



Prefeitura de

ENGENHEIRO COELHO

Orgulho de morar aqui

Termo de Referência
Processo Administrativo n.º 3030/2026

Objeto: Estabelecer as condições para contratar empresa especializada na prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar condicionado em todas as unidades das Secretarias e Diretorias da Prefeitura de Engenheiro Coelho, sendo que os serviços deverão garantir o pleno funcionamento dos equipamentos, respeitando as prioridades e recomendações de manutenção estabelecidas pelo fabricante, conforme descrito nos manuais técnicos dos mesmos.

1 - JUSTIFICATIVA

A contratação visa garantir a operação eficiente, segura e sustentável dos sistemas de ar condicionados instalados nas dependências dos prédios pertencentes ao município. Atualmente, muitos dos equipamentos em operação necessitam de manutenção preventiva e corretiva regular para assegurar seu pleno funcionamento, eficiência energética e a qualidade do ar interior em ambientes climatizados.

Razões importantes para realizar essas práticas regularmente: - Sistemas de ar condicionado com acúmulo de sujeira, desgaste de componentes e falta de lubrificação podem se tornar menos eficientes.

A manutenção regular, como a limpeza dos filtros e verificação dos componentes, ajuda a manter o sistema operando de forma eficiente.

A manutenção preventiva, como a substituição de peças desgastadas, contribui para o prolongamento da vida útil do sistema de ar condicionado, isso resulta em menos falhas e custos de reparo.

A limpeza regular dos filtros, dutos e componentes, ajuda a garantir que o ar que circula no ambiente seja limpo.

Ambientes climatizados de forma adequada proporcionam maior conforto térmico, o que pode ter um impacto positivo na produtividade e no bem-estar dos ocupantes.

A elaboração do PMOC (Plano de Manutenção, Operação e Controle) é uma exigência legal, prevista na Resolução RE nº 9 da ANVISA, que visa garantir a qualidade do ar interior e a eficiência dos sistemas de climatização, sendo indispensável para o cumprimento das normas de saúde e segurança em ambientes públicos.

Assim, diante de sua natureza de serviço, a solução para contratação de empresa especializada em Prestação de Serviços de remanejamentos e Manutenção Preventiva e Corretiva em Aparelhos de Ar Condicionado, deverá atender os requisitos de manutenção adequada, colaborando com a ventilação e qualidade do ar de cada ambiente.

Rua Domingos Franco de Oliveira, nº 1.645 - Parque das Indústrias
PABX (19) 3857 8000 - Engenheiro Coelho - SP - CEP 13.445-040



Prefeitura de

ENGENHEIRO COELHO

Orgulho de morar aqui

1.1. – DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

Item	Quant.	Unid.	Descrição	Valor Unit.R\$	Valor Total R\$
01	10	SV	Limpeza e Higienização/Ar 9000 Btus		
02	10	SV	Limpeza e Higienização/Ar 12000 Btus		
03	10	SV	Limpeza e Higienização/Ar 18000 Btus		
04	05	SV	Limpeza e Higienização/Ar 24000 Btus		
05	05	SV	Limpeza e Higienização/Ar 36000 Btus		
06	10	SV	Manutenção e Reparo Elétrico/Ar 9000 Btus		
07	10	SV	Manutenção e Reparo Elétrico/Ar 12000 Btus		
08	10	SV	Manutenção e Reparo Elétrico/Ar 18000 Btus		
09	05	SV	Manutenção e Reparo Elétrico/Ar 24000 Btus		
10	05	SV	Manutenção e Reparo Elétrico/Ar 36000 Btus		
11	10	SV	Recarga de Gás Ar 9000 Btus		
12	10	SV	Recarga de Gás Ar 12000 Btus		
13	05	SV	Recarga de Gás Ar 18000 Btus		
14	05	SV	Recarga de Gás Ar 24000 Btus		
15	05	SV	Recarga de Gás Ar 36000 Btus		
16	10	SV	Desinstalação Ar Condicionado		
17	10	SV	Instalação Ar Condicionado		

Os bens objeto desta contratação são considerados comuns, conforme justificativa, por se tratarem de serviços de suporte técnico para manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar condicionado das unidades da Prefeitura.

Rua Domingos Franco de Oliveira, nº 1.645 - Parque das Indústrias
PABX (19) 3857 8000 - Engenheiro Coelho - SP - CEP 13.445-040



Prefeitura de

ENGENHEIRO COELHO

Orgulho de morar aqui

O prazo de vigência do contrato será de 6 (seis) meses e poderá ser prorrogado, por igual período, desde que comprovado preço vantajoso, conforme a Art nº 84 da Lei nº 14.133, de 2021. O contrato detalhará as regras aplicáveis a vigência e demais condições da contratação.

A visita técnica para atendimento da demanda é facultativa, uma vez que a manutenção preventiva será realizada logo após a formalização do presente contrato, em todos os equipamentos listados. Ressaltamos que a empresa deverá iniciar os serviços seguindo a ordem de prioridade estabelecida no contrato, considerando que algumas unidades de saúde dependem do ar condicionado para garantir a ventilação e a temperatura adequadas ao funcionamento dos ambientes

2. MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Entende-se por manutenção preventiva, realizada pelo menos uma vez ao mês, a verificação da capacidade do aparelho em manter a temperatura adequada do ambiente onde estiver instalado, bem como a realização da higienização e dos testes necessários. Deve ser apresentado um checklist que esteja em conformidade com as disposições deste Termo.

3. MANUTENÇÃO CORRETIVA:

Entende-se por manutenção corretiva o conjunto de procedimentos destinados a eliminar defeitos decorrentes do uso normal do equipamento, incluindo a substituição de peças e componentes, ajustes e reparos, conforme orientações do manual do fabricante e normas técnicas vigentes.

Essa manutenção abrange também a verificação por meio de testes para identificar e soldar possíveis vazamentos, assim como a recarga completa do gás refrigerante, utilizando todo o material necessário para garantir o perfeito funcionamento dos aparelhos.

Segue em anexo a planilha com as quantidades dos serviços a serem prestados e a capacidade em BTUs.

3.1 Para os serviços de manutenção corretiva de urgência, fica estabelecido que o atendimento deverá ser iniciado em, no máximo, 03 (três) horas para as salas de armazenamento de vacinas, medicamentos termolábeis.

3.2. Os serviços deverão obedecer às normas da ABNT, ANVISA, CONAMA e demais regulamentações técnicas.

4. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Rua Domingos Franco de Oliveira, nº 1.645 - Parque das Indústrias
PABX (19) 3857 8000 - Engenheiro Coelho - SP - CEP 13.445-040



Prefeitura de

ENGENHEIRO COELHO

Orgulho de morar aqui

- 4.1. Disponibilizar equipe técnica especializada;
- 4.2. Garantir o fornecimento de peças e insumos originais ou equivalentes de primeira linha; Executar os serviços conforme as normas técnicas e legislações vigentes;
- 4.3. Apresentar relatórios mensais das manutenções realizadas; Garantir atendimento corretivo em até 12h após chamado.

5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 5.1. Indicar formalmente os locais e equipamentos a serem atendidos;
- 5.2. Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços;
- 5.3. Disponibilizar acesso aos espaços onde os equipamentos estejam instalados; Efetuar os pagamentos conforme cronograma e medições.

6. DAS DOTAÇÕES:

6.1. As despesas desta Dispensa de Licitação correrão às contas das seguintes dotações orçamentárias específicas do orçamento de 2026 e pelas suas correspondentes para o exercício subsequente:

01.04.02.041220002.2.007000-33.90.39-338.....	(Administração).
01.05.01.103010009.2.023000-33.90.39-1204.....	(Saúde).
01.04.01.154520005.2.021000-33.90.39-855.....	(Obras).
01.05.02.123610008.2.011000-33.90.39-506.....	(Educação)
01.07.01.206060016.2.022000-33.90.39-928.....	(Agricultura)
01.08.01.261220013.2.027000-33.90.39-977.....	(Transportes)
01.10.01.082440007.2.024000-33.90.39-1400.....	(Assit.Social)
01.12.01.061220012.2.026000-33.90.39-1538.....	(Segurança)
01.16.01.181220006.2.028000-33.90.39-3199.....	(Meio Ambiente)

07 – Do Valor Estimado:

07.1. **Do sigilo do valor estimado da contratação:** Nos termos do art. 23, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, o valor estimado da contratação será mantido sob sigilo até o encerramento da fase de envio e julgamento das propostas, com a finalidade de preservar a competitividade do certame e assegurar a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

O valor estimado encontra-se devidamente registrado nos autos do processo administrativo, permanecendo acessível aos órgãos de controle interno e externo, sempre que solicitado.

Após o encerramento da fase competitiva, o valor estimado será tornado público, em observância aos princípios da transparência, legalidade, economicidade e eficiência, sem prejuízo da ampla publicidade dos atos subsequentes do procedimento licitatório.



Prefeitura de

ENGENHEIRO COELHO

Orgulho de morar aqui

08 – Da Gestão e Fiscalização do Contrato:

08.1. Nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, serão designados o Gestor e o Fiscal do Contrato, que serão responsáveis por acompanhar e fiscalizar o fornecimento dos produtos, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

09 - Das Disposições Finais:

09.1- Caberá ao fiscal e/ou ao gestor do contrato decidir os casos omissos, relativos às especificações ou quaisquer documentos a que se refiram, direta ou indiretamente, à aquisição em questão.

DECLARAÇÃO

Vimos através desta declarar que esta aquisição é de bens e serviços comuns para suprir as necessidades da Secretarias e Diretorias pertinentes da Prefeitura de Engenheiro Coelho.

Engenheiro Coelho, 21 de agosto de 2026

Cleide Aparecida Franco de Oliveira de Cruz
Secretaria Municipal de Governo

Rua Domingos Franco de Oliveira, nº 1.645 - Parque das Indústrias
PABX (19) 3857 8000 - Engenheiro Coelho - SP - CEP 13.445-040