condicionado relacionados neste Termo de Referência.

8.2. A execução dos serviços deverá observar as características, capacidades, modelos e condições de instalação de cada equipamento, as especificações estabelecidas neste Termo de Referência, as rotinas definidas no Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, as recomendações dos fabricantes e as normas técnicas e demais disposições legais aplicáveis.

8.3. Elaboração do PMOC

8.3.1. A Contratada deverá realizar, como etapa inicial da execução contratual, o levantamento técnico e o cadastramento dos 29 (vinte e nove) aparelhos de ar-condicionado e dos respectivos ambientes climatizados da Câmara Municipal.

8.3.2. O levantamento deverá contemplar, no mínimo, a identificação individual de cada equipamento, localização, tipo, capacidade, fabricante e demais características necessárias à sua adequada identificação e ao planejamento das rotinas de manutenção.

8.3.3. Com base no levantamento realizado, a Contratada deverá elaborar o Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC específico para os sistemas de climatização da Câmara Municipal.

8.3.4. O PMOC deverá estabelecer, de forma clara e individualizada, as rotinas, procedimentos e periodicidades aplicáveis aos equipamentos e ambientes climatizados, incluindo as atividades de manutenção preventiva e higienização previstas nesta contratação.

8.3.5. O PMOC deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, com a respectiva responsabilidade técnica, quando exigível, e entregue à Câmara Municipal no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da assinatura do contrato ou do recebimento da ordem de serviço, conforme definido no instrumento de contratação.

8.3.6. O documento deverá ser apresentado em formato que possibilite sua utilização, acompanhamento e fiscalização pela Administração, permitindo identificar individualmente os equipamentos, as atividades previstas, as respectivas periodicidades e os registros de execução.

8.3.7. Após a entrega, o PMOC será submetido à análise da Câmara Municipal, podendo a Contratada ser solicitada a realizar correções ou complementações necessárias à sua adequação, sem custos adicionais para a Administração.

8.3.8. O PMOC deverá permanecer atualizado durante a vigência contratual quanto aos registros das atividades efetivamente realizadas e às informações necessárias ao acompanhamento dos equipamentos, sempre que houver alteração relevante decorrente dos serviços executados.

8.3.9. O PMOC constitui instrumento de planejamento, orientação e controle da manutenção dos sistemas de climatização e não poderá ser utilizado para incluir, por si só, serviços, materiais, peças, componentes ou intervenções que não estejam previstos e quantificados neste Termo de Referência.

8.3.10. A identificação, no levantamento técnico ou no PMOC, de necessidade de manutenção corretiva, reparo, substituição de peça, componente ou equipamento não implicará a obrigação de execução pela Contratada, devendo a ocorrência ser comunicada à fiscalização para avaliação e adoção das providências administrativas cabíveis.

8.4. Manutenção preventiva e higienização dos aparelhos

8.4.1. Os serviços de manutenção preventiva serão realizados com periodicidade semestral, abrangendo os 29 (vinte e nove) aparelhos de ar-condicionado, conforme os quantitativos estabelecidos neste Termo de Referência e as rotinas definidas no PMOC.

8.4.2. A manutenção preventiva compreende o conjunto de procedimentos destinados a verificar e preservar as condições adequadas de funcionamento, desempenho, conservação, segurança e eficiência dos aparelhos de ar-condicionado.

8.4.3. A manutenção preventiva deverá contemplar, conforme aplicável às características, capacidade e tecnologia de cada equipamento:

a) inspeção visual geral das unidades interna e externa;

b) levantamento das condições gerais de funcionamento dos equipamentos;

c) verificação e limpeza dos filtros de ar;

d) higienização das unidades evaporadoras, incluindo gabinete, bandejas, componentes acessíveis e demais partes que necessitem de limpeza;

e) higienização das unidades condensadoras, incluindo gabinete, serpentinas, aletas e demais componentes acessíveis, quando necessária;

f) limpeza das serpentinas e aletas, mediante utilização de produtos adequados e compatíveis com os materiais dos equipamentos;

g) verificação das condições do sistema de drenagem, incluindo bandejas, tubulações e pontos acessíveis;

h) teste de insuflamento e verificação das condições de circulação e distribuição do ar;

i) verificação das condições dos ventiladores, turbinas e demais componentes acessíveis, podendo ser realizada desmontagem parcial quando necessária à adequada execução da higienização ou inspeção;

j) verificação das conexões, terminais e componentes elétricos acessíveis, incluindo cabos de alimentação e comunicação, com reaperto quando necessário e tecnicamente aplicável;

k) limpeza de painéis elétricos e contatos de componentes, quando tecnicamente aplicável e observados os procedimentos de segurança;

l) medição das tensões e correntes de funcionamento do equipamento, quando tecnicamente aplicável;

m) verificação das condições de operação do sistema frigorígeno, incluindo, quando aplicável, medição das pressões de sucção e descarga, temperaturas de operação, superaquecimento e sub-resfriamento;

n) verificação das condições aparentes da carga de fluido refrigerante, mediante os procedimentos técnicos adequados, sem que isso implique obrigação de fornecimento adicional de fluido ou execução de reparo de vazamentos, os quais observarão as condições específicas previstas neste Termo de Referência;

o) registro dos principais parâmetros de funcionamento identificados durante a manutenção, incluindo, quando aplicável, pressões, temperaturas, tensões e correntes;

p) realização de testes de funcionamento após a conclusão dos procedimentos de manutenção e higienização;

q) identificação e comunicação à fiscalização de falhas, defeitos, vazamentos, desgastes ou outras condições que demandem manutenção corretiva, substituição de componentes ou serviços não abrangidos pela contratação; e

r) emissão de registro, checklist ou relatório técnico dos serviços realizados, contendo, no mínimo, a identificação do equipamento, data da execução, procedimentos realizados, parâmetros eventualmente aferidos e anomalias identificadas.

8.4.4. A higienização constitui atividade integrante da manutenção preventiva e deverá compreender os procedimentos de limpeza dos componentes acessíveis do equipamento, não abrangendo reparos, consertos ou substituição de componentes danificados.

8.4.5. Nas unidades internas, deverão ser realizados, conforme aplicável ao equipamento, procedimentos de limpeza dos filtros, gabinete, bandeja de drenagem, serpentinas, turbinas e demais componentes acessíveis que necessitem de higienização.

8.4.6. Nas unidades externas (condensadoras), a higienização deverá ser realizada de forma adequada à natureza do equipamento, incluindo a limpeza de serpentinas, aletas, gabinete e demais componentes acessíveis, mediante utilização de água e produtos apropriados e compatíveis com os materiais e componentes do equipamento.

8.4.7. Os produtos e procedimentos utilizados deverão ser adequados à limpeza dos equipamentos, não podendo causar danos aos componentes elétricos, eletrônicos, serpentinas, aletas, pintura, isolamento ou demais partes dos aparelhos.

8.4.8. Após a realização da manutenção preventiva e da higienização, os equipamentos deverão ser deixados em condições adequadas de limpeza e funcionamento, devendo a Contratada realizar os testes necessários para verificar seu funcionamento.

8.4.9. Caso sejam identificados falhas, defeitos, vazamentos, componentes danificados ou outras situações que demandem intervenção não abrangida pela manutenção preventiva contratada, a Contratada deverá comunicar formalmente a ocorrência à fiscalização, descrevendo, sempre que possível, a anomalia identificada, sem executar serviços adicionais sem prévia autorização da Administração.

8.4.10. A execução da manutenção preventiva e da higienização não compreende desmontagem ou intervenção que implique reparo, substituição de componentes ou alteração do sistema frigorígeno, salvo quando expressamente previsto neste Termo de Referência.

8.4.11. Quando a unidade externa estiver instalada sobre ou próxima ao telhado galvanizado da Câmara Municipal, a Contratada deverá adotar todos os cuidados necessários para preservar sua integridade, evitando amassamentos, riscos, perfurações, corrosão, danos à pintura ou qualquer outra deterioração.

8.4.12. A Contratada deverá preservar a pintura e as características originais dos equipamentos e das instalações da Câmara Municipal, adotando os cuidados necessários para evitar manchas, riscos, descascamentos ou outros danos decorrentes da execução dos serviços.

8.5. Instalação dos aparelhos

8.5.1. Os serviços de instalação serão realizados sob demanda, mediante solicitação da Câmara Municipal, respeitados os quantitativos máximos estabelecidos neste Termo de Referência.

8.5.2. Quando se tratar da instalação de equipamento novo, o serviço compreenderá todos os procedimentos, materiais, componentes, acessórios, insumos, ferramentas, equipamentos e mão de obra necessários à instalação completa do aparelho, de acordo com as especificações do fabricante, as normas técnicas aplicáveis e as condições do local de instalação, de modo que o equipamento seja entregue devidamente instalado, testado, regulado e em perfeitas condições de funcionamento.

8.5.3. O preço da instalação de equipamento novo deverá contemplar todos os materiais, acessórios e insumos necessários à sua completa instalação e funcionamento, incluindo, conforme aplicável ao equipamento e às condições do local, suportes, elementos de fixação, materiais de vedação, isolamento térmico, conexões, tubulações e demais componentes necessários à perfeita execução do serviço.

8.5.4. A instalação deverá contemplar as conexões e o sistema de drenagem necessários ao adequado funcionamento do equipamento, inclusive os materiais e acessórios indispensáveis à sua execução, ressalvados os serviços de fornecimento e instalação de drenagem previstos como item independente neste Termo de Referência, os quais se destinam às situações de adequação ou instalação de drenagem não abrangidas pela instalação de equipamento novo.

8.5.5. Quando necessário ao adequado funcionamento do equipamento, deverão ser realizados todos os procedimentos técnicos relativos ao circuito frigorígeno, incluindo, conforme aplicável, montagem e conexão das linhas frigorígenas, realização de vácuo, testes de estanqueidade, abertura das válvulas, verificação das conexões e demais procedimentos previstos pelo fabricante e pelas normas técnicas aplicáveis.

8.5.6. A instalação de equipamento novo deverá contemplar a carga de fluido refrigerante necessária ao seu adequado funcionamento, quando exigida pelas especificações do fabricante ou pelas condições da instalação, sem cobrança adicional, ressalvadas as situações de fornecimento e aplicação de fluido refrigerante previstas como item independente neste Termo de Referência, destinadas ao atendimento de equipamentos já instalados ou a demandas distintas da instalação de equipamento novo.

8.5.7. Os suportes destinados à fixação das unidades externas (condensadoras), quando necessários, deverão ser novos, adequados à capacidade e ao peso do equipamento, resistentes e compatíveis com as condições do local, não sendo admitida a utilização de suportes deteriorados, danificados, enferrujados ou sem condições adequadas de segurança.

8.5.8. Deverão estar incluídos no preço da instalação todos os materiais e acessórios necessários à perfeita execução do serviço, tais como suportes, parafusos, buchas,

elementos de fixação, materiais de vedação, isolamento, conexões e demais insumos necessários, observada a distinção estabelecida neste Termo de Referência quanto aos itens de drenagem e fluido refrigerante contratados separadamente.

8.5.9. Após a instalação, a Contratada deverá realizar todos os testes e verificações necessários à colocação do equipamento em funcionamento, incluindo, conforme aplicável, testes de drenagem, estanqueidade, funcionamento das unidades interna e externa, temperaturas de operação, conexões elétricas, sistema frigorígeno e demais parâmetros necessários à adequada entrega do equipamento.

8.5.10. A instalação somente será considerada concluída após o equipamento ser entregue em condições adequadas de funcionamento, segurança, limpeza e organização, cabendo à Contratada realizar, sem custos adicionais, os ajustes necessários à correção de falhas decorrentes da própria instalação.

8.5.11. Os serviços de instalação deverão observar integralmente as orientações e especificações do fabricante, as normas técnicas aplicáveis e as boas práticas de instalação de sistemas de climatização.

8.6. Desinstalação dos aparelhos

8.6.1. Os serviços de desinstalação serão realizados sob demanda, mediante solicitação da Câmara Municipal, respeitados os quantitativos estabelecidos neste Termo de Referência.

8.6.2. A desinstalação deverá compreender a retirada segura e completa do equipamento, incluindo as unidades interna e externa, acessórios e demais componentes pertencentes ao sistema que estiverem sendo retirados, conforme aplicável.

8.6.3. A Contratada deverá adotar os procedimentos técnicos necessários para a desinstalação segura do equipamento, incluindo, quando aplicável, recolhimento do fluido refrigerante, desconexão das linhas frigorígenas, desconexões elétricas, retirada dos suportes e demais procedimentos necessários à retirada do equipamento.

8.6.4. O fluido refrigerante eventualmente recolhido durante a desinstalação deverá receber manejo, armazenamento, reaproveitamento ou destinação adequada, conforme as condições técnicas do equipamento e a legislação aplicável, não sendo permitido seu lançamento indevido no meio ambiente.

8.6.5. Todo equipamento, componente, acessório ou material retirado durante a desinstalação deverá ser entregue e permanecer nas dependências da Câmara Municipal, em local indicado pela fiscalização, sendo expressamente vedada sua retirada ou retenção pela Contratada, salvo mediante autorização formal da Câmara Municipal.

8.6.6. A Contratada deverá adotar os cuidados necessários para evitar danos às paredes, pisos, forros, telhados, instalações elétricas, tubulações, estruturas e demais elementos do imóvel durante a execução da desinstalação.

8.6.7. Ao término da desinstalação, a Contratada deverá deixar o local limpo e organizado, livre de materiais, resíduos, embalagens e demais elementos decorrentes da execução do serviço.

8.7. Instalação e adequação de drenagem

8.7.1. Os serviços de drenagem serão executados sob demanda, mediante fornecimento e instalação de mangueira cristal, nos quantitativos e comprimentos estabelecidos neste Termo de Referência.

8.7.2. O item de drenagem previsto nesta seção destina-se às situações de adequação, complementação ou instalação de sistema de drenagem em equipamentos já instalados, não se aplicando à instalação de equipamento novo quando o sistema de drenagem necessário já estiver incluído no preço global da instalação, conforme estabelecido no item 8.5.

8.7.3. A instalação deverá proporcionar o adequado direcionamento da água proveniente do sistema de drenagem do equipamento, evitando vazamentos e o lançamento inadequado de água nas áreas internas ou sobre estruturas, equipamentos e demais bens da Câmara Municipal.

8.7.4. A Contratada deverá realizar a fixação e o posicionamento adequados da mangueira, de forma a evitar dobras, estrangulamentos, obstruções ou outras condições que prejudiquem o escoamento da água.

8.7.5. A instalação deverá ser executada de acordo com as características do equipamento, as condições do local e as orientações do fabricante, assegurando o adequado escoamento da água e a estabilidade da instalação.

8.7.6. Após a execução, a Contratada deverá realizar teste de escoamento para verificar o adequado funcionamento do sistema de drenagem.

8.8. Fornecimento e aplicação de fluido refrigerante

8.8.1. O fornecimento e a aplicação de fluido refrigerante serão realizados sob demanda, observados os quantitativos previstos neste Termo de Referência.

8.8.2. O item de fornecimento e aplicação de fluido refrigerante previsto nesta seção destina-se ao atendimento de equipamentos já instalados ou a situações distintas da instalação de equipamento novo, uma vez que o fluido refrigerante necessário à instalação

de equipamento novo já deverá estar contemplado no preço global da respectiva instalação, conforme estabelecido no item 8.5.

8.8.3. O fluido refrigerante utilizado deverá ser compatível com o equipamento atendido, observando-se as especificações do fabricante e os procedimentos técnicos aplicáveis.

8.8.4. A aplicação deverá ser realizada por profissional capacitado, mediante utilização de ferramentas e equipamentos adequados, observando-se os procedimentos necessários para evitar vazamentos, perdas e danos ao equipamento.

8.8.5. Antes da aplicação do fluido refrigerante, a Contratada deverá verificar, sempre que tecnicamente aplicável, as condições do sistema frigorígeno e identificar eventual indício de vazamento ou outra anomalia que possa comprometer a eficiência da carga realizada.

8.8.6. A simples aplicação de fluido refrigerante não compreende diagnóstico aprofundado, localização ou reparo de vazamentos, substituição de componentes ou execução de manutenção corretiva, os quais não integram o objeto desta contratação, salvo se expressamente previstos e autorizados nos termos deste Termo de Referência.

8.8.7. Caso sejam identificados vazamentos, falhas ou outras condições que impeçam ou desaconselhem a aplicação do fluido refrigerante, a Contratada deverá comunicar a ocorrência à fiscalização, apresentando as informações técnicas disponíveis, não devendo executar serviços corretivos sem prévia autorização da Câmara Municipal.

8.8.8. A Contratada deverá adotar procedimentos ambientalmente adequados para o manuseio, recolhimento e destinação de fluidos refrigerantes, quando aplicável, observando a legislação ambiental e as normas técnicas pertinentes.

8.9. Fornecimento de controles remotos

8.9.1. Os controles remotos serão fornecidos sob demanda, respeitado o quantitativo máximo estabelecido neste Termo de Referência.

8.9.2. Os controles deverão ser novos, estar em perfeitas condições de funcionamento e ser compatíveis com os equipamentos aos quais se destinam.

8.9.3. A Contratada deverá realizar, quando necessário, a configuração e os testes do controle fornecido, de modo a assegurar sua compatibilidade e funcionamento adequado com o equipamento.

8.10. Materiais, ferramentas e meios necessários à execução

8.10.1. A Contratada deverá fornecer toda a mão de obra, ferramentas, equipamentos, materiais, insumos e demais recursos necessários à adequada execução dos serviços, observados os itens expressamente quantificados neste Termo de Referência.

8.10.2. Deverão estar incluídos nos preços dos serviços os custos relativos à utilização de escadas, andaimes, plataformas, equipamentos de acesso, equipamentos de proteção individual – EPIs, equipamentos de proteção coletiva – EPCs e demais meios necessários à execução segura e adequada dos serviços.

8.10.3. A Contratada será responsável pela utilização adequada dos equipamentos e meios de acesso empregados na execução, devendo observar as normas de segurança aplicáveis.

8.11. Limpeza, organização e preservação do ambiente

8.11.1. Considerando que os serviços serão executados, em regra, durante o horário de expediente da Câmara Municipal, a Contratada deverá adotar todas as medidas necessárias para que a execução das atividades não prejudique o funcionamento dos setores, o atendimento ao público ou o desenvolvimento das atividades administrativas e legislativas.

8.11.2. Durante a execução dos serviços, a Contratada deverá manter os ambientes de trabalho limpos, organizados e seguros, adotando proteção adequada para móveis, documentos, equipamentos, pisos, paredes e demais bens existentes no local.

8.11.3. Os materiais, ferramentas, equipamentos e produtos utilizados deverão permanecer organizados e não poderão obstruir corredores, portas, áreas de circulação, acessos ou locais de trabalho dos servidores.

8.11.4. Ao término de cada serviço ou etapa de execução, a Contratada deverá realizar a limpeza imediata do ambiente, removendo resíduos, sujeiras, embalagens, materiais e quaisquer outros elementos decorrentes da atividade.

8.11.5. Não será admitida a permanência de resíduos, materiais, ferramentas ou equipamentos abandonados nos ambientes da Câmara após a conclusão dos serviços.

8.12. Solicitação e autorização dos serviços

8.12.1. Os serviços de instalação, desinstalação, drenagem, fornecimento e aplicação de fluido refrigerante e fornecimento de controles remotos serão realizados exclusivamente sob demanda, mediante solicitação ou autorização da Câmara Municipal.

8.12.2. A execução de serviços sob demanda sem prévia autorização da Administração não gerará direito ao pagamento.

8.12.3. A comunicação entre a Câmara Municipal e a Contratada poderá ocorrer por meio de ordem de serviço, documento formal, e-mail ou outro meio oficialmente adotado pela Administração, desde que possibilite o registro da solicitação e do atendimento realizado.

8.12.4. Ao término de cada serviço, a Contratada deverá comunicar sua conclusão à fiscalização, que poderá realizar a conferência da execução e registrar o recebimento do serviço.

8.13. Registro e controle dos serviços executados

8.13.1. A cada realização dos serviços de manutenção preventiva e higienização, instalação, desinstalação ou demais serviços executados sob demanda, a Contratada deverá fornecer registro ou checklist de execução contendo, no mínimo, a identificação do equipamento, local de instalação, data da execução, serviço realizado e eventuais observações técnicas relevantes.

8.13.2. Os registros dos serviços de manutenção preventiva e higienização deverão possibilitar o acompanhamento individual dos 29 (vinte e nove) equipamentos e sua vinculação às rotinas e periodicidades estabelecidas no PMOC.

8.13.3. Os registros deverão ser mantidos de forma organizada durante a vigência contratual e disponibilizados à fiscalização sempre que solicitados.

8.13.4. Caso sejam identificadas, durante a execução dos serviços contratados, situações que possam comprometer o funcionamento, a segurança ou a conservação do equipamento, a Contratada deverá comunicar a ocorrência à fiscalização, não podendo executar serviços adicionais que não estejam previstos neste Termo de Referência sem prévia autorização da Câmara Municipal.

8.14. Prazo para atendimento e execução

8.14.1. Os serviços realizados sob demanda deverão ser atendidos pela Contratada no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, contados do recebimento da solicitação formal da Câmara Municipal.

8.14.2. Após o atendimento da solicitação, a execução do serviço deverá ser iniciada e concluída no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, salvo quando a natureza do serviço, as condições técnicas verificadas no local ou circunstâncias devidamente justificadas exigirem prazo diverso, mediante prévia ciência e autorização da Câmara Municipal.

8.14.3. Para os serviços de instalação e desinstalação, o prazo estabelecido deverá compreender todas as etapas necessárias à conclusão do serviço, incluindo montagem ou retirada, conexões, testes, configuração, regulagem, limpeza e organização do local.

8.14.4. Para os serviços de manutenção preventiva e higienização, deverá ser observado o cronograma estabelecido no PMOC e neste Termo de Referência, devendo a Contratada realizar os serviços dentro dos períodos previamente definidos pela Administração.

8.14.5. Em situações que possam comprometer o funcionamento dos ambientes da Câmara Municipal ou que demandem atendimento prioritário, a Administração poderá solicitar antecipação do atendimento, mediante disponibilidade da Contratada e observadas as condições de execução.

8.15. Limites da contratação

8.15.1. A presente contratação contempla a elaboração e aplicação das rotinas de manutenção preventiva dos aparelhos de ar-condicionado, incluindo as atividades de higienização e demais procedimentos preventivos expressamente previstos neste Termo de Referência e no PMOC.

8.15.2. Não estão contemplados serviços de manutenção corretiva, reparos técnicos, conserto de componentes, substituição de peças ou fornecimento de peças de reposição, salvo os materiais, insumos e serviços expressamente previstos e quantificados neste Termo de Referência.

8.15.3. A identificação de defeitos, falhas, vazamentos ou componentes danificados durante a manutenção preventiva ou higienização não obriga a Contratada à execução do reparo, devendo a ocorrência ser comunicada à fiscalização.

8.15.4. A higienização constitui atividade integrante da manutenção preventiva e não se confunde com manutenção corretiva.

8.15.5. O fornecimento e a aplicação de fluido refrigerante constituem serviço específico previsto nesta contratação e serão realizados exclusivamente mediante solicitação da Câmara Municipal e dentro dos quantitativos estabelecidos, não abrangendo diagnóstico ou reparo de vazamentos ou substituição de componentes.

8.15.6. Os serviços de instalação e desinstalação compreenderão todos os materiais, acessórios, ferramentas, equipamentos e mão de obra necessários à adequada execução, observados os quantitativos e especificações estabelecidos neste Termo de Referência.

9. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

9.1. O contrato ou instrumento equivalente decorrente desta contratação terá como responsáveis o Gestor e o Fiscal do Contrato, designados pela Câmara Municipal por meio da Portaria nº 017/2024, ou por ato que venha a substituí-la.

9.2. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo Fiscal do Contrato, nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.3. Compete ao Gestor do Contrato acompanhar a execução administrativa da contratação, incluindo o controle da vigência, dos documentos, do empenho, do

pagamento e das demais providências administrativas necessárias, bem como adotar ou encaminhar as medidas que ultrapassem a competência do Fiscal.

9.4. Compete ao Fiscal do Contrato acompanhar e verificar a execução do objeto, especialmente quanto à conformidade dos serviços realizados com as especificações deste Termo de Referência, o PMOC, as solicitações da Administração e as demais condições estabelecidas no instrumento contratual.

9.5. No acompanhamento da execução, o Fiscal deverá verificar, conforme aplicável:

a) a elaboração e entrega do PMOC dentro do prazo estabelecido;

b) a identificação e o cadastramento dos 29 (vinte e nove) aparelhos de ar-condicionado e respectivos ambientes climatizados;

c) a existência, no PMOC, das rotinas e periodicidades compatíveis com os serviços integrantes desta contratação;

d) a realização da manutenção preventiva e higienização conforme o cronograma estabelecido no PMOC e neste Termo de Referência;

e) a execução dos serviços sob demanda somente após a respectiva solicitação ou autorização da Câmara Municipal;

f) a qualidade dos materiais, insumos e equipamentos empregados;

g) o cumprimento dos prazos de atendimento e execução;

h) a preservação dos equipamentos, instalações, mobiliário, telhados e demais bens da Câmara Municipal; e

i) a limpeza, organização e segurança dos locais após a execução dos serviços.

9.6. O Fiscal deverá acompanhar os registros e checklists de execução dos serviços de manutenção preventiva e higienização, de modo a possibilitar a comprovação individual dos atendimentos realizados nos equipamentos e sua vinculação às rotinas estabelecidas no PMOC.

9.7. A aprovação do PMOC pela fiscalização não implicará autorização automática para execução de serviços, fornecimento de materiais, peças ou componentes que não estejam previstos e quantificados neste Termo de Referência.

9.8. Caso o PMOC, o levantamento técnico ou a execução dos serviços identifique necessidade de manutenção corretiva, reparo, substituição de peças ou componentes, a ocorrência deverá ser registrada e comunicada ao Gestor ou à autoridade competente

para avaliação e adoção das providências administrativas cabíveis, não podendo a Contratada executar ou faturar serviços não previstos sem prévia autorização da Administração.

9.9. O Fiscal do Contrato deverá registrar as ocorrências relacionadas à execução, identificar eventuais falhas ou desconformidades e solicitar à Contratada as correções necessárias, estabelecendo prazo compatível com a natureza da ocorrência.

9.10. Quando a ocorrência demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência, o Fiscal deverá comunicar o fato ao Gestor do Contrato em tempo hábil para adoção das medidas cabíveis.

9.11. A Contratada deverá atender às solicitações e determinações da fiscalização relacionadas à execução do objeto, inclusive quanto à correção de falhas, defeitos ou desconformidades identificadas.

9.12. A Câmara Municipal poderá convocar representante da Contratada para prestar esclarecimentos ou adotar providências necessárias à adequada execução do objeto.

9.13. A fiscalização exercida pela Câmara Municipal não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada pela correta execução do objeto, inclusive quanto à qualidade dos serviços, materiais e insumos empregados, à segurança na execução e à correção de eventuais danos ou defeitos decorrentes de sua atuação.

9.14. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas estabelecidas, as condições previstas neste Termo de Referência, a proposta apresentada e a legislação aplicável, respondendo cada parte pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

9.15. A Contratada deverá comunicar à Câmara Municipal, por escrito, qualquer fato que possa interferir na execução do objeto ou no cumprimento dos prazos estabelecidos.

9.16. Os atos e ocorrências relevantes relacionados à execução da contratação deverão ser registrados no processo, admitindo-se, quando cabível, o uso de comunicação eletrônica para fins de registro e formalização.

9.17. Ao término de cada serviço, o Fiscal poderá realizar a conferência da execução, verificando sua conformidade com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência, inclusive quanto à limpeza, organização do local e funcionamento adequado dos equipamentos, para fins de recebimento e posterior pagamento.

9.18. A medição e o pagamento dos serviços de manutenção preventiva e higienização ficarão condicionados à comprovação de sua efetiva execução, mediante os registros ou checklists correspondentes e o atesto do Fiscal do Contrato.

9.19. Os serviços realizados sob demanda somente poderão ser recebidos e pagos quando houver comprovação da prévia solicitação ou autorização da Câmara Municipal e da efetiva execução ou fornecimento, observados os quantitativos contratados.

9.20. O acompanhamento e a fiscalização do contrato deverão observar, ainda, as demais atribuições, responsabilidades e procedimentos estabelecidos no instrumento contratual e na legislação aplicável.

10. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

10.1. A medição dos serviços será realizada com base nos serviços efetivamente executados pela Contratada, observados os quantitativos, periodicidades, condições e autorizações estabelecidos neste Termo de Referência.

10.1.1. A elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC será medida como 01 (um) serviço, após sua entrega formal à Câmara Municipal e a verificação, pela fiscalização, de que o documento contempla os equipamentos e ambientes climatizados objeto da contratação, as rotinas de manutenção preventiva, os procedimentos e as respectivas periodicidades estabelecidas.

10.1.2. Para fins de recebimento e medição do PMOC, deverão estar disponíveis, no mínimo:
a) levantamento e cadastramento dos 29 (vinte e nove) aparelhos de ar-condicionado;
b) identificação dos respectivos ambientes climatizados;
c) identificação das capacidades e demais características necessárias ao controle dos equipamentos;
d) definição das rotinas e procedimentos de manutenção, operação e controle aplicáveis;
e) definição das periodicidades das atividades previstas; e
f) responsabilidade técnica e demais documentos profissionais exigíveis, quando aplicáveis.

10.1.3. A entrega do PMOC não se confunde com a execução dos serviços de manutenção preventiva e higienização. O PMOC constitui documento integrante e orientador da contratação, enquanto os serviços de manutenção preventiva e higienização serão medidos separadamente, conforme sua efetiva execução.

10.1.4. Caso o PMOC entregue apresente informações incompletas, inconsistências ou não contemple os elementos exigidos neste Termo de Referência, a fiscalização poderá solicitar sua correção ou complementação, sem que isso gere pagamento adicional.

10.1.5. Os serviços de manutenção preventiva, incluindo as atividades de higienização, serão medidos após a conclusão de cada atendimento previsto no cronograma, mediante verificação da execução dos procedimentos estabelecidos neste Termo de Referência e no PMOC, apresentação do respectivo registro ou checklist de execução e atesto do Fiscal do Contrato.

10.1.6. A manutenção preventiva será medida de acordo com a unidade de serviço e a capacidade do equipamento, observados os quantitativos estabelecidos na relação de serviços deste Termo de Referência.

10.1.7. Considerando a periodicidade semestral estabelecida para a manutenção preventiva, cada aparelho será atendido de acordo com o cronograma definido no PMOC e pela Administração, sendo devido o pagamento somente após a efetiva execução do respectivo atendimento.

10.1.8. Os serviços de instalação, desinstalação, fornecimento e instalação de drenagem, fornecimento e aplicação de fluido refrigerante e fornecimento de controles remotos serão medidos conforme a efetiva execução ou fornecimento, observados os quantitativos máximos e as solicitações previamente autorizadas pela Câmara Municipal.

10.1.9. Nenhum serviço realizado sob demanda será objeto de pagamento sem prévia solicitação ou autorização da Câmara Municipal, quando exigida neste Termo de Referência.

10.1.10. O recebimento dos serviços ficará condicionado à verificação, pela fiscalização, de sua conformidade com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência, com a solicitação da Administração e, quando aplicável, com as rotinas e procedimentos definidos no PMOC.

10.1.11. A fiscalização poderá rejeitar, total ou parcialmente, serviços que apresentem falhas, defeitos, execução inadequada ou desconformidade com as especificações contratadas, devendo a Contratada realizar as correções necessárias no prazo determinado pela Câmara Municipal, sem custos adicionais.

10.1.12. A realização da medição e o atesto dos serviços não afastam a responsabilidade da Contratada pela qualidade, segurança e adequação da execução, nem por eventuais vícios ou defeitos posteriormente identificados.

10.2. Da liquidação

10.2.1. A liquidação da despesa será realizada após o recebimento da Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, devidamente acompanhado dos documentos necessários e após o atesto do Fiscal do Contrato quanto à efetiva execução ou fornecimento do objeto.

10.2.2. A Nota Fiscal ou documento de cobrança que apresentar incorreções ou estiver desacompanhado dos documentos necessários será devolvido à Contratada para regularização, reiniciando-se o prazo para liquidação após a reapresentação válida.

10.2.3. A Nota Fiscal deverá discriminar, sempre que aplicável, os serviços efetivamente executados no período, de acordo com os itens e valores contratados.

10.2.4. A liquidação observará a documentação exigida pela legislação aplicável e as condições estabelecidas no instrumento de contratação.

10.3. Do prazo de pagamento

10.3.1. O pagamento será efetuado no prazo estabelecido pela regulamentação interna da Câmara Municipal e pela legislação aplicável, contado da conclusão da liquidação da despesa.

10.3.2. Havendo erro, inconsistência ou pendência na Nota Fiscal ou na documentação necessária ao pagamento, o prazo para pagamento ficará suspenso até a respectiva regularização, sem prejuízo das providências administrativas cabíveis.

10.3.3. Em caso de atraso imputável à Câmara Municipal, os valores devidos à Contratada serão atualizados na forma prevista no instrumento contratual e na legislação aplicável.

10.4. Da forma de pagamento

10.4.1. O pagamento será realizado mediante transferência bancária, ordem bancária ou PIX para conta de titularidade da Contratada, conforme dados bancários por ela informados.

10.4.2. O pagamento será realizado somente após o atesto do Fiscal do Contrato e a regular liquidação da despesa.

10.4.3. Quando do pagamento, serão efetuadas as retenções tributárias previstas na legislação vigente, quando cabíveis.

10.4.4. A Contratada deverá informar corretamente os dados bancários necessários à realização do pagamento, sendo de sua responsabilidade eventual prejuízo decorrente de informação incorreta ou desatualizada.

10.4.5. O pagamento dos serviços realizados sob demanda ficará condicionado à prévia solicitação ou autorização da Câmara Municipal e à efetiva comprovação de sua execução.

10.4.6. Não serão pagos serviços, materiais ou quantitativos que não tenham sido previamente autorizados, quando a autorização for exigida neste Termo de Referência, ou que não tenham sido efetivamente executados ou fornecidos.

11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO

11.1. A definição do procedimento de contratação e da forma de seleção do fornecedor será realizada em etapa própria da instrução processual, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e da regulamentação aplicável.

11.2. A seleção do fornecedor deverá observar o critério de julgamento e as condições estabelecidas no instrumento de contratação, considerando a natureza dos serviços, os quantitativos previstos, os preços de referência e os requisitos técnicos estabelecidos neste Termo de Referência.

11.3. A documentação de habilitação, qualificação técnica e demais requisitos eventualmente exigidos será definida no instrumento de contratação, de acordo com a legislação aplicável e com a natureza e complexidade do objeto.

11.4. Os serviços serão prestados de forma parcelada e de acordo com a natureza de cada item, observados os quantitativos máximos, as periodicidades e as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

11.5. A elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC será realizada como serviço único, compreendendo o levantamento e cadastramento dos 29 (vinte e nove) aparelhos de ar-condicionado e dos respectivos ambientes climatizados, bem como a elaboração do documento com as rotinas, procedimentos e periodicidades aplicáveis à contratação.

11.6. Os serviços de manutenção preventiva, incluindo as atividades de higienização, serão executados periodicamente, conforme o cronograma estabelecido no PMOC e neste Termo de Referência, observados os quantitativos contratados.

11.7. Os serviços de instalação, desinstalação, fornecimento e instalação de drenagem, fornecimento e aplicação de fluido refrigerante e fornecimento de controles remotos serão executados sob demanda, mediante solicitação ou autorização da Câmara Municipal e dentro dos quantitativos máximos estabelecidos neste Termo de Referência.

11.8. Os serviços sob demanda somente poderão ser executados após solicitação ou autorização da Câmara Municipal, não sendo devido pagamento por serviços não solicitados, não autorizados ou não efetivamente executados.

11.9. A contratação compreende os serviços de manutenção preventiva dos aparelhos de ar-condicionado, incluindo as atividades de higienização e os demais procedimentos preventivos expressamente previstos neste Termo de Referência e no PMOC.

11.10. A contratação não compreende serviços de manutenção corretiva, reparos técnicos, conserto ou substituição de componentes e peças, salvo os materiais, insumos e serviços expressamente previstos e quantificados neste Termo de Referência.

11.11. A identificação, durante a execução da manutenção preventiva, de falhas, defeitos, vazamentos ou necessidade de reparos ou substituição de componentes não implicará a obrigação de execução desses serviços pela Contratada, devendo a ocorrência ser comunicada à fiscalização para avaliação e adoção das providências cabíveis.

11.12. A forma de fornecimento observará as condições estabelecidas neste Termo de Referência, sendo os serviços de manutenção preventiva realizados conforme programação e os demais serviços, quando classificados como sob demanda, somente após solicitação ou autorização da Câmara Municipal.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta de dotação orçamentária própria consignada no orçamento da Câmara Municipal de Santana do Paraíso/MG.

12.2. Previamente à formalização da contratação, deverá ser confirmada a existência de dotação orçamentária e disponibilidade de recursos suficientes para suportar as despesas decorrentes da contratação, mediante manifestação do setor competente.

12.3. A contratação deverá observar a compatibilidade da despesa com a legislação orçamentária vigente e com os instrumentos de planejamento da Administração.

12.4. A presente contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual – PCA do exercício de 2026, devendo ser observada sua compatibilidade com os demais instrumentos de planejamento e orçamento da Câmara Municipal.

Santana do Paraíso, 05 de outubro de 2026.

_____

Jessilene Fernandes de Araújo
Coordenadora Departamento de Compras
Câmara Municipal de Santana do Paraíso
Matricula 000013