



TERMO DE REFERÊNCIA nº 05/2026 - SPO/SEOB

1. DO OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de higienização dos sistemas de condicionamento de ar do Palácio Flores da Cunha (Prédio-Sede) e do Prédio Hercílio Domingues (Prédio Anexo) do TCE-RS, abrangendo:

1.1.1. - Limpeza interna da rede de dutos, difusores, tomadas de ar exterior, grades de descarga, dampers, serpentinas, gabinetes, limpeza de casas de máquinas, serviços de higienização dos sistemas (aplicação de produtos químicos e sanitizantes).

1.1.2. - Confecção de Relatório Fotográfico (antes e depois da limpeza e higienização), em meio digital e físico.

1.1.3. - Emissão de Relatório Técnico apontando soluções para eventuais defeitos do sistema de ar-condicionado e Recomendações de Procedimentos para a manutenção da boa qualidade do ar, conforme RE 09/03 da ANVISA.

1.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Estadual nº 57.033, de 22 de maio de 2023.

1.3. Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como comuns, pois trata-se de serviço com requisitos padronizados, usualmente ofertado no mercado, e passível de descrição objetiva quanto ao modo de execução e aos entregáveis (limpeza/higienização e relatórios), permitindo julgamento por menor preço com critérios de aceitação verificáveis pela fiscalização.

1.4. O prazo de vigência da contratação é de 120 (cento e vinte) dias, contados da publicação da sumula do contrato, abrangendo o início, execução e conclusão dos serviços, recebimento provisório e definitivo, e eventuais ajustes iniciais, nos termos do art. 105 da Lei nº 14.133/2021.

1.5. A contratação será em entrega única.

1.6. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação objetiva a manutenção e conservação da qualidade do ar no interior dos ambientes climatizados. Evitando possíveis danos à saúde, assim como mantendo um ambiente de trabalho agradável e produtivo a seus ocupantes. Além disso, reduz o consumo energético e custos com manutenção de equipamentos e otimiza a sua vida útil. Consoante legislação pertinente, em especial: Portaria 3.523/98 do Ministério da Saúde, NBR 15848:2010 da ABNT e RE 09/03 da ANVISA.



3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO.

3.1. É necessária a preparação prévia dos locais a serem limpos, com a cobertura dos mobiliários e equipamentos com plásticos ou lonas apropriadas, visando garantir a não contaminação dos ambientes (móveis, carpetes, cortinas etc.) com material particulado que porventura venha a se precipitar quando da remoção das placas de forro ou mesmo durante a limpeza dos dutos.

3.2. A limpeza dos dutos deverá ser executada pelo processo de escovação mecânica, a seco, e jato de ar comprimido, em todas as partes do sistema. Simultaneamente com aspiração através de equipamento apropriado dotado de filtragem. Obtendo-se retenção mínima de 99,97% da sujeira encontrada.

3.3. Limpeza/descontaminação de difusores de insuflação com desengraxante e/ou desengordurante.

3.4. Relatório Fotográfico colorido do interior dos dutos, difusores de insuflamento e condicionadores, ANTES e DEPOIS da limpeza/higienização.

3.5. Relatório Técnico informando as condições iniciais e finais do sistema de ar-condicionado, apontando soluções para eventuais defeitos e incluindo recomendações para manutenção da boa qualidade do ar (RE 09/03 da ANVISA).

3.6. Limpeza e descontaminação de condicionadores e casa de máquinas, compreendendo serpentinas, bandeja de condensado com desincrustante e fungicida/bactericida.

3.7. Nos trechos onde as aberturas existentes nos dutos não permitirem a introdução dos equipamentos de limpeza e higienização, deverão ser abertas janelas de acesso nas paredes dos dutos, tantas quantas forem necessárias. Posteriormente, deverão ser devidamente vedadas, com material apropriado para a confecção dos dutos, incluindo massas de vedação e parafusadas até tornarem-se estanques. Tais janelas serão indicadas à fiscalização a fim de possibilitar o acesso posterior aos dutos, para o caso de futuros diagnósticos visuais, limpeza e manutenção.

3.8. Os materiais poluentes, recolhidos no processo de remoção, deverão ser acondicionados, removidos e depositados em locais apropriados.

3.9. É de responsabilidade da CONTRATADA, recompor, recuperar e substituir o isolamento térmico dos dutos (se houver), nos trechos em que este tenha sido removido para realização da operação de inspeção e limpeza. Isso vale para os forros que venham a ser danificados para realização dos procedimentos de limpeza. Caso seja necessário pinturas destes, ficará a cargo do TCE/RS.

3.10. Todos os equipamentos de sucção de sujeira deverão ter barreiras suficientes para impedir o retorno ao ambiente, do material recolhido.

3.11. Não deverá haver qualquer emissão de vapores ou odores nocivos durante o processo de limpeza.



3.12. Deve-se limpar 100% (cem por cento) da rede de dutos, incluindo os de tomada de ar exterior, de insuflação (incluindo os flexíveis) e de retorno.

3.13. A sanitização e descontaminação serão posteriores à limpeza mecânica, sendo executadas em função dos resultados do diagnóstico preliminar, com fungicidas e ou bactericidas adequados, conforme legislação em vigor.

3.14. Qualquer produto químico utilizado não deve provocar danos ou corrosão potencial na rede de dutos ou nos equipamentos, ou interferir nas propriedades do revestimento externo usado na rede de dutos.

3.15. Os produtos a serem utilizados com fins bactericidas, fungicidas, ou produtos químicos de limpeza de serpentinas, serão obrigatoriamente relacionados na PROPOSTA.

3.16. Os produtos descontaminantes a serem utilizados deverão estar registrados oficialmente pelo Serviço Público Federal e classificados como não tóxicos ou inofensivos à saúde humana, e não pertencerem a qualquer lista de exclusão dos órgãos oficiais da vigilância sanitária.

3.17. Planilha de quantificação de dutos e equipamentos:

Prédio-Sede		
PAVIMENTO	DUTOS (m)	EQUIPAMENTOS (un.)
Plenário	60	1
Auditório Romildo Bolzan	300	2
Total	360	3
Prédio-Anexo		
PAVIMENTO	DUTOS (m)	EQUIPAMENTOS (un.)
Térreo	70	2
3°	78	2
4°	78	2
5°	78	2
6°	78	2
7°	78	2
8°	78	2
9°	64	2
Total	602	16
Total Geral (Sede + Anexo)	962	19



4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Os serviços prestados deverão ser de qualidade e estar estritamente de acordo com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência.

4.2. Sustentabilidade

4.2.1. Deverão ser atendidos os critérios constantes na Resolução nº 976/2013-TCE/RS.

4.2.2. Relatórios e documentações técnicas serão, preferencialmente, digitais.

4.3. Indicação de marcas ou modelos (Art. 41, inciso I, da Lei nº 14.133, de 2021)

4.3.1. Não se aplica.

4.4. Exigência de amostra ou prova de conceito (Art. 41, inciso II, da Lei nº 14.133, de 2021).

4.4.1. Não se aplica.

4.5. Da vedação de utilização de marca/produto na execução do serviço (Art. 41, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021).

4.5.1. Não se aplica.

4.6. Subcontratação

4.6.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

4.6.2. A vedação à subcontratação se justifica pela natureza do serviço, que envolve risco sanitário, necessidade de rastreabilidade e responsabilidade técnica integral, sendo essencial a manutenção de cadeia única de responsabilização.

4.7. Garantia do serviço prestado

4.7.1. A garantia do serviço/execução mínima será de 6 meses, sem prejuízo da garantia legal estabelecida na Lei 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

4.7.2. Durante o período de garantia, a contratada deverá refazer, às suas expensas, os serviços que apresentarem inconformidades, no prazo máximo de 5 dias a partir da notificação.

4.8. Necessidade de vistoria

4.8.1. A vistoria prévia do local de prestação de serviço é indicada, podendo ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4.9. Outros requisitos da prestação de serviços.



4.9.1. Antes da emissão da Ordem de Início de Serviço será realizada uma reunião de alinhamento, entre a empresa contratada e a fiscalização do TCE, em até 5 (cinco) dias da assinatura do contrato, para planejamento da execução dos serviços.

4.9.2. A Ordem de Início de Serviço será emitida no prazo máximo de 30 dias a contar da publicação da sumula do contrato.

4.10. O Tribunal emitirá o termo de recebimento nas seguintes condições:

4.10.1. Provisoriamente, dentro do prazo de 5 (cinco) dias, contados da data da entrega do objeto;

4.10.2. Definitivamente, após a verificação de qualidade e quantidade, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento provisório.

4.11. Os termos de recebimento provisório e definitivo poderão ser supridos pelo ateste efetuado por servidor designado no verso da nota fiscal/fatura, se puder realizar a verificação de conformidade do material no mesmo momento do seu recebimento.

4.12. O serviço poderá ser rejeitado quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser refeito no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

4.13. O recebimento provisório ou definitivo do serviço não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1.1. A Ordem de Serviço deverá ser emitida em até 30 dias a contar da publicação da sumula do contrato;

5.1.2. Início da execução do objeto: em até 15 dias da emissão da Ordem de Serviço.

5.1.3. A programação dos serviços será previamente agendada e programada com a fiscalização, tendo previsão média de execução de 2 dias.

5.1.4. A emissão do relatório técnico final ocorrerá em até 15 dias após a execução dos serviços.

5.1.5. Será executado entre às 8:00 às 18:00, em final de semana, em virtude da necessidade desligamento do ar-condicionado.

5.1.6. Todas as atividades deverão ser executadas de acordo com as seguintes normas técnicas:

a) NBR 14679:2012 da ABNT: Sistemas de condicionamento de ar e ventilação — Execução de serviços de higienização.



b) NBR 16401-3:2008: Instalações de ar-condicionado – Sistemas centrais e unitários – Parte 3: Qualidade do ar interior.

c) Resolução 09/03 da Vigilância Sanitária.

d) Portaria 3523 do Ministério da Saúde.

e) NR 6 – Equipamento de Proteção Individual.

5.2. Materiais a serem disponibilizados:

5.2.1. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá utilizar materiais, equipamentos e ferramentas próprias.

5.3. Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

5.3.1. A demanda do órgão tem como base serviço comum.

5.3.2. Serão disponibilizados, para todas as licitantes, os últimos Laudos Técnicos do Prédio-Sede e do Prédio-Anexo (de outubro de 2020).

5.3.3. Deverá ser apresentada a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) referente aos serviços executados, devidamente registrada e, quando aplicável, quitada junto ao CREA, contendo a identificação do responsável técnico, antes do início

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.4. Fiscalização

6.4.1. A execução do Contrato será objeto de acompanhamento, fiscalização e avaliação pelo Tribunal através de fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

6.4.2. A fiscalização do Tribunal, em especial, terá o dever de verificar a qualidade do serviço a ser prestado, observando todas as exigências editalícias, podendo exigir sua reexecução quando este não atender os termos do que foi proposto e Contratado, sem qualquer ônus para o Tribunal e sem que assista ao Contratado qualquer indenização pelos custos daí decorrentes.



6.4.3. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

6.4.4. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

6.4.5. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.5. Sanções administrativas.

6.5.1. As sanções administrativas por descumprimento total ou parcial das condições deste Termo de Referência estão previstas no edital/contrato/pedido.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1. Forma de medição

7.1.1. A medição será realizada em parcela única, condicionada à comprovação integral da execução dos serviços, mediante:

I – Checklist de verificação por pavimento/unidade atendida, contemplando 100% dos dutos e equipamentos;

II – Relatório fotográfico “antes e depois” por pontos amostrais definidos pela fiscalização;

III – Relatório técnico final conforme RE 09/03 da ANVISA, com diagnóstico e recomendações;

IV – Comprovação dos produtos utilizados (fichas técnicas e registros sanitários);

V – Apresentação de ART/RT do responsável técnico, quando aplicável.

7.1.2. O pagamento ficará condicionado à aprovação integral dos itens acima, sendo prevista reexecução no prazo de até 5 dias em caso de não conformidade.

7.2. Prazo de pagamento

7.2.1. O procedimento de pagamento e o prazo seguirão a Resolução vigente do TCE que estabelece a ordem cronológica de pagamentos e poderá constar pormenorizada no edital/contrato/pedido/documento informativo.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. Forma de seleção e critério de julgamento da proposta



8.1.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento a ser informado pela SOF/SELC, via Central de Serviços, quando da realização da etapa de enquadramento legal desta contratação.

8.2. Exigências de habilitação

8.2.1. As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme disciplinado no edital.

8.2.2. Os critérios de qualificação econômico-financeira a serem atendidos pelo fornecedor estão previstos no edital.

8.2.3. Os critérios de qualificação técnica a serem atendidos pelo fornecedor serão:

8.3. Os critérios de qualificação técnica a serem atendidos pela licitante são:

8.3.1. Apresentar Atestado(s) de Capacidade Técnica em seu nome, fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, comprovando a aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características e quantidades com o objeto desta licitação.

8.3.2. A empresa deverá indicar Responsável Técnico devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), habilitado para emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), conforme a NBR 14679:2012, item 4.2, aplicável aos serviços de higienização de sistemas de condicionamento de ar e ventilação.

8.3.3. A licitante deverá comprovar o vínculo do responsável técnico com a empresa, por meio de um dos seguintes documentos:

8.3.4. Contrato social, no caso de sócio;

8.3.5. Registro em carteira de trabalho (CTPS);

8.3.6. Contrato de prestação de serviços; ou

8.3.7. Outro documento idôneo que comprove a relação profissional.

8.3.8. A empresa deverá apresentar o Atestado de Capacidade Técnico-profissional do responsável pela execução do objeto da contratação.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. Total Geral Estimado

9.1.1. O custo estimado da contratação possui caráter sigiloso de forma a possibilitar que os licitantes ofertem propostas com valores mais condizentes aos praticados no mercado, considerando suas próprias estimativas de custos, sem que exista interferência externa. No entanto, não haverá prejuízo à transparência, visto que a informação será publicizada após o julgamento das propostas.



10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. A dotação orçamentária será informada pela Supervisão de Orçamento e Finanças - SOF, via Central de Serviços, durante a fase de enquadramento orçamentário.

11. EQUIPE DE APOIO

11.1. Indicação de equipe de apoio (ideal 2 ou mais):

11.1.1. Rosaura Silva Spies, OCE, matrícula nº 17000510 – SPO.

11.1.2. Rafael Minuscoli Stolfo, ACE, matrícula nº 14163586 – SPO-SEOB

11.2. Sugestão de fiscais e suplentes:

11.2.1. Rafael Minuscoli Stolfo, ACE, matrícula nº 14163586 – SPO-SEOB.

11.2.2. Jean Cassio da Silva, CC, matrícula nº 27005880 – SMP.

Porto Alegre, 20 de maio de 2026.