



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.



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 demanda 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 demanda 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
TOTAL		148

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
TOTAL		50

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
TOTAL		30



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.



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 obedçam 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