

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA  
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR

Porto Alegre, 5 de novembro de 2025.

**TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS SEM  
DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA**

**1. OBJETO**

O presente termo visa a contratação de serviço de empresa especializada em manutenção preventiva, corretiva emergencial e remanejamento de equipamentos de ar-condicionado, a serem efetuados na cidade de Porto Alegre, nas dependências do Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul.

**2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

2.1. A prestação de serviços de manutenção de equipamentos de ar-condicionado surge a partir das necessidades mais básicas desta Instituição, sendo imprescindível verificar o estado de limpeza, conservação e integridade dos sistemas de climatização instalados nas dependências do Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul.

2.2. Observe-se, ainda, que o Corpo de Bombeiros não dispõe de mão de obra especializada, em seu quadro de servidores, para a realização de serviços de retificação ou substituição de peças e/ou componentes que porventura vierem a apresentar defeitos durante o funcionamento do sistema de climatização.

2.3. A prestação de serviços desta natureza permite o desenvolvimento de um ambiente de trabalho higienizado, impedindo o desenvolvimento de fungos, ácaros e bactérias que se desenvolvem nos aparelhos de ar-condicionado não conservados adequadamente. A presença desses agentes possui efeitos nocivos à saúde do efetivo do Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul, como o desenvolvimento de doenças como asma, bronquite e alergias irritantes.

**3. LOCAL DE PRESTAÇÃO DO SERVIÇO**

3.1. Os serviços serão efetuados na cidade de Porto Alegre, nas dependências do Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul, conforme lotes 1 e 2, nos seguintes endereços:

LOTE	ORGANIZAÇÃO BOMBEIRO MILITAR	RUA	Nº	BAIRRO	CEP
1	Quartel do Comando-Geral do CBMRS	Rua Silva Só	300	Santa Cecília	90610-270
	Batalhão de Busca e Salvamento - Terrestre	Rua Silva Só	300	Santa Cecília	90610-270
	Academia de Bombeiro Militar - Porto Alegre	Rua Silva Só	300	Santa Cecília	90610-270
2	Batalhão de Busca e Salvamento - Aquática	Av. Mauá	1050	Centro Histórico	90230-270
	1º Batalhão de Bombeiro Militar	Av. Aureliano Figueiredo Pinto	345	Praia de Belas	90050-191
	1º Batalhão de Bombeiro Militar – Pelotão Floresta	Rua Almirante Barroso	778	Floresta	90220-020
	1º Batalhão de Bombeiro Militar – Pelotão Passo D'areia	Av. Bogotá	125	Jardim Lindóia	91060-000
	1º Batalhão de Bombeiro Militar – Pelotão Assunção	Av. Guaíba	4017	Vila Assunção	91900-420
	1º Batalhão de Bombeiro Militar – Pelotão Belém Novo	Rua Alberto Moraes	243	Belém Novo	91780-370
	1º Batalhão de Bombeiro Militar – Pelotão Restinga	Estrada João Antônio da Silveira	2590	Restinga	91791-800
	1º Batalhão de Bombeiro Militar – Pelotão Teresópolis	Rua Costa Lima	40	Nonoai	91720-480
	1º Batalhão de Bombeiro Militar – Pelotão Partenon	Av. Bento Gonçalves	5211	Partenon	90650-003

#### 4. HORÁRIOS DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1. Cada Organização Bombeiro Militar designará um Militar Estadual responsável por orientar a CONTRATADA e fiscalizar os serviços prestados.

4.2. O agendamento dos serviços deverá ser realizado entre a CONTRATADA e o Militar Estadual responsável referido no item acima.

4.3. A empresa CONTRATADA deverá se comprometer a manter atualizado o canal de comunicação para atendimento de chamados de emergência para manutenção dos equipamentos de ar-condicionado.

4.4. A eventual prestação destes serviços em feriados oficiais (federais, estaduais e/ou municipais) deverá ser previamente acordado entre a empresa CONTRATADA e o CONTRATANTE.

#### 5. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

5.1. A CONTRATANTE possui 148 aparelhos de ar-condicionado instalados em suas dependências, conforme item 6 (equipamentos de ar-condicionado).

5.2. A prestação dos serviços será realizada com base neste termo, em consonância com as orientações e demandas do fiscal do contrato e a própria experiência da empresa CONTRATADA no ramo, tomando como base as inspeções, os procedimentos, as recomendações e as medidas corretivas determinadas pelas normas vigentes. Estão englobados os seguintes serviços:

5.3. Considera-se **Manutenção Preventiva** os procedimentos que visam prevenir situações que possam gerar falhas ou defeitos em quaisquer equipamentos, inclusive procedimentos de limpeza, higienização e carga (reposição) de gás. Todos materiais e mão de obra necessários à execução completa da manutenção preventiva deverão ser fornecidos pela CONTRATADA, sem qualquer ônus ao CBMRS, dentre eles peças de troca periódica, gases, óleos, filtros e etc. A Manutenção Preventiva deverá ocorrer duas vezes ao ano, em cada aparelho.

5.4. Considera-se **Manutenção Corretiva Emergencial** aquela que visa reparar todos os defeitos, falhas ou irregularidades detectadas, restabelecendo o pleno funcionamento dos equipamentos durante o período de vigência do contrato.



25120700048470

5.5. A manutenção corretiva será classificada nas seguintes modalidades:

5.5.1. Manutenção Corretiva Básica: intervenção de caráter simples e ágil, executada no próprio local de instalação, sem necessidade de remoção do equipamento;

5.5.2. Manutenção Corretiva Intermediária: intervenção de maior detalhamento, exigindo a remoção do equipamento do local instalado;

5.5.3. Manutenção Corretiva Avançada: intervenção de elevada complexidade, que requer a remoção do equipamento e, quando necessário, o seu transporte até a oficina de manutenção da CONTRATADA, assegurando, após a conclusão do serviço, o retorno do equipamento ao seu local de origem, devidamente instalado e em perfeitas condições de uso.

5.6. A manutenção corretiva poderá ser solicitada por qualquer Militar Estadual autorizado pelo fiscal do contrato, sendo necessário que a empresa CONTRATADA permaneça em condições de dispor profissional qualificado para responder ao chamamento em até dois dias úteis.

5.7. Os serviços de manutenção corretiva incluem a avaliação e a reposição de todas as peças necessárias ao pleno funcionamento dos aparelhos descritos, correndo inicialmente à conta da CONTRATADA para posterior ressarcimento em fatura subsequente, na qual haverá o pagamento das peças adquiridas (conforme itens 7.10 a 7.13).

5.8. Quando realizados os serviços de natureza corretiva (observados os itens 7.10 a 7.13), a empresa CONTRATADA deverá elaborar Relatório da Manutenção Corretiva, entregando cópia ao CBMRS constando: Descrição sumária dos serviços de consertos realizados em cada equipamento, com a relação das peças substituídas e três orçamentos prévios, com a indicação da marca, modelo, nº de série e nº de tombamento patrimonial do equipamento reparado; data, hora de início e término dos serviços; e, por fim, as condições inadequadas encontradas ou ocorrências que possam prejudicar o perfeito funcionamento dos equipamentos consertados.

5.9. A manutenção corretiva corresponde a um item de demandas eventual, que consistirá no atendimento às solicitações do CONTRATANTE, sempre que houver paralisação do equipamento, funcionamento inadequado ou quando for detectada a necessidade de recuperação, substituição de peças ou a correção de defeitos que venham a prejudicar o funcionamento de quaisquer equipamentos.

5.10. As peças substituídas, mesmo que inaproveitáveis, deverão ser devolvidas ao fiscal do contrato, junto à embalagem da peça nova aplicada;

5.11. O Serviço de Remanejamento de aparelhos de ar-condicionado consiste na realocação de unidades internas e/ou externas de sistemas de climatização já instalados, seja dentro do mesmo ambiente ou para outro local. Esse serviço é comum em reformas, mudanças de layout, troca de ambientes, etc;

5.12. O remanejamento dos aparelhos deve passar por uma breve avaliação técnica, para verificação da viabilidade do novo local, análise da estrutura elétrica e inspeção do estado atual do equipamento;

5.13. O serviço de remanejamento de aparelhos de ar-condicionado é item de demandas eventual;

5.14. O faturamento referente ao serviço contratado sob demanda ocorrerá exclusivamente quando a CONTRATADA for acionada pelo fiscal do contrato ou por Militar Estadual expressamente autorizado por este.

**5.15. Quantificação dos serviços:**

**5.15.1. Manutenção preventiva:** A quantidade é de 148 aparelhos de ar-condicionado, conforme distribuição abaixo:

LOTE	MANUTENÇÃO PREVENTIVA	QUANTIDADE
1	12.000 BTUS	35
	18.000 BTUS	24
	24.000 BTUS	25
2	12.000 BTUS	32
	18.000 BTUS	18
	24.000 BTUS	14
<b>TOTAL</b>		<b>148</b>

**5.15.2. Manutenção corretiva emergencial:** \*Item sob demanda. Observada a quantidade de aparelhos de ar-condicionado da CONTRATANTE, a estimativa é de 50 (cinquenta) manutenções corretivas, conforme especificação apresentada a seguir:

LOTE	MANUTENÇÃO CORRETIVA EMERGENCIAL	QUANTIDADE
1	Manutenção Corretiva Básica	13
	Manutenção Corretiva Intermediária	12
	Manutenção Corretiva Avançada	5
2	Manutenção Corretiva Básica	10
	Manutenção Corretiva Intermediária	6
	Manutenção Corretiva Avançada	4
<b>TOTAL</b>		<b>50</b>

**5.15.3. Remanejamento de equipamento de ar-condicionado:** \*Item sob demanda. Para fins de quantificação dos serviços, a estimativa é de 30 (trinta) remanejamentos, conforme segue:

LOTE	SERVIÇO DE REMANEJAMENTO	QUANTIDADE
1	Aparelhos de ar-condicionado (12.000 BTUs)	12
	Aparelhos de ar-condicionado (24.000 BTUs)	6
2	Aparelhos de ar-condicionado (12.000 BTUs)	8
	Aparelhos de ar-condicionado (24.000 BTUs)	4
<b>TOTAL</b>		<b>30</b>

## 6. EQUIPAMENTOS DE AR-CONDICIONADO

Atualmente, o Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul, possui uma quantidade aproximada de 148 equipamentos de ar-condicionado instalados em suas dependências, conforme reladas no item 3.1.

LOTE	ORGANIZAÇÃO BOMBEIRO MILITAR	BTUS	QUANTIDADE
1	Quartel do Comando-Geral do CBMRS	12.000	22
		18.000	17
		24.000	19
	Batalhão de Busca e Salvamento - Terrestre	12.000	4
		18.000	
		24.000	
	Academia de Bombeiro Militar - Porto Alegre	12.000	9
		18.000	7
		24.000	6
2	Batalhão de Busca e Salvamento - Aquática	12.000	2
		18.000	2
		24.000	1
	1º Batalhão de Bombeiro Militar	12.000	12
		18.000	12
		24.000	6
	1º Batalhão de Bombeiro Militar – Pelotão Floresta	12.000	2
		18.000	1
		24.000	1
	1º Batalhão de Bombeiro Militar – Pelotão Passo D'areia	12.000	3
		18.000	1
		24.000	2
	1º Batalhão de Bombeiro Militar – Pelotão Assunção	12.000	3
		18.000	1
		24.000	
	1º Batalhão de Bombeiro Militar – Pelotão Belém Novo	12.000	2
		18.000	1
		24.000	1
	1º Batalhão de Bombeiro Militar – Pelotão Restinga	12.000	3
		18.000	
		24.000	1
	1º Batalhão de Bombeiro Militar – Pelotão Teresópolis	12.000	2
		18.000	
		24.000	1
	1º Batalhão de Bombeiro Militar – Pelotão Partenon	12.000	3
		18.000	
		24.000	1
TOTAL DE APARELHOS			148

## 7. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO CONTRATADO

7.1. A empresa CONTRATADA deverá dispor de equipamentos necessários para manutenção, substituição de peças e reparos necessários para o funcionamento dos equipamentos.



25120700048470

7.2. O fornecimento de uniformes e Equipamentos de Proteção Individual (EPI) aos seus funcionários deve ocorrer por parte da empresa CONTRATADA.

7.3. A empresa CONTRATADA e seus funcionários devem se obrigar a manter absoluto sigilo sobre as operações, dados, estratégias, materiais, informações e documentos do Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul, mesmo após a conclusão dos serviços ou do término da relação contratual.

7.4. Responsabilizar-se pelos danos e prejuízos causados ao pessoal, bens ou instalações dos Quartéis do Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul ou a terceiros, em consequência de seus atos e, ou, omissões na execução do objeto contratado.

7.5. Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, e todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação de acordo com o Art. 92, Inciso XVI, da Lei n.º 14.133/21.

7.6. Certificar-se da correta utilização de Equipamentos de Proteção Individual. Todo e qualquer funcionário empenhado pela empresa na realização deste serviço deve obrigatoriamente utilizar conjunto de EPI completo, conforme definido em norma regulamentadora própria da categoria profissional.

7.7. Executar o objeto contratado de acordo com as condições previstas neste termo de referência e com as normas legais vigentes.

7.8. A empresa CONTRATADA deverá comunicar imediatamente o CBMRS sobre qualquer alteração ocorrida no endereço, telefones para contato, conta bancária e outros necessários para o recebimento de correspondências.

7.9. É de inteira responsabilidade da empresa CONTRATADA, a observação e adoção dos equipamentos de segurança que se fizerem necessários, visando não permitir a ocorrência de danos físicos e materiais, não só com relação aos seus funcionários, como também, com relação aos usuários em geral da instalação.

**7.10. Constatada a necessidade de substituição de peças durante os serviços de manutenção, a CONTRATADA deverá apresentar 03 (três) orçamentos prévios das peças à fiscalização, que procederá pesquisa de mercado para sua autorização.**

**7.11. Os valores unitários das peças deverão estar de acordo com os praticados pelo mercado e serão pagos pela CONTRATANTE.**

**7.12. A CONTRATADA fará a aquisição e sua cobrança na fatura subsequente, sendo que a substituição das mesmas ocorrerão sempre por outras peças novas e originais, quando os equipamentos não estiverem na garantia do fabricante, desde que, detectado por profissional habilitado da CONTRATADA o defeito e a necessidade de troca, avaliado e aprovado pelo gestor da CONTRATANTE.**

**7.13. A CONTRATADA deverá providenciar, no prazo máximo de 10 dias, a eliminação do defeito, ou comunicar aos Militares Estaduais competentes os motivos de ordem técnica que impossibilitam o cumprimento do referido prazo.**

7.14. Caso seja necessário o deslocamento de aparelhos e de profissionais da CONTRATADA para

conserto em locais fora da área da CONTRATANTE, as despesas relativas a esse transporte correrão à conta da CONTRATADA.

7.15. O consumo de materiais necessários à execução dos serviços, tais como: limpeza, lubrificação, graxas, estopas, soldas, produtos de pintura, nitrogênio, oxigênio, acetileno, gás e etc; como também as ferramentas, equipamentos, andaimes, entre outros quando forem necessários ao andamento dos serviços serão de responsabilidade da CONTRATADA.

## **8. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE**

8.1. Comunicar à empresa CONTRATADA quaisquer irregularidades observadas na execução do objeto contratado;

8.2. Permitir o acesso da empresa CONTRATADA nas dependências do CBMRS para a execução do objeto contratado, observando as normas de segurança pertinentes;

8.3. Prestar informações e esclarecimentos que virem a ser solicitados pela empresa CONTRATADA, desde que seja do seu conhecimento e pertinente aos serviços contratados.

## **9. VIGÊNCIA DO CONTRATO**

9.1. O prazo de vigência do contrato, após publicação de súmula do Diário Oficial do Estado, será de 12 (doze) meses, sendo admitida sua prorrogação na forma da lei.

## **10. DA GARANTIA**

10.1. A empresa é obrigada a dar garantia da qualidade dos serviços por ela executados ou sob sua responsabilidade, sem quaisquer ônus para a CONTRATANTE.

## **11. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

11.1. Deverá ser observada a Instrução Normativa nº. 001/2025, de 02/01/2025, no que tange aos critérios de sustentabilidade ambiental previstos nos arts. 7º e 8º, que dispõem sobre critérios socioambientais gerais e práticas de sustentabilidade para contratação de serviços, quando atinentes e cabíveis ao objeto deste Termo de Referência.

Art. 7º Consideram-se critérios socioambientais, conforme o art. 3º do Decreto Estadual 51.771/2014, não excluídos outros que constem no instrumento convocatório específico:

I - maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;

II - preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;

- III - economia no consumo de água e energia;
- IV - minimização na geração de resíduos;
- V - racionalização do uso de matérias-primas;
- VI - redução da emissão de poluentes;
- VII - adoção de tecnologias menos agressivas ao meio ambiente;
- VIII - utilização de produtos de baixa toxicidade e biodegradáveis;
- IX - utilização de produtos reciclados ou recicláveis; e
- X - comprovação da origem da madeira a ser utilizada na execução de obra ou serviço.

Parágrafo único. Os critérios socioambientais constantes neste artigo deverão ser observados quando da elaboração de todos os instrumentos convocatórios e aplicáveis conforme o caso concreto.

Art. 8º. Os editais para a contratação de serviços, além de atentar ao art. 7º desta Instrução Normativa deverão prever às empresas contratadas, sempre que couber, a adoção das seguintes práticas de sustentabilidade:

- I - uso de produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obe-deçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- II - uso de equipamentos de limpeza com menor geração de ruído no seu funcionamento, conforme legislação vigente;
- III - fornecimento dos equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;
- IV - realização de programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;
- V - separação dos resíduos recicláveis descartados, e a sua destinação preferencial às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, atendida a regulamentação própria do órgão contratante, nos termos do art. 5º, da Lei Estadual nº 15.185, de 23 de maio de 2018;
- VI - observância à legislação vigente de descarte de resíduos sólidos.



Parágrafo único. O disposto neste artigo não impede que se estabeleça nos editais e minutas de contratos a exigência de observância de outras práticas de sustentabilidade ambiental, justificadamente.

#### **10. CENTRO DE CUSTOS E ORIGEM DO RECURSO**

Conforme requerido pelo art. 4º, do Decreto Estadual nº. 55.717/2021, informa-se que o código de centro de custos é 12000001207. Informa-se, ainda, que o recurso empenhado é egresso do Estado do Rio Grande do Sul.

#### **11. EVENTUAL PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO**

Informa-se haver necessidade de publicação do Edital no Diário Oficial da União (DOU).

**MAURÍCIO DOS SANTOS DELLAMEA - Ten Cel QOEM**  
Diretor de Logística e Patrimônio