



Estado do Maranhão  
Câmara Municipal de Bacabal

## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. JUSTIFICATIVA

A principal importância da atividade meio é garantir a operacionalização para o andamento das atividades finalísticas de forma contínua, eficiente, econômica, segura e confiável. No entanto, essa importante missão, muitas vezes, torna-se difícil de ser cumprida, em razão da falta de uma mão-de obra específica para execução de tarefas que, embora sejam consideradas como de apoio, são imprescindíveis para o bom funcionamento dos serviços administrativos e de manutenção predial. Seguindo a instrução dada pelo Ministério da Saúde através da Portaria nº 3.523/98, com orientação técnica dada pela Resolução RE nº 9, de 16/01/2003, da ANVISA – Agência Nacional de Vigilância Sanitária, estabelece as condições mínimas a serem obedecidas em prédios com sistemas de refrigeração artificial, determinando critérios rígidos de manutenção, operação e controle, impondo obrigatoriedade de atendimento aos proprietários e administradores de prédios públicos sob pena de graves sanções. Assim, verifica-se que a manutenção preventiva além de ser uma necessidade indispensável ao equipamento é, também, uma exigência normativa de caráter obrigatório. E tais equipamentos são imprescindíveis ao desenvolvimento das atividades desta instituição, uma vez que proporcionam o bem-estar, saúde e conforto térmico aos colaboradores e usuários do prédio. Desta forma, é muito importante a conservação dos equipamentos de condicionamento e distribuição do ar, visto que a má qualidade da climatização e sua correlação com a Síndrome dos Edifícios Doentes (SED) podem causar graves problemas de saúde e prejuízos incalculáveis à administração aos colaboradores e usuários do ambiente.

### 2. OBJETO

Contratação de empresa especializada na prestação de serviço técnico em manutenção preventiva e corretiva com reposição de peças, dos aparelhos de ar-condicionado do prédio da Câmara Municipal de Bacabal, conforme especificações contidas neste Termo de Referência.

### 3. CONCEITOS

- a) **MANUTENÇÃO PREVENTIVA** – Deverá ser realizada mensalmente, mediante ficha de controle e inspeção, mantendo os equipamentos em bom estado de funcionamento, mediante correção de defeitos e verificações técnicas necessárias.
- b) **MANUTENÇÃO CORRETIVA** – Deverá ser realizada sempre que solicitada pela Câmara Municipal.



Estado do Maranhão  
Câmara Municipal de Bacabal

c) **ASSISTÊNCIA TÉCNICA** – Deverá ser prestada permanentemente, mediante solicitação da Câmara Municipal.

d) **MATERIAIS CONSUMÍVEIS** - Serão considerados materiais de consumo todos aqueles que se consomem à primeira aplicação, em pequenas quantidades em relação ao valor total dos serviços e/ou cujos quantitativos e/ou estado de conservação não se podem avaliar, como por exemplo: pastas e solventes para limpeza, fitas plásticas isolantes, lixas, estopas e/ou trapos de limpeza, combustíveis, óleos lubrificantes, graxas, soldas elétricas ou de estanho, arrebites, água destilada, massas de fixação, e/ou quaisquer outros produtos que após a sua aplicação, substituição ou troca, não se pode recolher o anterior para averiguação. Os custos desses materiais **DEVERÃO** estar contidos no preço mensal proposto pelo Licitante.

e) **PEÇAS DE REPOSIÇÃO** - Serão assim consideradas todas as peças que, após a sua necessária substituição, preservam suas características físicas de forma, função e uso, sendo facilmente identificadas, podendo ser avaliado o seu estado de conservação. Os custos das peças de reposição **NÃO DEVERÃO** estar inclusos no preço mensal da manutenção.

#### 4. DO LOCAL DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO E DAS ESPECIFICAÇÕES DOS EQUIPAMENTOS

4.1 Os serviços deverão ser prestados no prédio da Câmara Municipal de Bacabal, situado na Av. Rio Branco, 160, Centro, Bacabal-MA.

4.2 Do quantitativo, marca e capacidade em btus de cada máquina.

ITEM	MODELO / MARCA	CAPACIDADE DE BTUS	QUANT
1	SPRINGER	24.000 btus	1
2	CONSUL	18.000 btus	1
3	LG	7.000 btus	2
4	PHILCO	12.000 btus	1
5	CONSUL	18.000 btus	1
6	ELETROLUX	24.000 btus	1
7	LG	12.000 btus	1
8	ELETROLUX	12.000 btus	1
9	GREE	7.000 btus	1
10	GREE	9.000 btus	2
11	LG	9.000 btus	1
12	MIDEA	9.000 btus	1

#### 4.3. DOS SERVIÇOS A SEREM PRESTADOS



**Estado do Maranhão  
Câmara Municipal de Bacabal**

Os serviços serão prestados de acordo com o especificado abaixo, e ainda, no que for solicitado/necessário para o bom funcionamento dos equipamentos.

**4.3.1 MANUTENÇÃO MENSAL** a) Verificação de existência de focos de ferrugem; b) Verificação de ruídos ou vibrações fora do normal; c) Limpeza geral do equipamento; d) Verificação do estado do isolamento termo acústico do equipamento; e) Inspeção e limpeza dos quadros elétricos e fiações; f) Registro da tensão e corrente na entrada do equipamento; g) Verificação do estado de todas as válvulas de serviço ou de inspeção; h) Limpeza de filtros de ar; i) Limpeza da bandeja de água condensada.

**4.3.2 MANUTENÇÃO TRIMESTRAL** a) Reaperto de todas as conexões elétricas; b) Reaperto dos parafusos das bases dos motores; c) Reaperto dos parafusos das bases dos compressores; d) Registro das pressões da descarga e sucção; e) Limpeza das serpentinas. Todo o ferramental utilizado na execução dos serviços de manutenção, tanto preventivo quanto corretivo, deverá ser de responsabilidade da Contratada.

## **5. CONSIDERAÇÕES SOBRE AS PEÇAS DE REPOSIÇÃO**

a) Não será admitido pela Câmara Municipal propostas de manutenção preventiva e corretiva que já englobem os preços de peças de reposição, uma vez que só haverá custo para a CONTRATADA se houver a necessidade da troca, ficando a substituição condicionada à apresentação de orçamento e aprovação da Câmara.

b) Junto com a Proposta, a Empresa deverá apresentar, sempre que solicitado pela Câmara, orçamento específico para o fornecimento de peça de reposição ou material defeituoso, ficando a cargo da Câmara a aquisição dos mesmos. A Câmara não se obriga a adquirir o produto diretamente da contratada, e poderá fazê-lo através de outra empresa. Independente da empresa que a Câmara fará sua aquisição fica a contratada obrigada a fornecer a mão-de-obra para executar o serviço corretivo, sem quaisquer ônus para a Câmara.

c) As peças de reposição deverão possuir, no mínimo, as mesmas características técnicas das já existentes. Produtos similares deverão sempre atender às necessidades a que se destinam e garantir os mesmos padrões de qualidade, durabilidade, estética e eficiência dos materiais já existentes, devendo ser aprovados pela Fiscalização da Câmara, que, a seu exclusivo critério, poderá realizar consultas, exigir testes, catálogos ou laudos técnicos dos fabricantes ou de laboratórios especializados.

d) Durante as manutenções preventivas as peças detectadas como defeituosas e carentes de substituição, deverão ser relacionadas e apresentadas à fiscalização, juntamente com orçamento, para que a Câmara providencie a sua aquisição.

e) Em casos emergenciais, com a autorização da Câmara, a contratada deverá apresentar o orçamento na ocasião em que ocorrer o fato para que a Câmara autorize a compra do mesmo. Não serão tolerados preços abusivos em virtude do caráter emergencial.



**Estado do Maranhão  
Câmara Municipal de Bacabal**

f) Em casos de falta de manutenção adequada, imperícia, descuido, incompetência ou quaisquer outros atos comprovados que levem a induzir ou provocar danos de qualquer natureza aos sistemas, toda a recuperação e/ou reparos necessários serão de inteira e exclusiva responsabilidade da Contratada, que arcará com os custos de peças de reposição e mão-de-obra para instalação, a fim de recolocá-los nas condições adequadas de funcionamento, inclusive a substituição de máquinas, equipamentos ou instalações, caso isso se faça necessário.

## **6. DA FISCALIZAÇÃO**

A Câmara Municipal reserva-se o direito de exercer a fiscalização sobre os serviços e, ainda, aplicar multa ou rescindir o contrato, caso a CONTRATADA desobedeça quaisquer das cláusulas aqui estabelecidas. A administração da Câmara designará encarregado destinado a avaliar a qualidade dos serviços prestados pela CONTRATADA, para realizar a fiscalização e acompanhamento da execução dos serviços, devendo este anotar e registrar todas as ocorrências, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados. A fiscalização da execução e qualidade dos serviços poderá ser efetuada, também, por supervisor designado pela CONTRATADA. A Câmara Municipal solicitará a substituição de qualquer empregado da CONTRATADA que apresente comportamento negligente ou incompatível com a sua função.

## **7. DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS**

- a) Somente poderão ser considerados para efeito de recebimento e pagamento, os serviços efetivamente executados pela CONTRATADA e aprovados pela fiscalização, respeitada a rigorosa correspondência com este Termo de Referência previamente aprovado pelo CONTRATANTE e ao instrumento contratual;
- b) O recebimento dos serviços será baseado em relatórios periódicos elaborados pela CONTRATADA, registrando os elementos necessários à discriminação e determinação dos serviços efetivamente executados;
- c) A discriminação dos serviços considerados no recebimento deverá respeitar rigorosamente o estipulado neste Termo de Referência, ao Contrato e aos critérios de pagamento;
- d) O CONTRATANTE deverá efetuar os pagamentos das faturas emitidas pela CONTRATADA com base no recebimento dos serviços aprovados pela fiscalização, obedecidas às condições estabelecidas no contrato;
- e) O Recebimento dos serviços executados pela CONTRATADA será efetivado mediante uma inspeção realizada pela Fiscalização mediante a entrega do relatório de execução dos serviços previsto neste Termo de Referência;



Estado do Maranhão  
Câmara Municipal de Bacabal

f) Nesta inspeção, a fiscalização deverá indicar as eventuais correções e complementações, caso existam, consideradas necessárias ao recebimento dos serviços.

## **8. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

### **8.1 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

- a) Fornecer todos os instrumentos, ferramentas e mão-de-obra necessária à execução dos serviços contratados, sem nenhum ônus adicional a Câmara;
- b) Realizar a manutenção dos equipamentos mensalmente mediante assinatura de ficha de controle e inspeção, que deverá acompanhar as Notas Fiscais, mantendo os equipamentos em bom estado de funcionamento, mediante correção de defeitos e verificações técnicas necessárias;
- c) Realizar visita preventiva mensal e visitas corretivas quando solicitadas;
- d) Arcar com toda e qualquer despesa relacionada com reparos, lubrificação, limpeza e substituição de peças de pequeno porte;
- e) Fornecer peças de reposição, tais como, motores, compressores, grades e gabinetes, mediante prévia aprovação de orçamento pela Câmara;
- f) Utilizar mão-de-obra especializada, ferramental adequado, uniformes, crachá de identificação, transporte, etc.;
- g) Arcar com as despesas de remoção dos equipamentos da sede da Câmara quando necessárias;
- h) Atender aos chamados da Câmara nos prazos previstos no item 5 deste Termo de Referência. Caso seja necessária a remoção do equipamento, este deverá ser devolvido em até 72 (setenta e duas horas) da aprovação do orçamento de conserto;
- i) A CONTRATADA assume total responsabilidade por qualquer dano causado ao CÂMARA, a seus prepostos ou a terceiros, provocados por ação ou emissão da CONTRATADA, em decorrência da execução dos serviços objeto deste contrato, não cabendo a Câmara, em nenhuma hipótese, responsabilidade por danos diretos, indiretos ou lucros cessantes decorrentes;
- j) A CONTRATADA assume total responsabilidade por quaisquer danos ou faltas que os seus profissionais venham a cometer no desempenho de suas funções, obrigando-se em qualquer tempo, a indenizar a Câmara por todos os danos e prejuízos que eventualmente ocasionarem;
- k) Efetuar os pagamentos dos impostos, taxas, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais além de despesas de qualquer natureza que se fizerem indispensáveis à perfeita execução do contrato;
- l) Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento de todas as disposições e acordos relativos à legislação social e trabalhista em vigor, especialmente no que se refere ao pessoal alocado nos serviços objeto do contrato;
- m) A CONTRATADA se obriga a manter em dia todos os direitos pecuniários, de seus empregados, tais como: horas-extras, indenizações e outras vantagens, de forma que



Estado do Maranhão  
Câmara Municipal de Bacabal

as atividades contratadas não sejam prejudicadas em função de reivindicações trabalhistas;

n) A CONTRATADA deverá se responsabilizar por quaisquer ônus decorrentes de possível chamamento da Câmara em juízo em ação trabalhista ou de reparação civil em decorrência da execução dos serviços, ficando a CÂMARA, desde já, autorizado a glosar nas faturas as importâncias estimadas nas respectivas ações, se ocorrerem;

o) A inadimplência com referência aos encargos estabelecidos nesta cláusula não transfere a CÂMARA a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato; p) Executar os serviços com equipamentos e vestuário apropriados, respeitando as normas referentes à segurança e acidente do trabalho;

q) A CONTRATADA assume a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes do trabalho quando, em ocorrência da espécie, forem vítimas, os seus empregados no desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ainda que acontecidos em dependência da CÂMARA;

r) Orientar o CONTRATANTE quanto ao melhor uso dos equipamentos;

s) Cumprir fielmente todas as condições contratuais estabelecidas, realizando os serviços com esmero e perfeição, executando-os sob sua inteira e exclusiva responsabilidade;

t) Cumprir as atividades inerentes com profissionais especializados, assumindo total e exclusiva responsabilidade pelo integral atendimento às especificações e quantitativos de toda a legislação aplicável ao serviço de que trata o presente instrumento;

u) Não subcontratar, sob nenhum pretexto ou hipótese, os serviços objeto do Contrato, salvo quando autorizado pela CÂMARA;

v) Responsabilizar-se por todas as despesas com material, ferramentas, mão de obra, transportes, equipamentos auxiliares, máquinas em geral, impostos, seguros, taxas, tributos, incidências fiscais e contribuições de qualquer natureza ou espécie, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, salários e quaisquer outros encargos necessários à perfeita execução do objeto;

w) Atender a toda e quaisquer solicitações de reformulação ou correção que se faça necessária ao atendimento das necessidades da CÂMARA;

x) Apresentar relação dos empregados que prestarão serviços nas dependências da CONTRATANTE, mantendo-a atualizada, bem como indicar os nomes, endereços, números de telefones do (s) técnico (s) responsável (is) pelo atendimento;

y) Manter durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste instrumento.

## **8.2 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

a) Permitir o livre acesso dos empregados da CONTRATADA, desde que adequadamente identificados, para a execução dos serviços, dentro do horário estabelecido pela CÂMARA;



Estado do Maranhão  
Câmara Municipal de Bacabal

- b) Prestar as informações e esclarecimentos necessários para a boa execução dos trabalhos, que venham a ser solicitados pelos empregados credenciados pela CONTRATADA;
- c) Contratar serviços de terceiros (não constantes da proposta), podendo a CONTRATADA vir a executá-los, mediante aprovação de orçamento;
- d) Notificar por escrito a CONTRATADA, a respeito de qualquer irregularidade constatada na prestação dos serviços; e) Cumprir e fazer cumprir o disposto nas cláusulas deste contrato.

Bacabal/MA, 20 de Julho de 2021

---

**Magnólia de Paiva Menezes**  
Administrativo

Aprovo o presente Termo de Referência,

---

**Ver. Manuel Lima da Silva**  
Presidente da Câmara