

TERMO DE REFERÊNCIA

REF.: Contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção predial

1. DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de conservação, manutenção e reparos prediais, visando à garantia das adequadas condições de funcionalidade, segurança e habitabilidade da sede do Instituto IDEAR, localizada na Rua 54, nº 61, bairro Jereissati II, Maracanaú – CE.

2.2. DA JUSTIFICATIVA

A contratação justifica-se pela necessidade de assegurar a preservação da infraestrutura física da sede do Instituto, que é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A manutenção contínua e os reparos pontuais são indispensáveis para prevenir a deterioração natural do imóvel, garantir um ambiente de trabalho seguro para seus colaboradores e visitantes, preservando a vida útil da edificação e de seus componentes.

3. DAS DEFINIÇÕES

Para os fins deste documento, adotam-se as seguintes definições:

Serviços de Manutenção Predial: Compreende o conjunto de atividades contínuas, programadas e pontuais destinadas a preservar a integridade e o bom funcionamento da edificação, bem como restaurar componentes, equipamentos ou sistemas que tenham sofrido danos ou perdido sua funcionalidade. O serviço visa tanto prevenir o desgaste e a ocorrência de falhas quanto recuperar as características e o desempenho originais da estrutura e de seus componentes. Essas atividades, em geral, não implicam modificação da estrutura, da compartimentação dos ambientes ou da área construída original do imóvel, focando-se na preservação e recuperação do que já existe.

4. DO PROCESSO DE SELEÇÃO

4.1 O processo de seleção da empresa especializada ocorrerá mediante cotação de preços, sendo o critério de julgamento do objeto o de MENOR PREÇO GLOBAL entre as propostas que atendam a todas as especificações deste Termo de Referência e estejam em conformidade com as normativas do Manual de Compras do Instituto IDEAR;

4.2 A participação neste processo seletivo é aberta a todos os interessados cujo ramo de atuação seja pertinente ao objeto deste Termo de Referência. Os participantes deverão cumprir todos os requisitos de habilitação e garantir que sua proposta esteja em conformidade com as exigências deste instrumento e de seu Anexo Único;

4.3 O CNPJ utilizado para a habilitação deverá ser o mesmo para a assinatura do Contrato, a emissão da Nota Fiscal e a titularidade da conta bancária indicada para o pagamento;

4.4 Ao participar deste certame, a proponente declara tacitamente que:

- a) Cumpre a legislação trabalhista e previdenciária vigente;
- b) Observa as normas aplicáveis à contratação de menores de idade;
- c) Reconhece o compromisso do Instituto IDEAR com a qualidade e se compromete a alinhar seus serviços a esse padrão.

4.5 As propostas deverão ser elaboradas conforme modelo, constante no Anexo II.

4.6 As propostas classificadas serão organizadas em ordem crescente de **PREÇO GLOBAL**, sendo selecionada como vencedora a proposta de menor valor;

4.7 Caso necessário o Instituto IDEAR, poderá demandar a relação de clientes da empresa para validar e confirmar a sua capacidade técnica para realização dos serviços objeto deste instrumento;

4.8 As propostas devem ser enviadas até o dia 15/04/2026, por e-mail para o endereço eletrônico selecao@idear.org.br ou entregues diretamente na sede do Instituto Idear localizada na Rua: Cinquenta e Quatro, nº 61, bairro: Jereissati II, Maracanaú – CE, 61.901-160.

5. DA FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

5.1 Os serviços deverão ser prestados através de pessoa jurídica capacitada e com comprovada atuação na execução de serviços de conservação e reparação predial.

5.2 Os serviços deverão ser executados nas dependências do Instituto Idear de segunda à sexta feira, no horário de 07h às 18h, e em casos excepcionais poderão ser executados em outro horário, devidamente autorizado pelo responsável designado pelo Instituto Idear para acompanhamento das atividades, nos sábados, domingos e feriados, ou ainda no período noturno, sem ônus adicional para o Instituto.

5.3 As demandas dos serviços de conservação e reparação deverão ser solicitadas por meio do documento denominado Ordem de Serviço gerado pelo instituto IDEAR, não sendo reconhecida como autorizada qualquer atividade que tenha sido oriunda de outra forma de solicitação;

5.4 Os serviços serão enquadrados em **2 (duas) categorias:**

a) **Serviços que incluem mão de obra e material:** os valores obedecerão àqueles indicados na proposta vencedora;

b) **Serviços de mão de obra e possível aquisição de material sob prévia autorização do instituto.** Nesse caso, havendo necessidade de material, a empresa deverá apresentar orçamentos que demonstrem o preço de mercado do material necessário.

5.5 Se necessário, o Instituto IDEAR analisará esses orçamentos conforme regras definidas no seu manual de compra. Caso o orçamento tenha o seu valor total abaixo do valor para compra direta, o pagamento do material será feito diretamente ao prestador de serviço, somado ao valor da mão de obra. Caso contrário, a compra do material será feita em processo independente, sendo o serviço autorizado somente quando da aquisição do material.

5.6 O orçamento deverá ser detalhado, com uma planilha que justifique os quantitativos de serviços/materiais e apresente a composição de todos os custos unitários.

5.7 Após a aprovação do orçamento, a empresa será responsável por:

- a) Mobilizar os profissionais necessários para atender ao chamado;
- b) Montar e gerenciar as equipes de trabalho;
- c) Fornecer todas as ferramentas e equipamentos;
- d) Providenciar os materiais e peças para a execução do serviço.

5.8 A empresa deverá dar pronto atendimento às solicitações de serviços e às reclamações e/ou observações feitas pelo Instituto IDEAR, refazendo e retificando, às suas expensas, todas as não conformidades verificadas nos serviços executados, sem ônus adicional para o Instituto, ficando ainda sujeito às penalidades previstas no contrato de prestação de serviços.

6. PRAZO E REGIME DA CONTRATAÇÃO

6.1 O prazo de vigência da contratação será de até 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato.

6.2 A vigência poderá ser prorrogada, por meio de um Termo Aditivo.

6.3 Os serviços a serem contratados se caracterizam como prestação de serviços de pessoa jurídica, sem responsabilidade do Instituto IDEAR, pelo pessoal vinculado à empresa a ser contratada e envolvidos na execução dos serviços (empregados e/ou prepostos).

7. DA FORMA DE PAGAMENTO E DOS RECURSOS FINANCEIROS

7.1 O pagamento será efetuado por meio de transferência bancária em parcela única em até 15 (quinze) dias úteis ou conforme acordado com a empresa a ser contratada, após o final da execução dos serviços, mediante o ateste pelo Instituto IDEAR, apresentação da nota fiscal e das respectivas certidões atualizadas de regularidade fiscal (federal, estadual, municipal, FGTS e trabalhista).

7.2 Caso a empresa selecionada seja enquadrada no simples, isenta, ou imune de retenção tributária ou que esteja enquadrada em qualquer situação especial, deverá

entregar juntamente com cada nota fiscal a declaração da isenção e enquadramento dos impostos.

7.3 Havendo erro na Nota Fiscal ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, aquela será devolvida à empresa, e o pagamento ficará pendente até que seja sanado o problema ocorrido. Nesta hipótese, o prazo para pagamento se iniciará após a regularização da situação ou reapresentação do documento fiscal, não acarretando qualquer ônus para o Instituto IDEAR.

7.4 As despesas decorrentes da contratação ocorrerão por conta do orçamento previsto no Contrato de Gestão **SETEC** N° 1110.22.05.02.01.

8. ABRANGÊNCIA DOS SERVIÇOS

8.1 Os serviços objeto deste Termo de Referência estão detalhados no Anexo I, onde são organizados por Categoria.

9. CONDIÇÕES GERAIS

9.1 O serviço deve ser prestado dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidas, fornecendo os materiais adequados quando necessário, com a observância e recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação.

9.1.2. Os quantitativos de horas e serviços objeto deste instrumento são estimativos. Durante a vigência do contrato, esses quantitativos poderão ser ajustados para mais ou para menos, conforme a demanda real do Instituto IDEAR, respeitando-se o valor global contratado.

9.2 A empresa vencedora deverá realizar os serviços com zelo, devendo preocupar-se com a segurança dos seus funcionários, dos colaboradores e dos alunos do Instituto IDEAR;

9.3 A empresa vencedora deverá zelar pela limpeza e manutenção dos materiais, utensílios, ferramentas, aparelhos e equipamentos, sob sua responsabilidade.

9.4 Este Termo de Referência poderá ser revogado pelo Instituto IDEAR, em decorrência de fato superveniente, ou anulá-lo por vício ou ilegalidade, sem que os concorrentes

tenham qualquer direito a indenização.

9.5 Qualquer modificação neste Termo de Referência será divulgada da mesma forma que se divulgou este instrumento.

9.6 Os concorrentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do processo seletivo.

9.7 As regras deste processo seletivo serão interpretadas de forma a garantir uma disputa justa e a seleção da proposta mais vantajosa para o Instituto IDEAR.

9.8 A equipe disponibilizada pela empresa vencedora deverá obedecer às normas e regras de segurança do Instituto IDEAR e aquelas definidas pela legislação pertinente.

9.9 A empresa vencedora deverá submeter previamente a relação de nomes e informações pessoais da equipe envolvida nos serviços, ficando a cargo do Instituto IDEAR a liberação dela, para a execução dos trabalhos em suas dependências.

9.10 Os serviços executados terão garantia mínima de 90 (noventa) dias. Durante esse período, qualquer vício ou defeito decorrente da má execução deverá ser corrigido pela empresa no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da notificação do Instituto IDEAR, sem nenhum custo adicional.

Maracanaú (CE), 16 de março de 2026.



Fernando Antônio Calado Justa
Diretor Técnico Administrativo-Financeiro
Instituto Idear

ANEXO I

TABELA DE COTAÇÃO DE PREÇO DOS SERVIÇOS

ITEM	SERVIÇO – CATEGORIA 01	CAT.	UN.	QTD.
1	SERVIÇOS DE HIGIENIZAÇÃO E TRATAMENTO DE SISTEMA DE AR CONDICIONADO DA EVAPORADORA.	A	Unid.	20
2	SERVIÇOS DE HIGIENIZAÇÃO E TRATAMENTO DE SISTEMA DE AR CONDICIONADO DA EVAPORADORA E CONDENSADORA.	A	Unid.	20
3	INSTALAÇÃO DE MINICENTRAIS DE AR CONDICIONADO, 9.000 A 12.000 BTUS , INCLUSIVE PONTO DE FORÇA, TUBULAÇÕES DE COBRE E RECARGA DE GÁS. (ATÉ 3 M DE DISTÂNCIA)	A	Unid.	4
4	INSTALAÇÃO DE MINICENTRAIS DE AR CONDICIONADO, 9.000 A 12.000 BTUS , INCLUSIVE PONTO DE FORÇA, TUBULAÇÕES DE COBRE E RECARGA DE GÁS. (ENTRE 3 A 6 M DE DISTÂNCIA).	A	Unid.	4
5	INSTALAÇÃO DE MINICENTRAIS DE AR CONDICIONADO, 9.000 A 12.000 BTUS , INCLUSIVE PONTO DE FORÇA, TUBULAÇÕES DE COBRE E RECARGA DE GÁS. (ENTRE 6 A 10 M DE DISTÂNCIA).	A	Unid.	4
6	INSTALAÇÃO DE MINICENTRAIS DE AR CONDICIONADO, 18.000 A 22.000 BTUS , INCLUSIVE PONTO DE FORÇA, TUBULAÇÕES DE COBRE E RECARGA DE GÁS. (ATÉ 3 M DE DISTÂNCIA).	A	Unid.	4
7	INSTALAÇÃO DE MINICENTRAIS DE AR CONDICIONADO, 18.000 A 22.000 BTUS , INCLUSIVE PONTO DE FORÇA, TUBULAÇÕES DE COBRE E RECARGA DE GÁS. (ENTRE 3 A 6 M DE DISTÂNCIA).	A	Unid.	4
8	INSTALAÇÃO DE MINICENTRAIS DE AR CONDICIONADO, 18.000 A 22.000 BTUS , INCLUSIVE PONTO DE FORÇA, TUBULAÇÕES DE COBRE E RECARGA DE GÁS. (ENTRE 6 A 10 M DE DISTÂNCIA).	A	Unid.	4
9	INSTALAÇÃO DE MINICENTRAIS DE AR CONDICIONADO, 24.000 A 30.000 BTUS , INCLUSIVE PONTO DE FORÇA, TUBULAÇÕES DE COBRE E RECARGA DE GÁS. (ATÉ 3 M DE DISTÂNCIA).	A	Unid.	4
10	INSTALAÇÃO DE MINICENTRAIS DE AR CONDICIONADO, 24.000 A 30.000 BTUS , INCLUSIVE PONTO DE FORÇA,	A	Unid.	4

	TUBULAÇÕES DE COBRE E RECARGA DE GÁS. (ENTRE 3 A 6 M DE DISTÂNCIA).			
11	INSTALAÇÃO DE MINICENTRAIS DE AR CONDICIONADO, 24.000 A 30.000 BTUS , INCLUSIVE PONTO DE FORÇA, TUBULAÇÕES DE COBRE E RECARGA DE GÁS. (ENTRE 6 A 10 M DE DISTÂNCIA).	A	Unid.	4
12	DESINSTALAÇÃO DE MINICENTRAIS DE AR CONDICIONADO, 9.000 A 12.000 BTUS	A	Unid.	4
13	DESINSTALAÇÃO DE MINICENTRAIS DE AR CONDICIONADO, 18.000 A 22.000 BTUS	A	Unid.	4
14	DESINSTALAÇÃO DE MINICENTRAIS DE AR CONDICIONADO, 24.000 A 30.000 BTUS	A	Unid.	4
15	ENGENHEIRO	B	Hora	20
16	ARQUITETO	B	Hora	20
17	PEDREIRO	B	Hora	50
18	GESSEIRO	B	Hora	50
19	PINTOR	B	Hora	50
20	MARCENEIRO	B	Hora	50
21	BOMBEIRO HIDRÁULICO	B	Hora	50
22	ELETRICISTA	B	Hora	50
23	SERVIÇO DE TÉCNICO DE REDE DE DADOS/INFORMÁTICA	B	Hora	50
24	TÉCNICO EM MANUTENÇÃO DE AR CONDICIONADO	B	Hora	50
25	SERVIÇOS GERAIS, PESSOAL DE CAPATAZIA E AJUDANTES EM GERAL	B	Hora	200

MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL (em papel timbrado do proponente)

PROPOSTA COMERCIAL

Ao

Instituto IDEAR

Rua Cinquenta e Quatro, 61 – Bairro: Jereissati II,

Maracanaú-CE, CEP: 61.901-160

OBJETO: Contratação de Empresa para prestação de serviços de manutenção predial

Prezados Senhores,

A Empresa_XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX____, com sede na (Logradouro) _XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX____. Inscrita no **CNPJ** XX.XXX.XXX/XXXX-XX, representado(a) pelo(a) Sr(a).XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX____, vem por meio desta apresentar nossa proposta para manutenção predial, conforme especificação abaixo:

TABELA DE COTAÇÃO DE PREÇO DOS SERVIÇOS

ITEM	SERVIÇO – CATEGORIA 01	CAT.	UN.	QTD.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	SERVIÇOS DE HIGIENIZAÇÃO E TRATAMENTO DE SISTEMA DE AR CONDICIONADO DA EVAPORADORA.	A	Unid.	20		
2	SERVIÇOS DE HIGIENIZAÇÃO E TRATAMENTO DE SISTEMA DE AR CONDICIONADO DA EVAPORADORA E CONDENSADORA.	A	Unid.	20		
3	INSTALAÇÃO DE MINICENTRAIS DE AR CONDICIONADO, 9.000 A 12.000 BTUS , INCLUSIVE PONTO DE FORÇA, TUBULAÇÕES DE COBRE E RECARGA DE GÁS. (ATÉ 3 M DE DISTÂNCIA).	A	Unid.	4		
4	INSTALAÇÃO DE MINICENTRAIS DE AR CONDICIONADO, 9.000 A 12.000 BTUS , INCLUSIVE PONTO DE FORÇA, TUBULAÇÕES DE COBRE E RECARGA DE GÁS. (ENTRE 3 A 6 M DE DISTÂNCIA).	A	Unid.	4		

5	INSTALAÇÃO DE MINICENTRAIS DE AR CONDICIONADO, 9.000 A 12.000 BTUS , INCLUSIVE PONTO DE FORÇA, TUBULAÇÕES DE COBRE E RECARGA DE GÁS. (ENTRE 6 A 10 M DE DISTÂNCIA).	A	Unid.	4		
6	INSTALAÇÃO DE MINICENTRAIS DE AR CONDICIONADO, 18.000 A 22.000 BTUS , INCLUSIVE PONTO DE FORÇA, TUBULAÇÕES DE COBRE E RECARGA DE GÁS. (ATÉ 3 M DE DISTÂNCIA).	A	Unid.	4		
7	INSTALAÇÃO DE MINICENTRAIS DE AR CONDICIONADO, 18.000 A 22.000 BTUS , INCLUSIVE PONTO DE FORÇA, TUBULAÇÕES DE COBRE E RECARGA DE GÁS. (ENTRE 3 A 6 M DE DISTÂNCIA).	A	Unid.	4		
8	INSTALAÇÃO DE MINICENTRAIS DE AR CONDICIONADO, 18.000 A 22.000 BTUS , INCLUSIVE PONTO DE FORÇA ,TUBULAÇÕES DE COBRE E RECARGA DE GÁS. (ENTRE 6 A 10 M DE DISTÂNCIA).	A	Unid.	4		
9	INSTALAÇÃO DE MINICENTRAIS DE AR CONDICIONADO, 24.000 A 30.000 BTUS , INCLUSIVE PONTO DE FORÇA, TUBULAÇÕES DE COBRE E RECARGA DE GÁS. (ATÉ 3 M DE DISTÂNCIA).	A	Unid.	4		
10	INSTALAÇÃO DE MINICENTRAIS DE AR CONDICIONADO, 24.000 A 30.000 BTUS , INCLUSIVE PONTO DE FORÇA, TUBULAÇÕES DE COBRE E RECARGA DE GÁS. (ENTRE 3 A 6 M DE DISTÂNCIA).	A	Unid.	4		
11	INSTALAÇÃO DE MINICENTRAIS DE AR CONDICIONADO, 24.000 A 30.000 BTUS , INCLUSIVE PONTO DE FORÇA, TUBULAÇÕES DE COBRE E RECARGA DE GÁS. (ENTRE 6 A 10 M DE DISTÂNCIA).	A	Unid.	4		
12	DESINSTALAÇÃO DE MINICENTRAIS DE AR CONDICIONADO, 9.000 A 12.000 BTUS .	A	Unid.	4		
13	DESINSTALAÇÃO DE MINICENTRAIS DE AR CONDICIONADO, 18.000 A 22.000 BTUS .	A	Unid.	4		

14	DESINSTALAÇÃO DE MINICENTRAIS DE AR CONDICIONADO, 24.000 A 30.000 BTUS.	A	Unid.	4		
15	ENGENHEIRO	B	Hora	20		
16	ARQUITETO	B	Hora	20		
17	PEDREIRO	B	Hora	50		
18	GESSEIRO	B	Hora	50		
19	PINTOR	B	Hora	50		
20	MARCENEIRO	B	Hora	50		
21	BOMBEIRO HIDRÁULICO	B	Hora	50		
22	ELETRICISTA	B	Hora	50		
23	SERVIÇO DE TÉCNICO DE REDE DE DADOS/INFORMÁTICA.	B	Hora	50		
24	TÉCNICO EM MANUTENÇÃO DE AR CONDICIONADO	B	Hora	50		
25	SERVIÇOS GERAIS, PESSOAL DE CAPATAZIA E AJUDANTES EM GERAL	B	Hora	200		
					TOTAL EM R\$	

Valor Global da Proposta: R\$ (.....escrever valor total por extenso.....).

Validade: 90 (noventa) dias.

LOCAL, DATA

(Assinatura do Representante Legal)

Razão Social da Empresa Proponente / Número do CNPJ da Empresa

Endereço Completo da Empresa / Telefone da Empresa

Responsável Comercial pela Proposta com telefone de contato (se diferente do representante legal)