



TERMO DE REFERÊNCIA

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTÍNUOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE SISTEMAS DE AR CONDICIONADO

1. OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Referência a contratação de empresa especializada na prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva em sistemas de ar condicionado (splits, cassetes e modelos similares), compreendendo 32 (trinta e dois) equipamentos instalados nas dependências do CONSAUDE, conforme relação constante no Anexo I.

O presente contrato abrange exclusivamente os serviços de mão de obra especializada.

2. JUSTIFICATIVA E MOTIVAÇÃO

O CONSAUDE, na condição de consórcio público constituído sob a égide da Lei nº 11.107/2005 e do Decreto nº 6.017/2007, mantém em suas instalações equipamentos de climatização essenciais ao funcionamento adequado dos ambientes de atendimento à saúde, incluindo consultórios, laboratório, auditório, salas de espera e setores administrativos.

A regular manutenção desses equipamentos é condição indispensável para:

- garantir a qualidade do ar e o conforto térmico nos ambientes de atendimento ao público e de trabalho;
- preservar a vida útil dos equipamentos, evitando obsolescência precoce e substituições onerosas;
- prevenir falhas operacionais que possam comprometer o atendimento à saúde dos usuários do consórcio;
- atender às exigências sanitárias e regulatórias aplicáveis a ambientes de saúde, notadamente a RDC ANVISA nº 50/2002 e as normas ABNT pertinentes;
- cumprir o dever de eficiência e economicidade na gestão do patrimônio público (art. 11, I, da Lei nº 14.133/2021).

O levantamento técnico realizado identificou 32 equipamentos de marcas diversas (ELGIN, AGRATTO, PANASONIC, TCL e SPRINGER), com capacidades entre 7.000 e 24.000 BTU/h, totalizando capacidade instalada de 476.000 BTU/h. A adoção do modelo bipartido — contrato de serviços + ARP de materiais — confere maior transparência, controle de custos e rastreabilidade ao gasto público, em conformidade com os princípios do art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

3. FUNDAMENTO LEGAL

- Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 — Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- Lei nº 11.107, de 6 de abril de 2005 — Consórcios Públicos;
- Decreto Federal nº 6.017, de 17 de janeiro de 2007 — Regulamenta a Lei de Consórcios Públicos;



- NBR 13971/2014 (ABNT) — Sistemas de refrigeração, condicionamento de ar e ventilação — Manutenção programada;
- RDC ANVISA nº 50/2002 — Regulamento técnico para projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde;
- Portaria nº 3.523/GM/MS — Manutenção de sistemas de climatização em ambientes de saúde.

4. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1. Manutenção Preventiva

A manutenção preventiva deverá ser realizada com periodicidade mínima trimestral, compreendendo, para cada equipamento:

- limpeza e higienização dos filtros de ar retorno e evaporador;
- limpeza das aletas e serpentina do evaporador e do condensador;
- verificação e complementação de fluido refrigerante (quando necessário, mediante laudo técnico e requisição à ARP correlata);
- verificação e ajuste de tensão e corrente elétrica dos compressores e ventiladores;
- lubrificação de rolamentos e demais partes móveis;
- verificação do funcionamento e calibração dos termostatos e sensores;
- inspeção do dreno, bandeja e tubulações de condensado;
- verificação e aperto de conexões elétricas e mecânicas;
- verificação de vazamentos no sistema frigorífico;
- emissão de relatório técnico por equipamento após cada visita.

4.2. Manutenção Corretiva

A manutenção corretiva será executada mediante abertura de chamado técnico pelo CONSAUDE, compreendendo exclusivamente a prestação de mão de obra especializada para:

- diagnóstico técnico da falha com emissão de laudo descritivo;
- reparo de falhas mecânicas, elétricas e frigorígenas;
- instalação dos componentes e peças fornecidos mediante requisição à ARP correlata, previamente aprovada pelo fiscal do contrato;
- testes de funcionamento pós-reparo e emissão de ordem de serviço conclusiva.

Os prazos de atendimento são:

- 24 (vinte e quatro) horas para ambientes críticos (laboratório, salas de atendimento clínico);
- 48 (quarenta e oito) horas para demais ambientes.

A requisição de peças e materiais à ARP será iniciada pela contratada, mediante apresentação de laudo técnico ao fiscal do contrato, que disporá de até 24 (vinte e quatro) horas para aprovação ou rejeição fundamentada. A instalação dos componentes está incluída no escopo deste contrato, sem custo adicional de mão de obra.



4.3. Laudo Técnico Inicial

- No prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos após a assinatura do contrato, a contratada deverá elaborar e entregar ao CONSAUDE laudo técnico individualizado de cada equipamento, contendo: estado de conservação, estimativa de vida útil remanescente, necessidade de substituição de componentes e eventuais recomendações de substituição do equipamento.

5. RELAÇÃO DE EQUIPAMENTOS — ANEXO I

Nº	Setor / Ambiente	Marca	Modelo	BTU	Qtd
1	RECEPÇÃO	ELGIN	HVFI24B2IC	24.000	01
2	RECEPÇÃO	ELGIN	HVFI24B2IC	24.000	01
3	SALA 201	SPRINGER	Y2MACA0955	9.000	01
4	COMPRAS / LICITAÇÃO	AGRATTO	2CS18F-021	18.000	01
5	DIRETORIA	AGRATTO	2CS18F-021	18.000	01
6	RH	AGRATTO	2CS18F-021	18.000	01
7	FATURAMENTO	ELGIN	HBFI09B2FA	9.000	01
8	COMPRAS	ELGIN	HBFI09B2FA	9.000	01
9	SETS	ELGIN	HBFI09B2FA	9.000	01
10	AGENDAMENTO	AGRATTO	2CS18F-021	18.000	01
11	LABORATÓRIO	TCL	TAC-18CT62-IN	18.000	01
12	LABORATÓRIO	TCL	TAC-18CT62-IN	18.000	01
13	CONSULTÓRIO 202	ELGIN	HBFI09B2FA	9.000	01
14	SALA 203	ELGIN	HBFI09B2FA	9.000	01
15	SALA 204	PANASONIC	CS-Y559NKU-7	9.000	01
16	SALA 205	PANASONIC	CS-Y58NKU-7	7.000	01
17	SALA 206	PANASONIC	CS-Y512NKU-7	12.000	01
18	SALA 209	PANASONIC	CS-Y518NKU-7	18.000	01
19	SALA 208	PANASONIC	CS-Y522NKU-7	22.000	01
20	SALA VISA	PANASONIC	CS-Y522NKU-7	22.000	01



Nº	Setor / Ambiente	Marca	Modelo	BTU	Qtd
21	SALA SIM	PANASONIC	CS-Y518NKU-7	18.000	01
22	ULTRASSOM	ELGIN	HBFI09B2FA	9.000	01
23	AUDITÓRIO	ELGIN	HVFI24B2IC	24.000	01
24	AUDITÓRIO	ELGIN	HVFI24B2IC	24.000	01
25	SALA ESPERA / TRIAGEM	ELGIN	HVF112B21A	12.000	01
26	OFTALMOLOGIA	ELGIN	HVF112B21A	12.000	01
27	CONTROLE MATERIAL	ELGIN	HBFI09B2FA	9.000	01
28	ADMINISTRAÇÃO	ELGIN	HBFI09B2FA	8.000	01
29	CONSULTÓRIO 01	ELGIN	HUFI12BB21A	12.000	01
30	CONSULTÓRIO 02	ELGIN	HBFI09B2FA	8.000	01
31	CONSULTÓRIO 04	ELGIN	HBFI09B2FA	9.000	01
32	SALA DE ESPERA	ELGIN	HVF112B21A	12.000	01

6. PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DE PREÇOS — OBJETO DO CONTRATO

O licitante deverá apresentar proposta contemplando os seguintes itens, que integrarão o valor mensal do contrato:

Item	Descrição	Unid.	Quant./mês	Preço unitário (R\$)	Preço total/mês (R\$)
01	Manutenção preventiva trimestral — por equipamento (rateio mensal de 32 equip.)	MÊS	12		

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- executar os serviços em conformidade com as normas ABNT NBR 13971/2014 e demais normas técnicas aplicáveis;
- manter, durante toda a vigência contratual, equipe técnica composta por profissionais habilitados, com registro no CREA ou CFT, conforme aplicável;
- apresentar, previamente ao início dos serviços, Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) perante o conselho competente;



- emitir laudo técnico descritivo sempre que identificar necessidade de substituição de peças ou componentes, indicando os itens correspondentes na ARP correlata para aprovação do fiscal;
- instalar os componentes fornecidos pela ARP sem custo adicional de mão de obra ao CONSAUDE;
- fornecer todos os equipamentos, ferramentas e EPIs necessários à execução dos serviços;
- manter sigilo sobre informações e documentos a que tiver acesso em razão do contrato;
- responder integralmente pelos danos causados ao patrimônio do CONSAUDE ou a terceiros;
- comprovar, quando solicitado, a regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária de seus empregados;
- emitir relatório técnico mensal consolidado com histórico de intervenções, horas técnicas utilizadas e condição operacional de cada equipamento;
- realizar o descarte ambientalmente adequado de fluidos refrigerantes e componentes substituídos, em conformidade com a Lei nº 12.305/2010 e a Resolução CONAMA nº 340/2003.

8. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE — CONSAUDE

- proporcionar à contratada acesso às instalações nos horários acordados;
- designar servidor como fiscal do contrato, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021;
- apreciar e decidir as requisições de peças em até 24 (vinte e quatro) horas após o recebimento do laudo técnico;
- processar as requisições de materiais junto à ARP correlata, após aprovação do fiscal;
- efetuar os pagamentos nas condições e prazos pactuados;
- rejeitar, no todo ou em parte, os serviços executados em desconformidade com as especificações;
- notificar a contratada, formal e tempestivamente, acerca de irregularidades constatadas.

9. HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Para fins de habilitação, além dos documentos dos arts. 66 a 70 da Lei nº 14.133/2021, a licitante deverá apresentar:

- declaração de disponibilidade de equipamento de recuperação de fluido refrigerante (Resolução CONAMA nº 340/2003).

10. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

O critério de julgamento será o de menor preço global anual, aferido sobre o valor total dos itens constantes da planilha de composição de preços (item 6 deste TR), compreendendo a mensalidade de manutenção preventiva e a franquia de horas técnicas corretivas.



11. PRAZO DE VIGÊNCIA

O contrato terá vigência inicial de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

12. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

A fiscalização do contrato será realizada por servidor designado pelo CONSAUDE, na forma do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, ao qual compete:

- acompanhar e verificar a conformidade dos serviços com as especificações técnicas;
- atestar as notas fiscais e os relatórios técnicos mensais;
- aprovar ou rejeitar requisições de peças à ARP correlata;
- registrar ocorrências e notificar a contratada sobre irregularidades;
- propor aplicação de sanções contratuais quando cabível.

13. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Pagamento mensal, mediante nota fiscal eletrônica e relatório técnico atestados pelo fiscal, no prazo de até 30 (trinta) dias após o atesto (art. 141, Lei nº 14.133/2021);

Horas técnicas excedentes à franquía serão faturadas em nota fiscal separada, com aprovação prévia do fiscal;

Vedado qualquer pagamento relativo a peças ou materiais neste contrato, tais fornecimentos são objeto exclusivo da ARP correlata.

14. ESTIMATIVA DE VALOR E PESQUISA DE PREÇOS

O valor estimado será apurado por pesquisa de preços nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e da IN SEGES/ME nº 65/2021, considerando no mínimo 03 (três) cotações de mercado, Painel de Preços e contratos similares de entes públicos.

15. GARANTIA DOS SERVIÇOS

Serviços executados: garantia mínima de 90 (noventa) dias;

Defeito constatado no prazo de garantia: reparo em até 72 (setenta e duas) horas, sem ônus ao CONSAUDE.

16. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O descumprimento das obrigações contratuais sujeitará a contratada às sanções dos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021, podendo ser aplicadas:

- advertência;
- multa moratória de 0,5% ao dia, limitada a 10% do valor do contrato;
- multa compensatória de até 20% do valor total do contrato;
- impedimento de licitar e contratar por até 3 (três) anos;
- declaração de inidoneidade pelo prazo de 3 a 6 anos.



17. DISPOSIÇÕES FINAIS

Os casos omissos serão resolvidos pela aplicação da Lei nº 14.133/2021, do Decreto Federal nº 6.017/2007 e demais normas de regência. O presente Termo foi elaborado em conformidade com o art. 6º, XXIII, da Lei nº 14.133/2021.

Ipatinga/MG, 20 de maio de 2026

Ângela Lima de Paula Barroso
Secretária Executiva



COTAÇÃO DE PREÇOS

Razão Social:

CNPJ:

Endereço:

E-mail:

Responsável:

Telefone:

Objeto: contratação de empresa especializada na prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva em sistemas de ar condicionado (splits, cassetes e modelos similares), compreendendo 32 (trinta e dois) equipamentos instalados nas dependências do CONSAUDE.

Item	Descrição	Unid.	Quant./mês	Preço unitário (R\$)	Preço total/mês (R\$)
01	Manutenção preventiva trimestral — por equipamento (rateio mensal de 32 equip.)	MÊS	12		

Valor Global: _____ R\$ (_____)_____.

Validade da proposta (não inferior a 60 dias): _____.

Local e data: _____

Assinatura e carimbo da empresa: _____