

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP), elaborado nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, tem por objetivo identificar, analisar e justificar a necessidade da contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva em sistemas de climatização, com execução permanente do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC.

O presente ETP demonstra a viabilidade técnica, econômica, operacional e ambiental da solução escolhida, fornecendo subsídios suficientes para a elaboração do Termo de Referência, observados os princípios da legalidade, planejamento, eficiência, economicidade, isonomia, competitividade e sustentabilidade.

Ressalta-se que, embora anteceda outras etapas do processo de contratação, o ETP possui caráter conclusivo dentro de sua finalidade, podendo ser complementado ou atualizado pela Administração, caso necessário, para adequação às normas legais vigentes ou às orientações do controle interno e externo.

1. DADOS DO PROCESSO

Memorando 137/2026

Setor Requisitante: Seção de Serviços Gerais

Responsável pela Demanda: Claudio Aparecido da Costa

Objeto: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar-condicionado, com execução permanente do PMOC e fornecimento integral de peças, materiais, insumos e gases necessários.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO PARA ESTA CONTRATAÇÃO:

Servidor	Cargo
Juliana S. De Nigris Batista	Supervisora
Claudio Aparecido da Costa	Chefe de Departamento
Eduardo Aparecido de Souza	Chefe de Seção
João Carlos Vinhato Batista da Silva	Assistente Administrativo

Missão institucional:

A missão da FEMA, voltada à promoção da educação, cultura e saúde, impõe a manutenção de padrões adequados de infraestrutura física, conforto térmico e salubridade dos ambientes, reforçando a relevância e a urgência da presente contratação.

2. NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM OS SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS OU MATERIAIS A SEREM ADQUIRIDOS

2.1. A Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos) estabelece dispositivos legais para a contratação pública, sendo que, nos casos de serviço comum, aplica-se preferencialmente o pregão, conforme art. 28, §1º da Lei nº 14.133/2021.

2.2. Abaixo estão os dispositivos relevantes dessa lei que podem ser aplicados a esta contratação:

- a.** Art. 6º, XLI – Define o pregão como modalidade de licitação obrigatória para a aquisição de “bens e serviços comuns” como aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos no edital.
- b.** Art. 17, § 2º – Determina que as licitações serão realizadas preferencialmente sob a forma eletrônica, admitida a utilização da forma presencial, desde que motivada, devendo a sessão pública ser registrada em ata e gravada em áudio e vídeo;
- c.** Art. 28, I – Prevê o pregão como uma das modalidades de licitação.
- d.** Art. 29, caput – Determina o uso do pregão sempre que o objeto possuir padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.
- e.** Art. 33, I – Define o critério de menor preço para pregões, sendo o mais adequado para serviços comuns.
- f.** Art. 54, § 1º – Exige a ampla publicidade dos avisos de licitação, especialmente em pregões eletrônicos.
- g.** Art. 63, II – Permite a exigência de qualificação técnica compatível com a complexidade do serviço.
- h.** Art. 67, I e II – Estabelece os requisitos para a verificação da capacidade técnica e operacional da empresa contratada.
- i.** Art. 82 a 86, seus incisos e parágrafos – Dispõe sobre a licitação realizada pelo Sistema de Registro de Preços.
- j.** Art. 92, XII e XIV – Exige cláusulas que prevejam garantias de execução contratual e penalidades.

k. Art. 117 – Determina a fiscalização do contrato pela Administração para garantir a execução adequada do serviço.

2.3. Considerar-se-á também a Lei nº 13.709/2018 (LGPD), no que tange à proteção de dados.

2.4. Os serviços a serem executados e os materiais empregados na execução deverão obedecer às seguintes normas:

- ✓ Portaria no 3523/GM de 28 de agosto de 1998, do Ministério da Saúde, inclusive quanto ao Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, visando à preservação da qualidade do ar dos ambientes interiores e nos níveis definidos pelo Ministério da Saúde;
- ✓ Lei 13.589 de 04/01/2018, que dispõe sobre a manutenção de instalações e equipamentos de sistemas de climatização de ambientes;
- ✓ Normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, em especial as seguintes:
- ✓ NR- 6: Equipamentos de Proteção Individual – EPI;
- ✓ NR-10: Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade;
- ✓ NR-12 Segurança no Trabalho em Máquinas e Equipamentos;
- ✓ NR-18: Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção;
- ✓ NR-23: Proteção Contra Incêndios; NR-35 Trabalho em Altura.
- ✓ Norma ABNT NBR 14679, que trata de sistemas de condicionamento de ar e ventilação – Execução de Higienização;
- ✓ Norma ABNT NBR 13971 de 2014 que trata de sistemas de refrigeração, condicionamento de ar e ventilação – Manutenção Programada;
- ✓ Norma ABNT NBR 16401 de 2008 que trata de Instalações de ar-condicionado – Sistemas centrais e unitários;
- ✓ Norma ABNT NBR 17037 de 2023 - Padrões Referenciais de Qualidade do Ar Interior, em ambientes climatizados artificialmente de uso público e coletivo.

2.5. Os dispositivos legais citados conferem segurança jurídica à contratação, permitindo a definição objetiva do objeto, dos resultados esperados e dos critérios de desempenho, compatíveis com a modalidade licitatória a ser adotada.

3. PROBLEMA E ANÁLISE DA SITUAÇÃO ATUAL

3.1. A FEMA identificou a necessidade de contratar empresa especializada para garantir a manutenção adequada dos sistemas de climatização instalados em sua sede e nas Unidades de Saúde vinculadas.

3.2. A ausência de manutenção sistemática compromete a qualidade do ar interior, eleva riscos à saúde dos usuários, reduz a vida útil dos equipamentos e pode ocasionar interrupções em serviços públicos essenciais, especialmente em ambientes sensíveis.

3.3. O escopo envolve equipamentos com capacidades variando de 9.000 a 60.000 BTUs, demandando atuação técnica contínua, controle sanitário e atendimento tempestivo a falhas, em conformidade com a legislação vigente.

3.4. A complexidade da situação identificada decorre não apenas do quantitativo de equipamentos instalados, mas principalmente da criticidade dos ambientes atendidos, que incluem unidades educacionais e de saúde, com circulação contínua de pessoas e necessidade permanente de controle da qualidade do ar interior. Nesse contexto, falhas nos sistemas de climatização podem gerar impactos sanitários, operacionais e institucionais relevantes, o que exige solução que assegure manutenção contínua, monitoramento sistemático e resposta técnica adequada às ocorrências, conforme exigências do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC.

4. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4.1. A necessidade da contratação está claramente justificada no documento de formalização de demanda.

4.2. Adicionalmente, a contratação é necessária para assegurar o funcionamento regular, seguro e contínuo dos sistemas de climatização, prevenindo falhas operacionais, riscos sanitários e prejuízos ao patrimônio público.

4.3. A execução permanente do PMOC é obrigação legal para ambientes climatizados de uso coletivo, constituindo medida essencial para a proteção da saúde dos usuários e para a conformidade da FEMA com as normas sanitárias.

4.4. A não contratação poderá resultar em descontinuidade de serviços, aumento de custos corretivos emergenciais e exposição da Administração a riscos legais e operacionais

4.5. A solução adotada, consistente na contratação de empresa especializada para prestação contínua de serviços de manutenção preventiva e corretiva, com execução permanente do PMOC, mostrou-se a alternativa mais vantajosa entre aquelas analisadas, por permitir maior previsibilidade operacional, melhor controle sanitário, redução de riscos à saúde dos usuários e servidores, além de racionalização dos custos ao longo do tempo, quando comparada a contratações pontuais ou intervenções emergenciais.

5. REFERÊNCIA A OUTROS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO

5.1. A contratação está alinhada aos objetivos estratégicos institucionais da FEMA e integra o planejamento anual de manutenção da infraestrutura predial, não havendo outros instrumentos específicos interdependentes.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. Natureza da Contratação

6.1.1. A presente demanda visa a contratação de uma empresa especializada para realizar serviços de manutenção preventiva e corretiva em equipamentos de ar condicionado na sede da Fundação Educacional do Município de Assis (FEMA) e em suas unidades de saúde vinculadas. O objetivo é assegurar condições adequadas de salubridade e conforto térmico, cumprir legislação sanitária e ambiental vigente, preservar o patrimônio público e garantir a continuidade dos serviços públicos essenciais.

6.1.2. Os serviços de manutenção deverão abranger uma variedade de equipamentos de ar condicionado, especificados em três itens de acordo com a capacidade em BTUs. As atividades incluem, mas não se limitam a, limpeza de componentes, verificação e substituição de peças, testes de funcionamento e ajustes necessários conforme as normas técnicas aplicáveis, incluindo a NBR 13.971 da ABNT.

6.1.3. A empresa contratada deverá seguir rigorosamente as especificações técnicas e rotinas estabelecidas no documento de formalização da demanda, bem como as normas da ABNT e do INMETRO. Além disso, deverá cumprir com as normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e com as disposições legais federais e distritais pertinentes.

6.1.4. A execução dos serviços será realizada na sede da FEMA e nas unidades de saúde vinculadas, conforme os endereços e locais especificados no Anexo II do Documento de Formalização de Demanda. O prazo de execução dos serviços é de 12 meses, com possibilidade de prorrogação, conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021.

6.1.5. Os requisitos da contratação foram definidos com foco em desempenho, continuidade e resultado, evitando-se a imposição de métodos executivos específicos, de modo a preservar a competitividade do certame e permitir que as licitantes apresentem soluções técnicas compatíveis com padrões usuais de mercado

6.2. Os requisitos específicos da contratação:

6.2.1. A empresa contratada deverá demonstrar capacidade técnica e operacional compatível com a complexidade do objeto, observando as normas técnicas e sanitárias aplicáveis.

6.2.2. A execução dos serviços deverá contar com responsável técnico legalmente habilitado, com registro no conselho profissional competente, e apresentação de ART nos casos exigidos pela legislação e pelas normas técnicas.

6.2.3. A definição dos procedimentos técnicos, rotinas e métodos de execução será de responsabilidade da contratada, desde que assegurados os resultados esperados, a qualidade do ar interior, a segurança operacional e o cumprimento do PMOC.

6.2.4. Fica afastada qualquer exigência relativa à localização física da empresa, sendo suficiente a comprovação de capacidade de atendimento aos prazos definidos nos níveis de serviço.

6.2.5. Os serviços de manutenção preventiva e corretiva executados e os materiais empregados deverão obedecer rigorosamente:

- a)** às prescrições e recomendações dos fabricantes relativamente ao emprego, uso, transporte e armazenagem de produtos;
- b)** às normas, especificações técnicas e rotinas constantes do presente documento;
- c)** às normas técnicas mais recentes da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e do INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia); em especial a NBR 5.410 – Instalações elétricas de baixa tensão; a NBR 16401-1 – Instalações de ar-condicionado;
- d)** às disposições legais federais, e distritais pertinentes;
- e)** aos regulamentos das empresas concessionárias de energia, água e esgoto;
- f)** às normas técnicas específicas, se houver;
- g)** às normas internacionais consagradas, na falta das normas da ABNT ou para melhor complementar os temas previstos por essas;
- h)** às normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, em especial as seguintes (na contratação deverão comprovar que estão habilitadas nas seguintes NRs):
 - 1.** à NR-6: Equipamentos de Proteção Individual – EPI;
 - 2.** à NR-10: Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade;
 - 3.** à NR-18: Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção;
 - 4.** à NR-23: Proteção Contra Incêndios;
 - 5.** à NR – 35: Trabalho em Altura.
- i)** à Resolução CONFEA nº 425/98 (ART);
- j)** à Portaria n.º 3523/GM e 176/GM do Ministério da Saúde, bem como o preenchimento do PMOC, de acordo com as necessidades dos equipamentos.

6.2.6. Todas as atividades de manutenção, operação e controle dos sistemas e equipamentos

de ar condicionado da FEMA deverão estar contidas no Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC).

6.2.7. O PMOC deverá contemplar no mínimo:

- Plano de manutenções preditivas e preventivas, contendo minimamente as atividades previstas neste Termo de Referência.
- Procedimentos de operação e monitoramento de sistemas de climatização que venham a ser instalados nas dependências da FEMA.
- Plano de Contingência para eventuais situações de emergência.
- Informações adicionais relevantes para a conservação e operação segura dos sistemas e equipamentos.

6.2.8. Na execução das rotinas dos serviços de manutenção de manutenção dos equipamentos de ar condicionado, a CONTRATADA deve:

- a) observar estritamente as recomendações dos fabricantes e as instruções constantes de normas técnicas indicadas para a elevação da vida útil e melhoria do rendimento dos equipamentos;
- b) realização de manutenção preventiva e corretiva nos aparelhos de ar condicionado, incluindo materiais, peças, mão de obra e tudo mais que se faz necessário para o bom funcionamento dos aparelhos instalados;
- c) zelar pela integridade física das instalações, mediante eliminação de focos de corrosão, instalação de acessórios, apoios e realização de serviços de purga, pintura e revestimentos protetores;
- d) manter os ambientes climatizados dentro dos padrões normalizados de temperatura, umidade relativa e velocidade do ar, conforme definido nas especificações e projeto do Sistema de Climatização.
- e) manter limpos os componentes dos equipamentos de forma a evitar a difusão ou multiplicação de agentes nocivos à saúde humana e manter a boa qualidade do ar interno;
- f) utilizar, na limpeza dos componentes dos equipamentos de ar condicionado, produtos biodegradáveis devidamente registrados no Ministério da Saúde para esse fim;
- g) manter em condições de operação os filtros, promovendo sua substituição, quando necessário;
- h) remover as partículas sólidas, retiradas dos equipamentos de ar condicionado após a limpeza, e acondicioná-las em recipientes e locais adequados;
- i) preservar a captação de ar externo livre de possíveis fontes poluentes externas que

apresentem riscos à saúde humana;

j) garantir a adequada renovação do ar no interior dos ambientes climatizados; e

k) manter um do Responsável Técnico conforme normativa do CONFEA nº 42/1992 com as seguintes atribuições:

1. acompanhará a execução dos serviços de manutenção preventiva e manutenção corretiva dos equipamentos de refrigeração de ambiente;
2. preparar e manter um Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC. Este Plano deve conter a identificação do estabelecimento que possui ambientes climatizados, a descrição das atividades a serem desenvolvidas, as recomendações a serem adotadas em situações de falha do equipamento e de emergência, para a garantia da segurança dos equipamentos condicionadores e outras de interesse, conforme modelo descrito no Anexo I da Portaria nº 3.523 GM/MS/98 e especificações da NBR 13971/97 da ABNT;
3. Garantir a aplicação do PMOC por intermédio da execução contínua direta ou indireta deste serviço;
4. Manter disponível o registro dos procedimentos estabelecidos no PMOC; e
5. Divulgar os procedimentos e resultados das atividades de manutenção, operação e controle em relatórios mensais.

6.2.9. A CONTRATADA deverá alocar profissionais altamente especializados para o desenvolvimento dos trabalhos. A qualquer tempo, a Administração da FEMA poderá solicitar a substituição de qualquer membro da equipe técnica da CONTRATADA, desde que entenda que seja benéfico ao desenvolvimento dos serviços.

6.2.10. Arcar com todas as despesas de transporte, operação e manutenção relativos a execução do objeto.

6.2.11. Assegurar, durante a execução do objeto, a proteção e conservação dos serviços executados.

6.2.12. A empresa Contratada deverá comprovar que todos os seus colaboradores possuem os cursos NR 10, NR 32, NR 35 e demais cursos necessários.

6.3. Duração Inicial do Contrato:

6.3.1. O contrato de manutenção preventiva e corretiva de equipamentos de ar condicionado na sede da Fundação Educacional do Município de Assis (FEMA) e suas unidades de saúde vinculadas terá duração de 12 meses, com possibilidade de prorrogação por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 10 (anos), conforme estabelecido no artigo 106 e 1017 da

Lei nº 14.133/2021.

6.3.1.1. Considerando que os serviços de manutenção preventiva e corretiva com execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) possuem natureza continuada, indispensável ao cumprimento da legislação sanitária e à preservação da salubridade dos ambientes climatizados, justifica-se a previsão de prorrogação contratual nos termos do art. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

6.3.1.2. A manutenção da mesma empresa contratada, desde que comprovada a vantajosidade econômica e a adequada execução dos serviços, proporciona:

- I. preservação do histórico técnico dos equipamentos;
- II. maior eficiência na gestão da manutenção preventiva;
- III. redução de custos administrativos decorrentes de sucessivos procedimentos licitatórios;
- IV. mitigação de riscos operacionais e sanitários decorrentes de descontinuidade contratual.

6.3.1.3. A cada prorrogação será realizada pesquisa de mercado para comprovação da vantajosidade;

6.3.1.4. Ademais, não se vislumbra, no horizonte previsível, solução tecnológica que torne o objeto obsoleto, mantendo-se a necessidade permanente de manutenção especializada dos sistemas de climatização.

6.3.2. Os serviços serão executados na sede da FEMA e nas unidades de saúde vinculadas, nos dias úteis, nos horários de 08h00 às 11h30 e de 13h30 às 17h00, podendo ser ajustados mediante prévia autorização da Administração para atender situações excepcionais ou emergenciais.

6.3.3. O pagamento será efetuado mediante crédito em conta bancária da contratada, no prazo máximo de até 15 dias úteis, contados a partir da entrega e do aceite definitivo dos serviços, condicionado à apresentação da respectiva Nota Fiscal.

6.3.4. As garantias para os serviços de manutenção serão definidas conforme o Art. 96 da Lei nº 14.133/2021, que permite a exigência de garantia nas contratações de serviços, com modalidades de garantia especificadas como caução em dinheiro, seguro-garantia, fiança bancária, entre outras.

6.4. Critérios de Sustentabilidade:

6.4.1. Para a contratação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em equipamentos de ar condicionado, os critérios de sustentabilidade devem incluir:

a. Baixo Consumo de Energia e Recursos: Exigir que os equipamentos utilizados na manutenção sejam de alta eficiência energética e que as práticas de manutenção promovam a otimização do consumo de energia dos aparelhos de ar condicionado.

b. Logística Reversa: Implementar um sistema de logística reversa para a reciclagem ou disposição adequada de peças e materiais substituídos, como filtros e refrigerantes, minimizando o impacto ambiental.

c. Uso de Produtos Ecológicos: Utilizar produtos de limpeza e manutenção com baixo impacto ambiental, preferencialmente certificados por órgãos reconhecidos por práticas sustentáveis.

d. Treinamento e Conscientização: Assegurar que os técnicos sejam treinados em práticas de manutenção sustentável e conscientização sobre a importância da preservação ambiental.

6.5. Impactos Ambientais e Medidas Mitigadoras:

6.5.1. Emissão de Gases Refrigerantes

A manutenção inadequada pode ocasionar vazamentos de gases refrigerantes, os quais possuem elevado potencial de aquecimento global.

6.5.1.1. Mitigação: Estabelecer protocolos técnicos obrigatórios para detecção e reparo imediato de vazamentos, assegurando a recuperação, reciclagem e destinação ambientalmente adequada dos gases, em conformidade com normas da ABNT e legislações ambientais vigentes.

6.5.2. Consumo de Energia

Equipamentos sem manutenção preventiva apresentam queda de desempenho e maior consumo energético, impactando negativamente a sustentabilidade e os custos operacionais.

6.5.2.1. Mitigação: Executar manutenções periódicas e corretivas conforme recomendações técnicas dos fabricantes, garantindo eficiência energética, redução de desperdícios e atendimento às diretrizes de sustentabilidade previstas na Lei nº 14.133/2021.

6.5.3. Resíduos de Manutenção

Peças substituídas, filtros, óleos e demais materiais podem se tornar resíduos perigosos ou poluentes se descartados de forma inadequada.

6.5.3.1. Mitigação: Implementar plano de gestão de resíduos sólidos, priorizando reutilização, reciclagem e destinação final ambientalmente correta, em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010), integrando tais práticas às exigências contratuais da Lei nº 14.133/2021.

6.6. Transição Contratual:

6.6.1. A duração do contrato de manutenção preventiva e corretiva de equipamentos de ar condicionado na sede da Fundação Educacional do Município de Assis (FEMA) e suas unidades de saúde vinculadas é de 12 meses, com possibilidade de prorrogação por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 10 (dez) anos, conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021.

6.6.2. A transição contratual deve ser realizada de forma a garantir a continuidade dos serviços sem interrupções, abrangendo todas as áreas e atividades relacionadas à manutenção dos equipamentos de ar condicionado nas instalações da FEMA e suas unidades de saúde. O processo deve incluir a transferência de conhecimentos e práticas operacionais da contratada anterior para a nova contratada, se aplicável, e a verificação de que todos os equipamentos estão operando conforme os padrões exigidos antes da finalização da transição.

6.6.3. Os prazos para a transição contratual devem ser estabelecidos de acordo com a complexidade e a urgência dos serviços, garantindo tempo suficiente para uma transferência de responsabilidades eficaz e sem prejuízos para as operações da FEMA.

6.6.4. Os riscos da transição incluem a possibilidade de interrupção dos serviços durante a mudança de contratadas, falhas na comunicação entre as partes, e a não conformidade com os padrões de manutenção estabelecidos, o que pode afetar a qualidade do ambiente interno e a saúde dos usuários das instalações. Para mitigar esses riscos, é essencial um planejamento detalhado, a definição clara de responsabilidades, e a implementação de um período de transição supervisionado.

6.6.5. Caso a contratação envolva bens, como peças de reposição ou ferramentas especiais para a manutenção dos equipamentos, é importante que a transição também contemple a transferência adequada desses itens, garantindo que a nova contratada tenha acesso imediato a todos os recursos necessários para a execução dos serviços desde o primeiro dia de contrato.

6.7. Relevância dos requisitos estipulados:

6.7.1. Os requisitos especiais para a contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva de equipamentos de ar condicionado incluem a necessidade de cumprimento de normas técnicas específicas, como a NBR 13.971 da ABNT, e regulamentações sanitárias e ambientais, como as normas da ANVISA e do Ministério da Saúde. Além disso, a empresa contratada deve seguir as normas do INMETRO e do Ministério do Trabalho, garantindo a qualidade e segurança dos serviços.

6.7.2. A relevância da contratação destes serviços está diretamente ligada à necessidade de

assegurar condições adequadas de salubridade e conforto térmico nas instalações da FEMA e suas unidades de saúde vinculadas. Isso é essencial para a continuidade dos serviços públicos essenciais, especialmente em ambientes hospitalares e administrativos, garantindo também a preservação do patrimônio público e a conformidade com legislações pertinentes.

7. ESTIMATIVA DE QUANTITATIVOS

7.1. Os quantitativos foram apurados com base em levantamento realizado pela Seção de Serviços Gerais, conforme registrado no Documento de Formalização de Demanda (DFD).

7.2. A relação detalhada dos equipamentos encontra-se no Anexo II – Relação de Endereços e Locais para Manutenção Preventiva e Corretiva dos Aparelhos, assegurando a necessária transparência, objetividade e rastreabilidade dos dados que fundamentam este Estudo Técnico Preliminar, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

7.3. Em atendimento ao disposto na Lei Municipal nº 6.310/2017, art. 4º, que atribui à Prefeitura Municipal de Assis a responsabilidade pelos serviços e despesas de custeio relacionados à conservação do espaço físico, limpeza, vigilância e demais atividades necessárias ao funcionamento rotineiro das Unidades de Saúde integrantes do Programa, foram excluídos do escopo contratual os equipamentos alocados nas Unidades Básicas de Saúde (UBS) e nas Unidades de Saúde da Família (ESF). Assim, foram identificados aproximadamente 395 (trezentos e noventa e cinco) equipamentos de ar-condicionado, distribuídos entre a Fundação Educacional do Município de Assis (FEMA) e as Unidades de Saúde vinculadas (Santa Casa de Misericórdia de Assis e Hospital Regional de Assis), conforme demonstrado na tabela a seguir.

ITEM	QTDE	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO
1	130	Prestação de serviço de manutenção preventiva e corretiva de ar condicionado de 9.000 Btus até 18.000 Btus , quente, frio ou inverter, com produtos antibactericidas de ares condicionados, com execução permanente do PMOC.
2	223	Prestação de serviço de manutenção preventiva e corretiva de ar condicionado de 22.000 Btus até 35.000 Btus , quente, frio ou inverter, com produtos antibactericidas de ares condicionados, com execução permanente do PMOC.
3	42	Prestação de serviço de manutenção preventiva e corretiva de ar condicionado de 36.000 Btus até 60.000 Btus , quente, frio ou inverter, com produtos antibactericidas de ares condicionados, com execução permanente do PMOC.

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO A CONTRATAR

8.1. Levantamento de mercado

8.1.1. Foram avaliadas as seguintes alternativas:

- I. execução direta pela Administração;
- II. contratação apenas de manutenção preventiva;
- III. contratação integrada de manutenção preventiva e corretiva com fornecimento de peças e execução do PMOC.

8.1.2. Concluiu-se pela inviabilidade das duas primeiras alternativas, seja pela ausência de corpo técnico especializado, seja pelo risco de descontinuidade e aumento de custos.

8.2. Solução Técnica Escolhida

8.2.1. Optou-se pela contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar-condicionado, com fornecimento integral de peças, materiais e insumos, bem como com a elaboração, execução e atualização contínua do PMOC, o qual constitui instrumento permanente de gestão e controle sanitário dos sistemas de climatização durante toda a vigência contratual.

8.3. Justificativa da solução escolhida

8.3.1. A contratação integrada da manutenção preventiva e corretiva, com fornecimento de peças, reduz riscos operacionais, assegura previsibilidade orçamentária, simplifica a gestão contratual e garante resposta célere a falhas críticas, especialmente em ambientes sensíveis como unidades de saúde.

8.3.2. Essa solução:

- ✓ Mitiga riscos de descontinuidade dos serviços, ao transferir à contratada a responsabilidade pelo fornecimento de insumos;
- ✓ Reduz custos administrativos e a necessidade de múltiplos processos licitatórios, liberando recursos humanos da Administração para atividades estratégicas;
- ✓ Assegura economicidade, pois concentra em um único contrato a execução integral dos serviços, evitando gastos adicionais com logística e gestão de estoques;
- ✓ Garante maior eficiência e qualidade, ao permitir que a contratada utilize peças compatíveis e adequadas, assegurando a plena funcionalidade dos equipamentos de climatização;
- ✓ Atende ao princípio da continuidade do serviço público, essencial para o adequado funcionamento das atividades da FEMA.

8.2.3. Assim, a solução escolhida revela-se a mais vantajosa para a Administração, em conformidade com os ditames da Lei nº 14.133/2021, assegurando a adequada manutenção

preventiva e corretiva dos sistemas de climatização da instituição.

9. ESTIMATIVA DE PREÇO DA CONTRATAÇÃO

9.1. A estimativa de preços foi elaborada em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, com base em pesquisa de mercado junto a fornecedores especializados, com a devida validação dos preços pesquisados, em consulta a contratações similares realizadas por outros órgãos e entidades públicas.

9.2. Os valores estimados demonstram compatibilidade com o mercado, viabilidade econômica e adequação à complexidade do objeto, assim, adota-se como valor de referência para o presente processo licitatório a média ponderada a seguir demonstrada:

LOTE ÚNICO				
ITEM	QTDE (A)	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	VALOR UNITÁRIO (B)	VALOR TOTAL (A X B)
1	130	Prestação de serviço de manutenção preventiva e corretiva de ar condicionado de 9.000 Btus até 18.000 Btus , quente, frio ou inverter, com produtos antibactericidas de ares condicionados, com execução permanente do PMOC.	R\$ 97,73	R\$ 12.705,33
2	223	Prestação de serviço de manutenção preventiva e corretiva de ar condicionado de 22.000 Btus até 35.000 Btus , quente, frio ou inverter, com produtos antibactericidas de ares condicionados, com execução permanente do PMOC.	R\$ 107,73	R\$ 24.024,53
3	42	Prestação de serviço de manutenção preventiva e corretiva de ar condicionado de 36.000 Btus até 60.000 Btus , quente, frio ou inverter, com produtos antibactericidas de ares condicionados, com execução permanente do PMOC.	R\$ 129,40	R\$ 5.434,80
VALOR MENSAL DOS SERVIÇOS (C= SOMA ITEM 1, 2 E 3)				R\$ 42.164,66
VALOR GLOBAL (ANUAL= C X 12 MESES)				R\$ 505.975,92

9.2. Justificativa da Estimativa de Preços e da Metodologia Adotada

9.2.1. A estimativa de preços para a contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva de sistemas de ar-condicionado, com execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, foi elaborada em estrita observância ao disposto no art. 23 da Lei nº 14.133/2021, bem como aos princípios do planejamento, da economicidade, da eficiência, da

motivação e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

9.3. Metodologia adotada:

9.3.1. A metodologia adotada partiu de memorial de cálculos detalhado, considerando os quantitativos de equipamentos, suas capacidades térmicas, a periodicidade das manutenções exigidas pelo PMOC e os insumos necessários à adequada execução dos serviços, conforme normativos técnicos e sanitários aplicáveis.

9.3.2. Para conferir robustez, confiabilidade e aderência à realidade do mercado, foram utilizadas múltiplas fontes de pesquisa, compreendendo:

- **cotações diretas** obtidas junto a fornecedores especializados, com apresentação de propostas completas, contendo valores unitários por tipo de equipamento, totais por item, bem como os respectivos valores mensais e anuais; e
- **pesquisas referenciais** de contratações similares realizadas por outros órgãos e entidades públicas, utilizadas exclusivamente como parâmetro comparativo de validação da razoabilidade dos preços.

9.3.3. Tal metodologia encontra respaldo nas orientações do Tribunal de Contas da União, no sentido de que a Administração deve buscar pluralidade de fontes, não se vinculando a um único parâmetro de mercado.

9.4. Pesquisa junto a fornecedores do mercado:

9.4.1. Foram consultados, no mínimo, 06 (seis) fornecedores com atuação no segmento objeto da contratação, a saber:

1. 34.850.894 JEFERSON GOMES GALVAO
2. F.P CLIMATIZAÇÃO E SERVIÇOS LTDA
3. GELO-SOM REFRIGERAÇÃO ELETRONICA LTDA
4. L. OLIVEIRA DE PAULA - TECNICO EM REFRIGERAÇÃO – ME
5. LC SERVICE AR CONDICIONADO LTDA
6. PRO-AR REFRIGERACAO ELETRONICA LTDA

9.4.2. Apesar das tentativas de obtenção de cotações e do fornecimento de informações detalhadas sobre as condições de execução do serviço, apenas 03 (três) fornecedores manifestaram interesse e apresentaram proposta formal com os seguintes valores mensais:

- ✓ **Fornecedor 1 – Valor Global R\$ 581.700,00** (quinhentos e vinte e oitenta e um mil e setecentos reais);
- ✓ **Fornecedor 2 – Valor Global R\$ 462.708,00** (quatrocentos e sessenta e dois reais e setecentos e oito centavos);

- ✓ **Fornecedor 3 – Valor Global R\$ 473.520,00** (quinhentos e setenta e três mil quinhentos e vinte centavos).

9.4.3. Registra-se que a limitação no número de respostas não decorreu de falha administrativa, mas sim do desinteresse das empresas consultadas, todas elas aptas a prestar serviços de igual complexidade ao objeto licitado, o qual exige equipe capacitada, fornecimento de insumos, EPIs e equipamentos. Ressalta-se que foram observados os princípios da publicidade, da isonomia e da seleção da proposta mais vantajosa, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

9.4.4. A jurisprudência do TCU é pacífica no sentido de que a ausência de resposta de determinados fornecedores não invalida a pesquisa de preços, desde que demonstrada a adoção de esforço razoável e devidamente motivado por parte da Administração, o que resta plenamente caracterizado no presente caso.

9.5. Justificativa da escolha dos fornecedores para a pesquisa de preços:

9.5.1. A seleção dos fornecedores consultados para a pesquisa de preços observou critérios de objetividade e transparência, em consonância com os princípios da isonomia, da competitividade e da busca pela proposta mais vantajosa, previstos na Lei nº 14.133/2021.

- **Representatividade do mercado:** foram escolhidas empresas que atuam diretamente no segmento relacionado ao objeto da contratação, garantindo que os preços obtidos reflitam a realidade de mercado.
- **Capacidade técnica e operacional:** os fornecedores selecionados possuem histórico de prestação de serviços ou fornecimento de bens de mesma natureza e complexidade, assegurando que os valores apresentados sejam compatíveis com as exigências do edital.
- **Diversidade geográfica e de porte:** buscou-se incluir fornecedores de diferentes regiões e perfis, de modo a ampliar a competitividade e evitar direcionamentos.
- **Transparência e rastreabilidade:** todos os fornecedores foram identificados de forma clara, permitindo a verificação da idoneidade e da pertinência de sua participação na pesquisa.

9.5.2. Assim, a escolha dos fornecedores não se deu de forma aleatória, mas fundamentada em critérios técnicos e legais, assegurando que os preços coletados sejam confiáveis, representativos e compatíveis com o mercado, em atendimento ao disposto no art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

9.6. Pesquisa junto a outros órgãos e entidades públicas:

9.6.1. Com o objetivo de validar e conferir maior robustez à estimativa de preços, foram realizadas pesquisas junto a contratações similares realizadas por órgãos e entidades públicas, dentre as quais se destacam:

Órgão e/ou entidade pública	Descrição	Valor Global
TRIBUNAL DE JUSTICA MILITAR DO ESTADO DE MINAS GERAIS	Prestação de serviço contínuo de manutenção preventiva e, eventualmente, manutenção corretiva, com inclusão total de peças, dos sistemas de condicionamento de ar, ventilação exaustão do TJM/MG.	R\$ 537.000,00
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS BASÍLIOS	Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado para atender as necessidades da administração pública de São José dos Basílios.	R\$ 469.190,06
FUNDAÇÃO CENTRO DE HEMATOLOGIA E HEMOTERAPIA DE MG	Serviços de manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar condicionado, com fornecimento de peças CETEBIO, HBH, ADC av. Brasil, ADC rua Grão Pará, BET, HJKe EST SEI 2320.01.0008039/2024-30	R\$ 500.000,00
PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA	Contratação de empresa especializada para prestação de serviço de natureza continuada de manutenção preventiva e corretiva em equipamentos de ar condicionado - administração	R\$ 520.685,00
CENTRAIS ELÉTRICAS DE SANTA CATARINA SA	Contratação das obras/serviços de engenharia de elaboração, respectiva execução e cumprimento do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC dos sistemas de climatização das usinas da Celesc Geração, conforme edital e anexos	R\$ 554.411,73

9.6.2. Apesar das diferenças entre as contratações analisadas tais como prazos de vigência, escopo específico, quantidade de licenças, regime de atendimento e peculiaridades operacionais de cada órgão é possível adotar como parâmetro o valor mensal, obtido pela fórmula:

$$\text{Valor Mensal (VM)} = \text{Valor Anual (VA)} \div \text{Quantidade de Meses (QM)}$$

9.6.3. Aplicando esse critério uniforme, verifica-se que o valor médio estimado de propostas recebidas diretas de fornecedores apresentada à FEMA (R\$ 42.164,66) encontra-se dentro da faixa praticada pela própria empresa em outros contratos públicos, cujos valores variam entre:

- R\$ 39.099,17 (Prefeitura Municipal de São José dos Basílios – menor valor identificado), e
- R\$ 46.200,98 (Centrais Elétricas de Santa Catarina SA – maior valor identificado).

9.7. Avaliação da compatibilidade e razoabilidade dos preços:

9.7.1. A análise comparativa entre:

- ✓ as propostas apresentadas pelos fornecedores interessados; e
- ✓ os preços praticados por outros órgãos públicos em contratações semelhantes,

9.7.2. Essa análise comparativa demonstra que, mesmo diante das particularidades e ajustes inerentes a cada contratação pública referenciada, o preço apresentado à FEMA:

- É coerente com os valores praticado por fornecedores do ramo;
- reflete a realidade do mercado, considerando serviços de mesma natureza;
- mostra-se econômico, razoável e aderente às condições correntes para a contratação pretendida.

9.7.3. Salieta-se que, embora os valores globais apurados a partir de todas as fontes pesquisadas tenham se mostrado compatíveis entre si e com os padrões praticados no mercado, para fins de definição do valor estimado da licitação, a Administração optou por adotar exclusivamente os preços provenientes das cotações diretas junto a fornecedores, por apresentarem maior nível de detalhamento, rastreabilidade e aderência às especificidades do objeto pretendido.

9.7.4. Tal decisão se fundamenta no fato de que as cotações diretas:

- refletem com maior precisão as condições atuais do mercado local e regional;
- contemplam de forma clara e segregada os custos unitários, mensais e anuais dos serviços;
- permitem melhor aferição da exequibilidade das propostas e da formação dos preços; e
- reduzem riscos de distorções decorrentes de diferenças de escopo, escala, localidade ou regime de execução presentes em contratações de outros entes.

9.7.5. As pesquisas junto a outros órgãos públicos, por sua vez, não foram desconsideradas, mas utilizadas como instrumento complementar de validação, corroborando que os valores estimados a partir das cotações diretas não se encontram superdimensionados nem destoam da prática de mercado, em consonância com a jurisprudência consolidada do Tribunal de Contas da União.

9.7.6. Dessa forma, resta demonstrado que:

- os preços estimados são razoáveis, compatíveis e condizentes com a complexidade do objeto;
- a metodologia adotada é tecnicamente adequada e juridicamente fundamentada;

- e o processo encontra-se devidamente instruído para prosseguimento da fase externa da licitação, assegurando a vantajosidade, a competitividade e a segurança jurídica da contratação.

9.7.7. Assim, considera-se adequadamente instruído o processo, estando a Administração devidamente amparada para dar prosseguimento às etapas subsequentes da contratação pretendida.

10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

10.1. A solução consiste na prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva do sistema de climatização da Contratante, de modo a garantir o pleno funcionamento, o desempenho adequado e a vida útil dos equipamentos, mediante intervenções periódicas, eventuais ou emergenciais, sempre com foco em resultado, observando-se as normas técnicas e legais aplicáveis.

10.2. A Contratada deverá elaborar, implementar e manter atualizado o Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), em conformidade com a Lei Federal nº 13.589/2018, Portaria GM-MS nº 3.523/1998 e Resolução-RE nº 9/2003 da Anvisa, contemplando:

- identificação da edificação da FEMA e das unidades de saúde vinculadas;
- equipamentos abrangidos;
- responsável técnico;
- rotinas e procedimentos mínimos exigidos pela legislação;
- capacidade térmica superior a 5 TR, quando aplicável.

10.3. O PMOC deverá ser orientado a resultados e níveis de desempenho, sem imposição de métodos específicos de execução que não sejam previstos em normas oficiais.

10.4. A manutenção preventiva será realizada de forma programada, conforme cronograma previamente submetido à fiscalização.

10.5. Deverá contemplar procedimentos compatíveis com as boas práticas técnicas, voltados a assegurar o desempenho adequado dos equipamentos, tais como:

- verificação das condições operacionais;
- identificação de eventuais anomalias;
- testes elétricos e mecânicos necessários;
- aferições e medições pertinentes;
- limpeza essencial ao funcionamento.

10.6. Fica vedada a imposição de métodos fechados ou padronizações excessivamente específicas, cabendo à Contratada adotar a metodologia técnica que atenda aos resultados esperados e às normas técnicas vigentes.

10.7. A manutenção preventiva incluirá toda a mão de obra, materiais de consumo, ferramentas e deslocamentos necessários para garantir o resultado contratado. O fornecimento de peças de reposição poderá estar incluído, conforme regras definidas no Termo de Referência.

10.8. As rotinas serão executadas conforme o PMOC aprovado, sempre respeitando:

- normas técnicas aplicáveis;
- recomendações do fabricante, quando existentes;
- horários previamente pactuados, sem prejudicar as atividades da Contratante.

10.9. A manutenção corretiva ocorrerá sempre que constatada falha ou anomalia. A Contratada deverá comunicar imediatamente a Administração, solicitando autorização para execução dos serviços.

10.10. A manutenção corretiva incluirá mão de obra, ferramentas, materiais de consumo e deslocamentos, além do fornecimento das peças necessárias à reparação, quando previsto contratualmente.

10.11. A Contratada deverá disponibilizar equipe técnica suficiente para cumprimento dos prazos de resposta e solução previstos nos níveis de serviço, sem ônus adicional à Contratante.

10.12. Caso um chamado não possa ser atendido dentro do prazo, deverá ser apresentado relatório justificativo com indicação das causas impeditivas.

10.13. Não sendo possível restabelecer o equipamento no prazo previsto, a Contratada deverá apresentar cronograma detalhado, contendo:

- causas da falha;
- materiais necessários;
- plano de ação;
- prazo estimado de restabelecimento;
- recursos técnicos envolvidos.

10.14. Aprovado o cronograma pela fiscalização, sua execução deverá ocorrer nos prazos definidos. O relatório final deverá ser apresentado em até 1 dia útil após a conclusão da ordem de serviço.

10.15. Requisitos de Gestão de Riscos

10.15.1. Para evitar riscos de alocação indevida ou desproporcional, conforme alertado no

parecer jurídico adota-se a seguinte matriz:

- I. **Contratada:** riscos técnicos na execução dos serviços, falhas operacionais, indisponibilidade de peças, atrasos imputáveis à execução e reincidência de defeitos;
- II. **Contratante:** restrições de acesso aos ambientes, alterações supervenientes de demanda, eventos de força maior ou caso fortuito.

10.16. Níveis de Serviço (SLA) e Indicadores de Desempenho

10.16.1. Estabelecem-se indicadores objetivos e mensuráveis, alinhados ao parecer jurídico e sem impor métodos específicos de execução:

a) Tempo de Resposta (Corretiva)

- **Unidades de Saúde:** até 12 horas;
- **Demais unidades:** até 24 horas.

b) Prazo para Solução

- **Falhas comuns:** até 48 horas;
- **Falhas críticas (ambientes assistenciais):** até 24 horas, salvo comprovação de necessidade de peça específica.

c) Preventiva

- Execução mensal de 100% dos equipamentos previstos no cronograma aprovado.

d) Reincidência

- Considera-se reincidência a repetição da mesma falha em até 30 dias.

10.16.2. Avaliação e Consequências

10.16.2.1. O descumprimento dos níveis de serviço implicará:

- registro de ocorrência;
- glosa proporcional na medição mensal;
- aplicação das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, em caso de reincidência ou descumprimento reiterado.

11. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

11.1. Optou-se pela contratação em lote único, considerando a interdependência técnica dos serviços, a necessidade de centralização da responsabilidade e a economicidade decorrente da economia de escala, sem prejuízo à competitividade.

12. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

12.1. Com a contratação, a Administração busca:

- garantir qualidade do ar e conforto térmico;
- assegurar conformidade legal e sanitária;
- reduzir riscos operacionais;
- preservar o patrimônio público;
- promover eficiência, economicidade e sustentabilidade.

13. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

13.1. Não são necessários ajustes estruturais prévios nos ambientes, sendo os serviços executados nas instalações existentes, sob acompanhamento e fiscalização da Administração.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTE

14.1. Não há contratações correlatas ou interdependentes.

15. MATRIZ DE RISCOS

15.1. A matriz evidencia riscos altos principalmente nos aspectos técnicos, devido à relevância dos equipamentos para ambientes de saúde e à obrigatoriedade legal do PMOC. A adoção de medidas de mitigação robustas como exigência de qualificação técnica, cláusulas contratuais claras, fiscalização efetiva e planejamento detalhado reduz significativamente a probabilidade de falhas e garante conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

Categoria	Risco Identificado	Probabilidade	Impacto	Nível de Risco	Medidas de Mitigação
Técnico	Inexecução parcial ou total dos serviços contratados	Média	Alto	Alto	Exigir comprovação de capacidade técnica, experiência prévia e responsável técnico habilitado
Técnico	Descumprimento do PMOC e normas sanitárias	Baixa	Alto	Alto	Fiscalização contratual contínua; exigência de relatórios periódicos de conformidade
Técnico	Interrupção de funcionamento em ambientes críticos (unidades de saúde)	Média	Alto	Alto	Plano de contingência; cláusulas de SLA com prazos máximos de resposta
Jurídico	Cláusulas contratuais mal definidas, dificultando aplicação de penalidades	Média	Médio	Médio	Redação clara e objetiva; previsão de penalidades conforme art. 156 da Lei 14.133/2021
Jurídico	Litígios contratuais por divergências de escopo ou	Baixa	Médio	Médio	Definição precisa do objeto e critérios de medição; acompanhamento jurídico

	medições				
Financeiro	Superfaturamento ou sobrepreço	Baixa	Alto	Médio	Pesquisa de mercado; análise de preços de referência; controle interno rigoroso
Financeiro	Custos adicionais não previstos	Média	Médio	Médio	Planejamento detalhado; cláusulas de reajuste e revisão contratual
Operacional	Atrasos na execução das manutenções preventivas	Média	Médio	Médio	Cronograma detalhado; monitoramento de prazos; aplicação de multas por atraso
Operacional	Falta de peças de reposição ou insumos adequados	Média	Médio	Médio	Exigir estoque mínimo; cláusulas de fornecimento garantido
Operacional	Dependência excessiva de um único fornecedor	Baixa	Alto	Médio	Planejamento de futuras contratações com diversificação de fornecedores

16. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

16.1. Diante das análises realizadas, conclui-se pela viabilidade técnica, econômica e operacional da contratação pretendida, em consonância com o art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

Assis, 11 de fevereiro de 2026.

Juliana S. De Nigris Santos
Supervisora

Claudio Aparecido da Costa
Chefe de Departamento

Eduardo Aparecido de Souza
Chefe de Seção

João Carlos Vinhato Batista da Silva
Assistente Administrativo

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Este processo tem por objeto a *Contratação de empresa especializada para prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar condicionado, com execução permanente do PMOC e fornecimento integral de peças, materiais, insumos e gases necessários, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Termo de Referência.*

1.2. Quantidade e especificações mínimas dos serviços:

LOTE	ITEM	QTDE	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO
	1	130	Prestação de serviço de manutenção preventiva e corretiva de ar condicionado de 9.000 Btus até 18.000 Btus , quente, frio ou inverter, com produtos antibactericidas de ares condicionados, com execução permanente do PMOC.
ÚNICO	2	223	Prestação de serviço de manutenção preventiva e corretiva de ar condicionado de 22.000 Btus até 35.000 Btus , quente, frio ou inverter, com produtos antibactericidas de ares condicionados, com execução permanente do PMOC.
	3	42	Prestação de serviço de manutenção preventiva e corretiva de ar condicionado de 36.000 Btus até 60.000 Btus , quente, frio ou inverter, com produtos antibactericidas de ares condicionados, com execução permanente do PMOC.

1.3. A quantidade mensal estimada corresponde a aproximadamente 395 (trezentos e noventa e cinco) equipamentos, considerando o período de 12 (doze) meses.

1.4. Os serviços compreenderão, no mínimo:

I – manutenção preventiva periódica;

II – manutenção corretiva sempre que identificada falha ou defeito;

III – substituição de peças e componentes defeituosos;

IV – fornecimento de todos os insumos necessários ao perfeito funcionamento dos equipamentos.

1.5. O Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC constitui instrumento permanente e contínuo de execução contratual, devendo ser elaborado no início da vigência, atualizado sempre que necessário e executado de forma ininterrupta durante todo o contrato. O PMOC não se caracteriza como produto autônomo ou entrega isolada, mas como componente essencial da prestação dos serviços.

1.6. A CONTRATADA deverá comprovar, quando solicitado pela fiscalização, que cumpre integralmente as normas de segurança e saúde no trabalho aplicáveis às atividades executadas, inclusive quanto à capacitação de seus empregados, fornecimento e controle de

uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPI) e realização de exames ocupacionais, nos termos da legislação trabalhista vigente, mantendo tais documentos arquivados e disponíveis para eventual verificação;

- a) PPRA - Programa de Prevenção de Riscos Ambientais;
- b) PCMSO - Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional;
- c) ASO - Atestado de Saúde Ocupacional dos Colaboradores;
- d) FICHA DE EPI - Ficha de Entrega de Equipamentos de Proteção Individual dos colaboradores;
- e) Documentos comprobatórios de que os profissionais alocados para a execução dos serviços possuem capacitação nas Normas Regulamentadoras aplicáveis às atividades desempenhadas, especialmente NR-10 (Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade) e NR-35 (Trabalho em Altura), quando pertinentes à natureza dos serviços executados, bem como NR-32 (Segurança e Saúde no Trabalho em Serviços de Saúde) nos casos em que houver atuação em ambientes assistenciais ou hospitalares, ou capacitação equivalente que atenda às exigências legais vigentes.

1.7. A execução dos serviços deverá observar integralmente a legislação sanitária e técnica aplicável, especialmente a Lei nº 13.589/2018, a Portaria nº 3.523/GM/MS e as normas técnicas pertinentes.

1.8. Os serviços serão executados na sede da FEMA e nas unidades de saúde vinculadas, nos dias úteis, nos horários de 08h00 às 11h30 e de 13h30 às 17h00, podendo ser ajustados mediante prévia autorização da Administração para atender situações excepcionais ou emergenciais.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. As razões que fundamentam a presente contratação estão devidamente detalhadas no Documento de Formalização de Demanda (DFD) e no Estudo Técnico Preliminar (ETP), elaborados nos termos do art. 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

2.2. A contratação visa assegurar a continuidade, eficiência e segurança dos sistemas de climatização instalados nas dependências da Fundação Educacional do Município de Assis – FEMA e nas Unidades de Saúde vinculadas, garantindo condições adequadas de conforto térmico, salubridade dos ambientes e preservação do patrimônio público.

2.3. A execução permanente do PMOC é exigência legal para ambientes climatizados de uso coletivo, sendo imprescindível para a proteção da saúde dos usuários, servidores, alunos e pacientes, bem como para a mitigação de riscos sanitários e operacionais.

2.2. Forma e critérios de seleção do fornecedor e regime de execução:

2.2.1. Considerando o objeto da contratação o fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, por ser mais eficiente e propiciar maior competitividade, conforme o artigo 28 da referida lei. Esta modalidade é apropriada para a contratação de serviços comuns, como é o caso onde é possível definir padrões de desempenho e qualidade objetivamente.

2.2.2. Critério de Julgamento: Para julgamento e classificação das propostas, será adotado o critério de menor preço global do lote.

2.2.3. Justificativa para o Critério de Julgamento: O critério de julgamento adotado para a presente contratação é o de menor preço global do lote, em conformidade com os princípios da economicidade e da isonomia estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

2.2.4. Essa escolha fundamenta-se na necessidade de garantir a contratação da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, assegurando a melhor relação custo-benefício e a uniformidade na execução do objeto contratado.

2.2.5. Ademais, a opção pelo menor preço global visa evitar a fragmentação da contratação e garantir a padronização dos serviços prestados, promovendo maior eficiência. Essa metodologia de julgamento também assegura que a contratação será realizada com fornecedor que possua capacidade de atender integralmente ao objeto do contrato, reduzindo riscos de inadimplemento e promovendo maior segurança na execução contratual.

2.2.6. Regime de execução: O regime de execução será o de empreitada por preço unitário por equipamento, com faturamento mensal correspondente ao somatório dos valores unitários multiplicados pelas respectivas quantidades estimadas de equipamentos constantes neste Termo de Referência.

2.2.7. Justificativa para o Regime de Execução: A escolha do regime de execução baseia-se nas especificidades dos serviços a serem contratados, garantindo que a remuneração ocorra de forma adequada ao tipo de fornecimento e à previsibilidade dos custos envolvidos. O regime de empreitada por preço mensal é o mais apropriado para serviços continuados, nos quais há previsibilidade da demanda e necessidade de prestação ininterrupta, permitindo uma melhor gestão financeira e operacional. Essa modalidade assegura maior estabilidade ao contratado e previsibilidade orçamentária para a Administração, evitando oscilações nos custos e garantindo a execução eficiente do objeto.

3. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DO AR CONDICIONADO

3.1. Os serviços de manutenção preventiva e corretiva têm por objeto os sistemas e equipamentos de ar-condicionado pertencentes à Fundação Educacional do Município de Assis – FEMA e às Unidades de Saúde a ela vinculadas, conforme relação constante do Anexo II do Documento de Formalização de Demanda, abrangendo todos os equipamentos ali identificado.

3.2. Os serviços de manutenção preventiva e corretiva terão por finalidade assegurar o funcionamento regular, seguro e eficiente dos equipamentos de ar-condicionado, observadas as normas técnicas aplicáveis, as recomendações dos fabricantes e os padrões de desempenho definidos neste Termo de Referência.

3.3. A manutenção preventiva deverá ser executada de forma periódica, planejada e contínua, conforme cronograma a ser apresentado pela contratada e previamente aprovado pela fiscalização, de modo a não comprometer o funcionamento das atividades administrativas, educacionais e assistenciais da Instituição.

3.4. A manutenção corretiva deverá ser realizada sempre que constatada falha, defeito ou anormalidade que comprometa o desempenho dos equipamentos, mediante atendimento aos chamados efetuados pela Administração, observados os níveis de serviço e prazos estabelecidos neste Termo de Referência.

3.5. A primeira manutenção preventiva deverá ser realizada no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da emissão da Ordem de Serviço ou da data nela estipulada, previamente acordada entre as partes.

3.6. Caberá à contratada definir os procedimentos técnicos, métodos, rotinas e recursos necessários à execução dos serviços, desde que suficientes para atingir os resultados esperados, vedada a imposição de método único de execução, nos termos do art. 42 da Lei nº 14.133/2021.

3.7. Nos casos de manutenção corretiva, inclusive situações emergenciais, a contratada deverá disponibilizar equipe técnica compatível com a demanda, de modo a cumprir os prazos definidos nos níveis de serviço, sem ônus adicional à Contratante.

3.8. As solicitações de manutenção corretiva poderão ser formalizadas por meio de comunicação verbal ou escrita, inclusive por telefone, e-mail ou mensagem eletrônica, pelo setor responsável da Administração, devendo ser posteriormente registradas para fins de controle e fiscalização.

3.9. Os serviços e materiais empregados deverão observar rigorosamente:

- a. as prescrições e recomendações dos fabricantes;
 - b. as normas técnicas da ABNT e do INMETRO aplicáveis;
 - c. a Lei nº 13.589/2018 (PMOC);
 - d. a Portaria nº 3.523/GM/MS e demais normas sanitárias;
 - e. as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho aplicáveis à atividade;
 - f. a legislação federal, estadual e municipal pertinente..
- 3.10.** O Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC constitui instrumento permanente da execução contratual e deverá:
- a. ser elaborado e apresentado pela contratada no prazo máximo de 30 (trinta) dias da assinatura do contrato;
 - b. abranger todos os ambientes e equipamentos climatizados;
 - c. contemplar plano de manutenções preventivas e preditivas, procedimentos de operação e monitoramento, plano de contingência e registros das atividades realizadas;
 - d. permanecer atualizado durante toda a vigência contratual e disponível à fiscalização.
- 3.11.** A contratada deverá manter equipe técnica suficiente e compatível com a complexidade do objeto, sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado, com registro no conselho profissional competente e emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, quando exigida.
- 3.12.** A composição, quantidade e organização da equipe técnica serão de responsabilidade da contratada, desde que assegurada a plena execução do contrato e o cumprimento dos níveis de serviço.
- 3.13.** Todos os serviços concluídos deverão ser testados pela CONTRATADA, sob sua responsabilidade técnica e financeira, na presença da Administração da FEMA, ficando a aceitação final condicionada à comprovação da efetiva realização das rotinas relativas à manutenção preventiva programada, assim como, na hipótese de manutenção corretiva, ao restabelecimento do uso do sistema de ar condicionado.
- 3.14.** A remoção de todo entulho eventualmente produzido pelos serviços de manutenção preventiva e corretiva do ar condicionado será de responsabilidade da CONTRATADA, devendo arcar exclusivamente com o correspondente custo sem ônus adicional para a CONTRATANTE.
- 3.15.** A contratada será integralmente responsável por:
- a. danos causados à Administração ou a terceiros;
 - b. observância das normas de segurança e higiene do trabalho;

- c. adoção de medidas para minimizar interferências nas atividades da Contratante;
 - d. reparação de vícios, defeitos ou incorreções decorrentes da execução dos serviços.
- 3.16.** O representante da CONTRATANTE e toda pessoa autorizada por esta terão livre acesso aos serviços e a todos os locais onde estejam sendo realizados os trabalhos, estocados e/ou fabricados materiais e equipamentos referentes ao contrato, ainda que nas dependências da CONTRATADA.
- 3.17.** A CONTRATADA interromperá total ou parcialmente a execução dos trabalhos sempre que:
- a) Assim estiver previsto e determinado no contrato;
 - b) For necessário para a execução correta e fiel dos trabalhos, nos termos do contrato e de acordo com o projeto;
 - c) Houver influências atmosféricas sobre a qualidade ou a segurança dos trabalhos na forma prevista no contrato;
 - d) Houver alguma falta cometida pela CONTRATADA, desde que esta, a juízo da Administração da FEMA, possa comprometer a qualidade dos trabalhos subsequentes; e
 - e) A Administração da FEMA assim o determinar ou autorizar, por escrito, no Livro de Ocorrências.
- 3.18.** No caso em que a CONTRATADA venha, como resultado das suas operações, prejudicar áreas não incluídas no setor de seu trabalho, ele deverá recuperá-las deixando-as em conformidade com o seu estado original.
- 3.19.** Quando houver necessidade de movimentar ou modificar equipamentos e elementos existentes na CONTRATANTE, a fim de facilitar a execução de seus serviços, a CONTRATADA deverá solicitar previamente à Administração da FEMA autorização para tais deslocamentos e modificações.
- 3.20.** Nenhuma modificação poderá ser feita nas especificações dos serviços sem autorização expressa da Administração da FEMA.
- 3.21.** A inobservância das presentes especificações técnicas implicará a aceitação parcial ou recusa total dos serviços, devendo a CONTRATADA refazer a parcela ou objeto integral recusado sem direito à indenização.
- 3.22. DA MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE AR CONDICIONADO**
- 3.22.1.** Os serviços de **manutenção preventiva e corretiva** deverão ser executados de forma contínua, sistemática e suficiente para assegurar o pleno funcionamento dos equipamentos de ar-condicionado, a qualidade do ar interior e a conformidade com a legislação sanitária vigente.

3.22.2. As rotinas de manutenção deverão observar, no mínimo, as normas técnicas aplicáveis, especialmente a Portaria nº 3.523/GM/MS, a Lei nº 13.589/2018 e as normas da ABNT pertinentes, bem como as recomendações dos fabricantes dos equipamentos.

3.22.3. Caberá à contratada definir os procedimentos técnicos adequados, desde que capazes de atingir os resultados esperados, quais sejam:

- funcionamento regular e seguro dos equipamentos;
- manutenção dos padrões de qualidade do ar;
- prevenção de falhas operacionais;
- redução de riscos à saúde dos usuários;
- preservação do patrimônio público.

3.22.4. A Administração poderá exigir registros, relatórios e evidências técnicas que comprovem a adequada execução das manutenções, sem que isso implique ingerência nos métodos adotados pela contratada.

3.23. DO PLANO DE MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E CONTROLE - PMOC

3.23.1. O Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC constitui instrumento permanente da execução contratual e deverá ser elaborado pela contratada no início da vigência do contrato, atualizado sempre que necessário e executado de forma contínua.

O PMOC deverá atender integralmente às exigências da Portaria nº 3.523/GM/MS e demais normas aplicáveis, devendo contemplar, no mínimo:

- identificação dos ambientes climatizados;
- descrição das atividades de manutenção;
- procedimentos de controle e monitoramento;
- medidas a serem adotadas em situações de falha ou emergência;
- registros das manutenções realizadas.

3.23.2. O PMOC não se caracteriza como produto autônomo, mas como parte integrante e indissociável da prestação dos serviços contratados.

3.23.3. O PMOC deverá ser mantido atualizado durante toda a vigência contratual e disponibilizado à fiscalização sempre que solicitado.

3.24. DA EQUIPE TÉCNICA

3.24.1. A contratada deverá disponibilizar equipe técnica suficiente, qualificada e compatível com a complexidade do objeto, sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado, devidamente registrado no conselho profissional competente.

3.24.2. A composição da equipe, sua quantidade e a distribuição das atividades serão de responsabilidade da contratada, desde que assegurada a plena execução do contrato, o

cumprimento dos níveis de serviço e a observância das normas técnicas e de segurança.

3.24.3. A Administração poderá solicitar a substituição de profissionais que não apresentem desempenho compatível com as exigências contratuais, devidamente motivada e registrada pela fiscalização.

3.25. PEÇAS E MATERIAIS:

3.25.1. Estão incluídos no valor contratado todos os materiais de consumo e peças de pequeno porte necessários à execução das manutenções preventiva e corretiva, tais como: capacitores, fusíveis, filtros, correias, terminais elétricos, produtos de limpeza, gases refrigerantes, óleos lubrificantes e demais insumos de manutenção rotineira;

3.25.1.1. Consideram-se peças de pequeno porte aquelas cujo valor unitário não ultrapasse 5% do valor mensal contratado;

3.25.2. Não estão incluídas no valor contratual as peças estruturais ou de alto valor unitário, tais como compressores, motores elétricos e placas eletrônicas principais, cuja eventual substituição dependerá de prévio diagnóstico técnico, orçamento específico e autorização formal da Administração.

3.25.2.1. A eventual necessidade de substituição de peças e componentes de maior complexidade ou valor, deverá ser previamente comunicada à fiscalização, acompanhada de justificativa técnica e de, no mínimo, três orçamentos comparativos. A substituição estará condicionada à análise, aprovação e registro formal pelo agente responsável pela fiscalização.

3.25.3. As peças e materiais utilizados deverão ser novos, de primeiro uso e compatíveis com os equipamentos, observadas as normas técnicas aplicáveis e as recomendações dos fabricantes.

3.25.4. Os serviços deverão observar as normas técnicas aplicáveis, especialmente a NBR 16401, recomendações do fabricante e parâmetros de funcionamento que assegurem o adequado rendimento térmico e elétrico dos equipamentos.

4 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Natureza da Contratação:

4.1.1. A contratação tem por objeto a prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar-condicionado, com fornecimento de peças, componentes, materiais e insumos necessários, destinados a atender às demandas da Fundação Educacional do Município de Assis – FEMA e das Unidades de Saúde vinculadas, assegurando a plena operacionalidade, eficiência energética, segurança e prolongamento da

vida útil dos equipamentos.

4.1.2. A contratação enquadra-se como serviço continuado, nos termos do art. 6º, inciso XXXVII, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que sua interrupção comprometeria a continuidade das atividades administrativas, educacionais e assistenciais, afetando diretamente a salubridade dos ambientes, o conforto térmico, a preservação de equipamentos sensíveis e o regular funcionamento dos serviços públicos prestados pela FEMa e pelas Unidades de Saúde vinculadas.

4.2. Requisitos de Manutenção e Garantia dos serviços:

4.2.1. Os serviços compreendem, de forma não exaustiva, a realização de inspeções periódicas, limpeza técnica, ajustes, testes operacionais, substituição de componentes defeituosos, correção de falhas, bem como atendimento a chamados emergenciais e eventuais, conforme níveis de serviço e prazos definidos no Termo de Referência, observadas as normas técnicas aplicáveis e as recomendações dos fabricantes.

4.2.2. A contratação deverá assegurar a execução dos serviços de forma contínua, regular e ininterrupta, com responsabilidade integral da contratada quanto à mão de obra, fornecimento de materiais, ferramentas, equipamentos, peças e insumos, não se caracterizando, em nenhuma hipótese, vínculo trabalhista entre os empregados da contratada e a Administração, em conformidade com o regime de execução indireta previsto na legislação vigente.

4.2.3. A garantia da contratação inclui a exigência de que todos os materiais e serviços fornecidos estejam em conformidade com as especificações técnicas e as normas de qualidade. Deve-se incluir cláusulas de garantia no contrato que assegurem a correção de defeitos ou a reexecução de serviços que não estejam conforme o acordado, sem custos adicionais para a administração.

4.2.4. A modelagem contratual adotada busca garantir a prevenção de falhas operacionais, a redução de custos decorrentes de manutenções corretivas emergenciais, a preservação do patrimônio público e o bem-estar dos servidores, usuários e alunos, alinhando-se às boas práticas de governança e gestão de riscos exigidas pelo art. 11, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021.

4.3. Requisitos de Gestão de Riscos:

4.3.1. Os riscos relacionados à execução técnica dos serviços, fornecimento de peças, falhas operacionais, atrasos e reincidência de defeitos serão alocados à contratada. À Administração caberão os riscos decorrentes de impedimentos de acesso aos locais, alterações supervenientes de demanda e eventos caracterizados como caso fortuito ou força

maior.

4.4. Níveis de Serviço (SLA) e Indicadores de Desempenho:

4.4.1. Com vistas à aferição objetiva da qualidade da execução contratual, ficam estabelecidos os seguintes Acordos de Nível de Serviço (Service Level Agreement – SLA), sem prejuízo de outros critérios de avaliação previstos neste Termo de Referência:

a) Tempo de Resposta para Atendimento Corretivo

- Equipamentos instalados em Unidades de Saúde: atendimento inicial em até 12 (doze) horas após abertura do chamado;
- Demais unidades: atendimento inicial em até 24 (vinte e quatro) horas após abertura do chamado.

b) Prazo para Solução da Falha:

- Falhas comuns: solução em até 48 (quarenta e oito) horas;
- Falhas críticas, que comprometam o funcionamento de ambientes assistenciais: solução em até 24 (vinte e quatro) horas, salvo necessidade de aquisição de peça específica, devidamente justificada.

c) Manutenção Preventiva:

- Execução mensal de 100% (cem por cento) dos equipamentos previstos no cronograma aprovado pela fiscalização.

d) Reincidência de Falhas:

- Considera-se reincidência a repetição da mesma falha em um mesmo equipamento no prazo de 30 (trinta) dias.

4.4.2. Avaliação de Desempenho e Consequências:

4.4.2.1. O descumprimento dos níveis de serviço estabelecidos implicará:

- registro de ocorrência pela fiscalização;
- aplicação de glosa proporcional na medição mensal;
- possibilidade de aplicação das sanções administrativas previstas em contrato, nos termos da Lei nº 14.133/2021, especialmente em caso de reincidência ou descumprimento reiterado dos indicadores de desempenho.

4.5. Do Critério de Sustentabilidade:

4.5.1. Os serviços deverão ser executados em conformidade com as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental.

4.5.2. O detalhamento dos critérios de sustentabilidade e outras condições estão definidas no Estudo Técnico Preliminar.

4.6. Da Apresentação dos Funcionários:



Fundação Educacional do Município de Assis
Campus “José Santilli Sobrinho”

4.6.1. A prestação dos serviços somente será permitida caso os funcionários utilizem, de forma adequada, os Equipamentos de Proteção Individual (EPI) e os Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs), garantindo a segurança própria, de terceiros e do ambiente de trabalho.

4.6.2. É obrigatório que os funcionários estejam:

- Uniformizados e identificados de forma visível;
- Comportando-se com conduta moral adequada, compatível com o ambiente institucional.

4.6.3. A CONTRATADA deverá garantir que os trabalhadores encaminhados estejam devidamente instruídos e preparados para suas funções.

5. DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

5.1. Os serviços deverão ser executados no Campus da Fundação Educacional do Município de Assis – FEMA e Unidades de Saúde vinculadas, compreendendo todos os equipamentos relacionados no Anexo II do Documento de Formalização de Demanda (Tabela com endereços e a relação dos equipamentos).

5.2. Prazo início da execução: A execução dos serviços será iniciada a partir da data de emissão da Ordem de Serviços.

5.3. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021.

5.4. As comunicações entre a CONTRATANTE e a CONTRATADA devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica, preferencialmente podendo ser utilizada a aplicação de Protocolo, disponível na página www.fema.edu.br, ou outros meios eletrônicos institucionais autorizados, cabendo à Contratada apresentar e-mail oficial para comunicação.

5.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente o CONTRATANTE poderá convocar o representante da empresa CONTRATADA para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da CONTRATADA, quando houver, do método aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

5.6. A CONTRATADA designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços. Indicando no instrumento poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

5.7. A CONTRATANTE poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a CONTRATADA designará outro



para o exercício da atividade.

5.8. Os serviços deverão ser executados por equipe técnica qualificada, com treinamento em manutenção de aparelhos de ar-condicionado, devidamente uniformizados, identificados através de crachás e providos de Equipamentos de Proteção Individual (EPI), sob a supervisão

5.9. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo senhor *Roque Vinicius Isidio Teodoro Dias*, nomeado pela Portaria nº 75, de 26 de agosto de 2025, como fiscal de contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

5.10. O fiscal do contrato deverá verificar a conformidade dos materiais fornecidos e dos serviços prestados com as especificações técnicas definidas neste termo de referência e contrato, incluindo a qualidade dos produtos, a correta instalação e fixação, bem como a adequada retirada dos materiais danificados. Além disso, deverá assegurar que a empresa contratada adote medidas para não danificar as demais áreas estruturas durante a prestação dos serviços, sendo a responsável por reparar, sem ônus adicional para a contratante, qualquer dano causado durante a execução.

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

5.10.2. Qualquer inexecução ou irregularidade na execução do objeto contrato, o fiscal emitirá notificações para a correção determinando prazo para a solução do problema identificado.

5.10.3. O fiscal deverá informar ao Coordenador Administrativo, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias saneadoras, se for o caso.

5.10.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente o Coordenador Administrativo.

5.10.5. A fiscalização do contrato deve avaliar constantemente a qualidade da prestação dos serviços, bem como, as documentações apresentadas juntamente com a nota fiscal para pagamento, verificando a regularidade das obrigações previdenciárias, fiscais e trabalhista.

5.11. A fiscalização de que se trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante a terceiros, por qualquer irregularidade ou prejuízos resultantes da incorreta execução dos serviços e das obrigações trabalhistas, previdenciárias e para com o FGTS.

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

5.13. 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. DA CONDIÇÃO DE RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

6.1. Os serviços serão **recebidos provisoriamente**, no prazo de 10 (dez) dias úteis, pelo fiscal nomeado na Portaria nº 75, de 26 de agosto de 2025, senhor *Roque Vinicius Isidio Teodoro Dias*, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

6.2. O **recebimento definitivo** ocorrerá no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento provisório, pelo responsável designado, mediante termo de recebimento.

6.3. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

6.4. O recebimento dos serviços não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, garantindo-se ao CONTRATANTE as faculdades previstas no art. 28 da Lei nº.8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor).

6.5. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados.

6.5.1. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

7. CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE

7.1. Os serviços prestados pela empresa CONTRATADA serão considerados aceitáveis quando:

- I. Estiverem em conformidade integral com as especificações técnicas estabelecidas neste Termo de Referência e com as Normas Técnicas aplicáveis (ABNT, ANVISA,

Ministério da Saúde e demais legislações pertinentes ao PMOC – Plano de Manutenção, Operação e Controle).

II. Forem executados dentro dos prazos estipulados, observando o cronograma previamente aprovado pela Administração.

III. Garantirem a plena funcionalidade, segurança e eficiência energética dos equipamentos de climatização, sem comprometer a saúde ocupacional dos usuários e o desempenho ambiental.

IV. Apresentarem relatórios técnicos de execução, devidamente assinados por profissional habilitado e responsável técnico registrado no CREA/CAU, contendo descrição dos serviços realizados, medições, registros fotográficos e recomendações de manutenção.

V. Cumprirem as exigências de segurança do trabalho, incluindo uso de EPIs, sinalização adequada e respeito às normas regulamentadoras (NRs) aplicáveis.

VI. Não apresentarem não conformidades ou reincidência de falhas que comprometam a qualidade do serviço ou a integridade dos equipamentos.

VII. Observarem os princípios da economicidade, eficiência e sustentabilidade, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, garantindo que os serviços sejam prestados com qualidade e custo compatível.

7.2. O descumprimento de quaisquer dos critérios acima implicará na rejeição dos serviços, podendo ensejar aplicação das penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021 e no contrato, sem prejuízo da obrigação de correção das falhas identificadas.

8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1. Além das especificações técnicas prevista neste Termo de Referência a CONTRATADA terá as seguintes obrigações:

8.1.1. Executar os serviços de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização, com dedicação exclusiva ao fiel cumprimento do objeto, observando rigorosamente as especificações técnicas, os prazos, os procedimentos e os padrões de qualidade estabelecidos neste Termo de Referência, no Contrato e na legislação aplicável;

8.1.2. Disponibilizar mão de obra técnica qualificada, em quantidade suficiente, devidamente treinada, habilitada, uniformizada e identificada, bem como equipamentos, ferramentas, materiais e insumos necessários, assumindo integralmente os custos operacionais, inclusive mobilização, transporte e logística;

- 8.1.3.** Executar os serviços conforme as normas técnicas da ABNT, as recomendações dos fabricantes dos equipamentos e as normas de segurança e saúde no trabalho, assegurando a adequada funcionalidade, eficiência e segurança dos sistemas;
- 8.1.4.** Responsabilizar-se integralmente pela qualidade técnica dos serviços executados, promovendo, sem ônus adicional para a CONTRATANTE, a imediata correção de falhas, defeitos, impropriedades ou não conformidades identificadas pela fiscalização ou verificadas durante a execução;
- 8.1.5.** Reparar prontamente quaisquer danos causados ao patrimônio da CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão, dolosa ou culposa, de seus empregados, prepostos ou subcontratados, desde que comprovada sua responsabilidade.
- 8.1.6.** Proteger os móveis, equipamentos e cabeamento existentes e é responsável pela limpeza do local após a conclusão dos serviços;
- 8.1.7.** A eventual ação ou omissão da fiscalização da CONTRATANTE não exime a CONTRATADA de suas responsabilidades técnicas, civis, administrativas e contratuais;
- 8.1.8.** Cumprir integralmente a legislação trabalhista, previdenciária e de segurança e saúde no trabalho, responsabilizando-se por salários, encargos sociais, benefícios, seguros, exames médicos ocupacionais, treinamentos obrigatórios, fornecimento e fiscalização do uso de EPIs;
- 8.1.9.** Garantir que os profissionais alocados possuam, quando aplicável às atividades executadas, capacitação específica nas Normas Regulamentadoras pertinentes, especialmente NR-10 e NR-35, bem como NR-32 nos casos de atuação em ambientes assistenciais, ou outra formação equivalente exigida pela legislação vigente, assegurando a observância das normas de segurança e saúde no trabalho;
- 8.1.10.** Responder por quaisquer acidentes de trabalho ou danos à integridade física de seus empregados, na forma da legislação vigente;
- 8.1.11.** Permitir e facilitar a plena fiscalização da execução contratual, franqueando à CONTRATANTE acesso a informações, relatórios técnicos, registros operacionais e demais documentos necessários ao acompanhamento e controle dos serviços;
- 8.1.12.** Comunicar imediatamente à CONTRATANTE qualquer anormalidade, irregularidade ou risco identificado nos equipamentos ou instalações, apresentando as medidas corretivas recomendadas;
- 8.1.13.** Elaborar e encaminhar relatórios técnicos mensais, contendo, no mínimo:
- I. serviços executados;
 - II. equipamentos atendidos;



**Fundação Educacional do Município de Assis
Campus “José Santilli Sobrinho”**

III. condições de funcionamento;

IV. irregularidades identificadas;

V. recomendações técnicas

8.1.14. Manter arquivo técnico atualizado, contendo cadastro dos equipamentos, históricos de manutenção, relatórios, memoriais técnicos, catálogos e demais documentos pertinentes, que serão de propriedade da CONTRATANTE;

8.1.15. Elaborar, implementar, manter e atualizar o Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, em conformidade com a Lei Federal nº 13.589/2018, normas técnicas da ABNT aplicáveis e diretrizes sanitárias vigentes;

8.1.16. Submeter a versão inicial e eventuais atualizações do PMOC à aprovação da fiscalização da CONTRATANTE

8.1.17. Assegurar que todas as manutenções preventivas e corretivas estejam integralmente registradas no PMOC

8.1.18. Emitir a competente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, junto ao CREA, relativa aos serviços contratados, mantendo-a válida durante toda a execução contratual

8.1.19. Disponibilizar suporte técnico à CONTRATANTE quanto à correta operação dos equipamentos e às melhores práticas de manutenção;

8.1.20. Fornecer os materiais, peças, componentes e insumos necessários à execução da manutenção preventiva e corretiva, sem ônus adicional para a CONTRATANTE, desde que compatíveis com a natureza ordinária dos serviços;

8.1.21. A substituição de peças de maior complexidade, tais como compressores e motores, quando necessária, deverá ser previamente justificada mediante:

a) relatório técnico circunstanciado;

b) memorial descritivo com especificações técnicas;

c) apresentação de, no mínimo, três orçamentos de fornecedores qualificados, para análise e autorização da CONTRATANTE.

8.1.22. Manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

8.1.23. Iniciar a execução dos serviços após a assinatura do contrato e a emissão da respectiva ordem de serviço, comunicando tempestivamente qualquer fato impeditivo.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

9.1. Emitir a Ordem de Serviço para o início dos serviços, conforme termos contratuais;

9.2. Fornecer e colocar à disposição da CONTRATADA, todos os elementos e informações



que se fizerem necessários à execução do Contrato;

9.2.1. Prestar as informações e os esclarecimentos atinentes ao objeto do contrato, que venham a ser solicitados pela CONTRATADA.

9.3. Zelar para que durante a vigência do Contrato, sejam cumpridas as obrigações assumidas com a CONTRATADA, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na prestação;

9.4. Providenciar a aquisição de peças e materiais não incluídos na lista de materiais de consumo e disponibilizá-los à CONTRATADA;

9.5. Impedir que terceiros executem o objeto deste Termo de Referência;

9.6. Promover os pagamentos dentro do prazo estipulado neste instrumento;

9.7. A CONTRATANTE não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência de responsabilidade da CONTRATADA para outras entidades, representantes ou quaisquer outros;

9.8. Fiscalizar e acompanhar a execução do contrato para assegurar sua plena execução, incluindo a verificação da qualidade e da adequação dos equipamentos e serviço ao que foi contratado;

9.9. A CONTRATANTE deve garantir que a CONTRATADA cumpra todas as normas técnicas e legislações aplicáveis ao objeto contratado, especialmente aquelas relacionadas à segurança e à qualidade dos equipamentos e serviços;

9.10. Rejeitar no todo ou em parte, a prestação de serviços executados em desacordo com as exigências deste Termo de Referência;

9.11. A contratante deve avaliar o desempenho da contratada durante a execução dos serviços, baseando-se nos critérios de qualidade técnica e cumprimento dos prazos estabelecidos;

9.12. Conferir toda a documentação técnica gerada e apresentada durante a execução do contrato, efetuando sua atestação quando estiverem em conformidade com os padrões de informação e qualidade exigidos no contrato;

9.13. A CONTRATANTE deve aplicar sanções ou proceder com a rescisão do contrato em casos de descumprimento contratual pela contratada, conforme estabelecido nos arts. 137 a 139 e 155 a 163 da Lei 14.133/21;

9.14. A CONTRATANTE deverá acompanhar, controlar e avaliar a prestação de serviço, através do servidor nomeado para esta atribuição;

9.15. A CONTRATANTE deverá atestar as faturas/notas fiscais correspondentes à prestação do serviço, por intermédio do servidor competente e nomeado para a função;



**Fundação Educacional do Município de Assis
Campus “José Santilli Sobrinho”**

9.16. Notificar, por escrito, a contratada por quaisquer irregularidades encontradas na prestação dos serviços, e, aplicar as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis.

10. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

10.1. 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;

10.2. 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.

10.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim;

10.4. O órgão ou entidade poderá convocar o preposto da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato;

10.5. 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 do Contratado, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

10.6. A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto Contratado;

10.7. O Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que o Contratado designará outro para o exercício da atividade.

10.8. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput);

10.9. O fiscal nomeado pela Portaria nº 75, de 26 de agosto de 2025, senhor *Roque Vinicius Isidio Teodoro Dias*, acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a administração;

10.10. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas

todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração;

10.11. 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;

10.12. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção;

10.13. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso;

10.14. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato;

10.15. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual;

10.16. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade;

10.17. O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

10.18. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

10.19. Cabe ao gestor do contrato:

10.19.1. coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração;

10.19.2. acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência;

10.19.3. acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais;

10.19.4. emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo Contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações;

10.19.5. tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

10.19.6. elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

10.19.7. enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

10.19.8. receber e dar encaminhamento imediato:

10.19.8.1. às denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho, conforme o art. 2º, inciso III, do Decreto n.º 12.174/2024;

10.19.8.2. à notificação formal de que a empresa contratada está descumprindo suas obrigações trabalhistas, enviada pelo trabalhador, sindicato, Ministério do Trabalho, Ministério Público, Defensoria Pública ou por qualquer outro meio idôneo.

11. DOS PREÇOS

11.1. O preço unitário e total, bem como, o valor mensal e anual (global) estimado encontram-se demonstrado na tabela a seguir:

LOTE ÚNICO				
ITEM	QTDE (A)	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	VALOR UNITÁRIO (B)	VALOR TOTAL (A X B)
1	130	Prestação de serviço de manutenção	R\$ 97,73	R\$ 12.705,33

		preventiva e corretiva de ar condicionado de 9.000 Btus até 18.000 Btus , quente, frio ou inverter, com produtos antibactericidas de ares condicionados, com execução permanente do PMOC.		
2	223	Prestação de serviço de manutenção preventiva e corretiva de ar condicionado de 22.000 Btus até 35.000 Btus , quente, frio ou inverter, com produtos antibactericidas de ares condicionados, com execução permanente do PMOC.	R\$ 107,73	R\$ 24.024,53
3	42	Prestação de serviço de manutenção preventiva e corretiva de ar condicionado de 36.000 Btus até 60.000 Btus , quente, frio ou inverter, com produtos antibactericidas de ares condicionados, com execução permanente do PMOC.	R\$ 129,40	R\$ 5.434,80
VALOR MENSAL DOS SERVIÇOS (C= SOMA ITEM 1, 2 E 3)				R\$ 42.164,66
VALOR GLOBAL (ANUAL= C X 12 MESES)				R\$ 505.975,92

11.2. Justificativa dos Preços:

11.2.1. As justificativas relativas à definição do preço e à escolha dos fornecedores utilizados na pesquisa encontram-se detalhadas em item específico do Estudo Técnico Preliminar, o qual integra este termo, independentemente de sua transcrição total ou parcial.

11.3. Da adequação orçamentária:

11.3.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da FEMA.

11.3.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

3.3.90.39.17 - Manutenção e Conservação de Máquinas e Equipamentos

Fichas das despesas: 009 e 039

11.4. Dos reajustes de Preços:

11.4.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do contrato.

11.4.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do IPCA-IBGE relativo aos 12 (doze) últimos meses já publicados, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

12. DAS CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO

12.1. As condições de pagamento são estabelecidas de forma que as despesas resultantes da contratação serão pagas conforme os cronogramas de pagamentos da contratante.

12.1.1. Será realizada mensalmente a medição, com base no número de equipamentos efetivamente atendidos no período, classificados conforme sua faixa de capacidade (BTU), mediante apresentação de relatório técnico detalhado contendo, no mínimo, identificação do equipamento, serviços executados, peças substituídas e responsável técnico;

12.1.2. O pagamento será efetuado mensalmente, após a validação da medição pela fiscalização do contrato, condicionando-se à comprovação da regular execução dos serviços e ao cumprimento integral das obrigações contratuais.

12.2. O contratado fornecerá a contratada, toda a documentação fiscal exigida, relatório dos serviços executados e a Nota Fiscal/Fatura relativa ao serviço prestado no mês anterior que, depois da aceitação, será devidamente encaminhada para processamento da respectiva liquidação e pagamento.

12.3. A adequação orçamentária para esta contratação está alinhada ao Planejamento Estratégico da instituição e às diretrizes da Lei Orçamentária Anual (LOA) e da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), garantindo a gestão eficiente e sustentável do patrimônio da instituição.

12.4. Liquidação:

12.4.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

12.4.2. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

12.4.3. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- I. o prazo de validade;
- II. a data da emissão;
- III. os dados do contrato e do órgão contratante;
- IV. o período respectivo de execução do contrato;
- V. o valor a pagar; e
- VI. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.



**Fundação Educacional do Município de Assis
Campus “José Santilli Sobrinho”**

12.4.4. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

12.4.5. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

12.4.6. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 26 DE ABRIL DE 2018).

12.4.7. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

12.4.8. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

12.4.9. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

12.4.10. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

12.5. Prazo de pagamento:

11.5.1. O pagamento será efetuado no prazo **de até 15 dias úteis** contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.

12.5.2. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua



efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA de correção monetária.

12.6. Forma de pagamento:

12.6.1. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

12.6.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

12.6.3. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

12.6.4. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente

12.6.5. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

13. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

13.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante ou contratado que, com dolo ou culpa:

13.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo(a) pregoeiro(a) durante o certame;

13.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

13.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

13.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

13.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

13.1.2.4. deixar de apresentar amostra;

13.1.2.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

13.1.3. não celebrar o contrato ou a ata ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

13.1.3.1. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

13.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar

declaração falsa durante a licitação

13.1.5. praticar ato fraudulento

13.1.6. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

13.1.6.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

13.1.6.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

13.1.6.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

13.1.7. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

13.1.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 2013.

13.2. Com fulcro na Lei nº 14.133/2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

13.2.1. advertência;

13.2.2. multa;

13.2.3. impedimento de licitar e contratar e

13.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

13.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

13.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.

13.3.2. as peculiaridades do caso concreto

13.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes

13.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública

13.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

13.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a contar da comunicação oficial.

13.4.1. Para as infrações previstas nos itens 13.1.1, 13.1.2 e 13.1.3, a multa será de 0,5% até 15% do valor contrato licitado.

13.4.2. Para as infrações previstas nos itens 13.1.4, 13.1.5, 13.1.6, 13.1.7 e 13.1.8, a multa será de 15% a 30%.

13.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à

penalidade de multa.

13.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

13.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 13.1.1, 13.1.2 e 13.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou tenuidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

13.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 13.1.4, 13.1.5, 13.1.6, 13.1.7 e 13.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 13.1.1, 13.1.2 e 13.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no [art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021](#).

13.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 13.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022.

13.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

13.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

13.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis,

contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

13.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

13.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

14. DA RESCISÃO CONTRATUAL

14.1. A rescisão seguirá os termos dos artigos 137 a 139 da Lei Federal nº 14.133/2021, permitindo a dissolução do contrato em casos de descumprimento ou outras circunstâncias legais previstas na legislação aplicável.

15. DA GARANTIA CONTRATUAL

15.1. A licitante vencedora, prestará garantia no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do Contrato, nas modalidades definidas no art. 96, § 1º, da Lei nº 14.133/2021. Caberá à CONTRATADA manter a validade da garantia durante o período de vigência contratual, renovando ou reforçando-a conforme necessário.

15.1.1. CAUÇÃO EM DINHEIRO OU TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA, conforme inciso I, do § 1º, do art. 96 da Lei nº 14.133/2021.

15.1.2. FIANÇA BANCÁRIA emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.

15.1.3. SEGURO-GARANTIA – No caso da opção pelo Seguro Garantia, o mesmo será feito mediante entrega da competente apólice, emitida por Seguradora legalmente autorizada pela SUSEP a comercializar seguros, e em nome da FEMA, cobrindo, inclusive, os riscos de rescisão do contrato.

15.1.3.1. A apólice terá sua validade confirmada pelo segurado por meio da consulta ao site <https://www2.susep.gov.br/safe/numercado/regapolices/pesquisa.asp>.

15.1.3.2. O seguro garantia deve prever o pagamento de multas contratuais e contemplar Cobertura de Ações Trabalhistas e Previdenciárias do CONTRATADO em relação ao serviço. O seguro-garantia deverá prever o atendimento deste edital como condição geral.

15.2. A FEMA restituirá ou liberará a garantia ofertada, no prazo máximo 60 (sessenta) dias após a assinatura do termo de recebimento definitivo dos serviços objetos desta licitação, conforme [art. 100 da Lei nº 14.133/2021](#), mediante requerimento.

15.3. Em caso de rescisão do contrato ou de interrupção dos serviços, não será devolvida a garantia, a menos que a rescisão ou paralisação decorram de acordo com a FEMA, nos termos da legislação vigente.



**Fundação Educacional do Município de Assis
Campus “José Santilli Sobrinho”**

15.4. Havendo prorrogação de prazo formalmente admitido pela Administração, deverá o Contratado apresentar nova garantia de execução do Contrato, de forma a abranger o período de prorrogação, retendo a administração os créditos do Contratado, enquanto não efetivada tal garantia, ou valor a ela correspondente.

15.5. Ocorrendo aumento no valor contratual decorrente de acréscimos de obras ou serviços, o Contratado, por ocasião da assinatura do Termo Aditivo, deverá proceder ao reforço da garantia inicial, no mesmo percentual previsto.

15.6. A garantia deverá ser integralizada, no prazo máximo de 10 (dez) dias, inclusive quando houver aditivo.

15.7. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza, não adimplidas pela contratada.

16. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

16.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses e poderá ser prorrogada até o limite de 10 (dez) anos, conforme artigo 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que seja de interesse da FEMA e que seja comprovada a vantajosidade do preço:

- a)** Em caso da prorrogação da vigência do contrato, e desde que haja acordo entre as partes, o(s) preço(s) registrados poderá(ão) ser reajustado(s) pelo IPCA-IBGE relativo aos 12 (doze) últimos meses já publicados, sem prejuízo da manutenção da vantajosidade do(s) preço(s).
- b)** a vantajosidade do preço deverá ser comprovada pela FEMA, no seu processo, através de pesquisa de mercado na forma da Lei.

17. DA SUBCONTRATAÇÃO

17.1. Não será admitida a subcontratação, cessão ou transferência, total ou parcial, do objeto contratual.

18. DAS ALTERAÇÃO CONTRATUAIS

18.1. Eventuais alterações contratuais rege-se-ão pela disciplina dos [arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#).

18.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

18.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos



de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

18.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do [art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

18.5. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original, sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato, não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

19. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

19.1. A participação no certame exigirá que a licitante comprove sua habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira e técnico-operacional, nos termos da Lei nº 14.133/2021, bem como sua capacidade específica para execução dos serviços objeto deste Termo de Referência.

19.2. A documentação deverá ser apresentada de forma completa, válida e legível, sendo admitidos documentos em formato digital, conforme legislação vigente.

Habilitação Jurídica, conforme o caso:

19.3. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

19.4. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor/>;

19.5. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

19.6. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

19.7. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

19.8. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

Habilitação fiscal, social e trabalhista:

19.9. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

19.10. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

19.11. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

19.12. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

19.13. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

19.14. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal e Estadual do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

19.15. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

19.16. As microempresas e empresas de pequeno porte, por ocasião da participação neste certame, deverão apresentar toda a documentação exigida para fins de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição;

19.16.1. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis de acordo com o [Art. 43 § 1º da Lei compl. 147 de 07 de agosto de 2014 que alterou a Lei Compl. 123/06](#), cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da administração pública, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa;



Fundação Educacional do Município de Assis
Campus “José Santilli Sobrinho”

19.16.2. O prazo acima poderá ser prorrogado por igual período, mediante requerimento do interessado, a critério exclusivo da Administração Pública.

19.16.3. A não regularização da documentação no prazo estipulado implicará a decadência do direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no 156, da Lei 14.133, de 01 de abril de 2021, procedendo-se à convocação dos licitantes para, em sessão pública, retomar os atos referentes ao procedimento licitatório.

Qualificação Econômica e Financeira:

19.17. Certidão negativa de falência, recuperação judicial e extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data não excedente a 60 (sessenta) dias da apresentação da documentação de habilitação, quando não estiver expresso o prazo de validade;

19.18. No caso de certidão positiva de recuperação judicial ou extrajudicial, o licitante deverá apresentar a comprovação de que o respectivo plano de recuperação foi homologado judicialmente, na forma do art. 58, da Lei n.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica com data não superior a 180 (cento e oitenta) dias da apresentação das propostas.

19.19. Balanço patrimonial, demonstrações de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, observada a exceção disposta no § 6º do art. 69 da Lei nº 14.133, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprove a boa situação financeira da licitante, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, que comprove a boa situação financeira da empresa, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados a mais de 3 (três) meses da data de apresentação dos Documentos de Habilitação;

19.20. O balanço patrimonial e as demonstrações contábeis deverão estar assinados pelo responsável legal da licitante e pelo responsável por sua elaboração, Contador ou outro profissional equivalente, devidamente registrado no respectivo conselho de classe profissional;

19.21. Se necessária a atualização do balanço, com suas demonstrações contábeis, e do patrimônio líquido, deverá ser apresentado o memorial de cálculo correspondente, assinado pelo responsável legal da licitante e pelo responsável por sua elaboração, Contador ou outro profissional equivalente, devidamente registrado no respectivo conselho de classe profissional;

19.22. O balanço patrimonial deverá estar registrado ou na Junta Comercial ou no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o tipo de empresa da licitante e apresentado de acordo com os incisos de I a III, ou autenticado por meio do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, para as empresas que utilizem o sistema eletrônico de escrituração e que tenham seus

documentos registrados na Junta Comercial, apresentado conforme inciso IV:

I. sociedades empresariais em geral: registrado ou autenticado no órgão de Registro do Comércio da sede ou do domicílio da licitante, acompanhado de cópia do termo de abertura e de encerramento do Livro Diário do qual foi extraído, conforme disposto no § 2º do art. 5º do Decreto-lei nº 486/1969;

II. sociedades empresárias, especificamente no caso de sociedades anônimas regidas pela Lei nº 6.404/1976: registrado ou autenticado no órgão de Registro do Comércio da sede ou domicílio da licitante e publicado em Diário Oficial e em jornal de grande circulação ou cópia registrada ou autenticada no órgão competente de Registro do Comércio da sede ou domicílio da licitante;

III. sociedades simples: registrado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede. Caso a sociedade simples adote um dos tipos de sociedade empresária, deverá sujeitar-se às normas fixadas para as sociedades empresárias, inclusive quanto ao registro no órgão competente de Registro do Comércio da sede ou domicílio da licitante;

IV. para as empresas que escrituram por meio do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, impressão dos seguintes arquivos gerados pelo referido sistema:

- a) termo de autenticação com a identificação do autenticador;
- b) balanço patrimonial e demonstrações contábeis;
- c) termo de abertura e encerramento;
- d) requerimento de autenticação de Livro Digital;
- e) recibo de entrega de Escrituração Contábil Digital.

19.23. As sociedades constituídas no exercício em curso ou com menos de um ano de existência deverão apresentar balanço conforme abaixo discriminado, com a assinatura do sócio-gerente e do Contador ou outro profissional equivalente, devidamente registrado no respectivo conselho de classe profissional e autenticado no órgão de Registro do Comércio da sede ou do domicílio da licitante:

- a) balanço de abertura, no caso de sociedades sem movimentação;
- b) balanço intermediário, no caso de sociedades com movimentação.

19.24. A aptidão econômica do licitante para cumprir as obrigações decorrentes desta contratação será verificada mediante a obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), que deverão ser iguais ou superiores a 1 (um) resultantes da aplicação das fórmulas:

Índice de Liquidez Geral (LG)

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}} \geq 1,0$$

Solvência Geral (SG)

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}} \geq 1,0$$

Índice de Liquidez Corrente (LC)

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}} \geq 1,0$$

19.25. As empresas que apresentarem resultado inferior a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), deverão comprovar, considerados os riscos para a Fundação Educacional do Município de Assis, e, a critério da autoridade competente, o capital social mínimo ou o patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor da proposta apresentada para o item pertinente.

19.26. Os índices serão apresentados em números inteiros e de até 02 (duas) casas decimais após a vírgula com arredondamento.

19.27. Verificado erro de cálculo dos índices financeiros caberá ao Agente de Contratação promover diligência para correção.

Qualificação Técnica:

19.28. Registro ou inscrição da pessoa jurídica licitante na entidade profissional competente, em plena validade, com área de atuação compatível com o objeto da contratação, nos termos do art. 67, inciso I, da Lei nº 14.133/2021;

19.29. Registro ou inscrição do responsável técnico legalmente habilitado na entidade profissional competente, em plena validade, nos termos do art. 67, inciso II, da Lei nº 14.133/2021;

19.30. A empresa deverá apresentar atestado(s) de capacidade técnica, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva de sistemas de climatização, com implantação e execução contínua de Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, em ambientes institucionais, de uso coletivo ou similares, envolvendo parque de equipamentos de complexidade tecnológica e operacional compatível com o objeto desta contratação;

19.30.1. Os atestados deverão ser emitidos por pessoa jurídica devidamente identificada, podendo ser apresentados:

- a) diretamente em nome da licitante; ou
- b) acompanhados da respectiva Certidão de Acervo Técnico – CAT, quando exigível, em nome do(s) responsável(is) técnico(s), devidamente registrado(s) na entidade profissional competente..

19.30.2. Considera-se pertencente ao quadro de pessoal da licitante, na data prevista para entrega das propostas, o profissional que comprove vínculo por meio de:

- a) contrato social ou estatuto, no caso de sócio, administrador ou diretor;
- b) registro em Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS;
- c) contrato de prestação de serviços; ou
- d) declaração de compromisso de vinculação futura, desde que acompanhada da anuência expressa do profissional, nos termos do art. 67, § 6º, da Lei nº 14.133/2021.

19.31. Deverá ser comprovada experiência mínima de 12 (doze) meses na execução de serviços compatíveis com o objeto, admitido o somatório de períodos distintos, não sendo exigida a continuidade temporal da prestação;

19.32. Será admitido, para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional, o somatório de diferentes atestados, inclusive referentes a contratos executados de forma concomitante, desde que compatíveis com o objeto, nos termos do item 10.9 do Anexo VII-A da IN SEGES/MP nº 5/2017, aplicada subsidiariamente por força da IN SEGES/ME nº 98/2022;

19.33. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou filial da licitante;

19.34. A licitante deverá disponibilizar todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados apresentados, podendo a Administração solicitar, a qualquer tempo, documentos complementares, tais como cópia do contrato, endereço da contratante e local da execução dos serviços;

19.35. Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito da atividade econômica principal ou secundária da licitante, conforme contrato social vigente;

19.36. Serão aceitos atestados ou documentos equivalentes emitidos por entidades estrangeiras, desde que acompanhados de tradução para a língua portuguesa, sem prejuízo da verificação de sua autenticidade e idoneidade.

19.37. Será admitida a apresentação de atestados emitidos em favor de consórcio do qual a licitante tenha participado, desde que atendidos os requisitos previstos no art. 67, §§ 10 e 11, da Lei nº 14.133/2021.

Outras comprovações:

19.38. Declaração Unificada subscrita por representante legal do licitante, conforme modelo no anexo III.

Disposições Finais da Habilitação:

19.39. A ausência, incompletude ou irregularidade dos documentos implicará inabilitação;

19.40. Serão aceitas certidões positivas com efeito negativo, quando legalmente previstas;

19.41. O Pregoeiro ou a Equipe de apoio diligenciará efetuando consulta direta nos sítios dos órgãos expedidores na Internet para verificar a veracidade de documentos obtidos por este meio eletrônico.



Fundação Educacional do Município de Assis
Campus “José Santilli Sobrinho”

20. VISITA TÉCNICA

20.1. A visita técnica será facultativa, para fins de verificação das áreas de execução dos serviços, sendo que a mesma poderá ser realizada com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis, em horário de expediente com agendamento prévio pelo e-mail servicosgerais@fema.edu.br, ou pelo telefone (18) 3302-1055 – Ramal 1044 (com a Chefe de Departamento da Seção de Serviços Gerais) das 8h às 12 h e das 14h às 17h.

20.1.1. O motivo da visita é para os licitantes interessados conhecerem as características, dificuldades e condições dos locais onde serão executados constantes no Termo Referencial deste Edital, de modo a obter, para sua utilização e por sua exclusiva responsabilidade, todas as informações para elaboração de sua proposta.

20.1.2. O ATESTADO DE VISITA TÉCNICA (ANEXO III – A) não é obrigatório e a sua ausência não será motivo de Inabilitação do participante.

20.1.3. Realizada ou não a visita técnica, o licitante deverá, para fins de qualificação técnica, declarar que tem conhecimento pleno dos locais e das condições em que deverá ser executado os serviços, nos moldes da declaração constante no **ANEXO III - B do EDITAL - MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DOS LOCAIS E CONDIÇÕES.**

20.1.4. *A participação do licitante implica na aceitação das condições impostas no edital, não podendo fazer alegações futuras de que NÃO TINHA CONHECIMENTO DOS LOCAIS E CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.*

21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. Este Termo de Referência foi elaborado a partir das informações apresentadas no Documento de Formalização de Demanda encaminhado pela Seção de Serviços Gerais, bem como, nos dados constantes no Estudo Técnico Preliminar.

21.2. A empresa contratada será responsável pela confidencialidade das informações do órgão público a que tiver acesso durante a prestação dos serviços.

21.3. Dúvidas e pedidos de esclarecimentos deverão ser realizadas por escrito, sempre que o ato requerer formalidade, podendo ser utilizadas mensagens eletrônicas (E-mail) ou Plataforma 1Doc.

Assis, 11 de fevereiro de 2026.

Juliana S. De Nigris Santos
Supervisora





Fundação Educacional do Município de Assis
Campus “José Santilli Sobrinho”

Claudio Aparecido da Costa
Chefe de Departamento

Eduardo Aparecido de Souza
Chefe de Seção

João Carlos Vinhato Batista da Silva
Assistente Administrativo

Assinado por 4 pessoas: JOÃO CARLOS VINHATO BATISTA DA SILVA, CLAUDIO APARECIDO DA COSTA, EDUARDO APARECIDO DE SOUZA e JULIANA DE NIGRIS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fema.1doc.com.br/verificacao/FDA8-288B-DF8E-1851> e informe o código FDA8-288B-DF8E-1851





**Fundação Educacional do Município de Assis
Campus “José Santilli Sobrinho”**

ANEXOS (REFERENCIAIS, NÃO VINCULANTES A MÉTODO)

Importante:

Os anexos abaixo são modelos referenciais e exemplificativos (não obrigatórios), destinados a padronizar a comunicação e a comprovação de desempenho. A contratada poderá utilizar formatos próprios que assegurem comprovação equivalente dos resultados e conformidades exigidos. Não constituem método executivo obrigatório.

Anexo I-A (Modelo referencial de Plano de Manutenção – PMOC): campos de identificação e registros de desempenho, sem prescrever procedimentos específicos.

Anexo I-B (Modelo referencial de Relatório Mensal / Checklists): estrutura para evidências objetivas, sem listas fechadas de procedimentos.

Anexo II (Relação de Locais e Equipamentos – DFD): conforme levantamento da Administração.





**Fundação Educacional do Município de Assis
Campus "José Santilli Sobrinho"**

ANEXO I-A - MODELO - PLANO DE MANUTENÇÃO APARELHOS DE AR-CONDICIONADO

(Em papel timbrado da Contratada)

1. Identificação do contratante					
Razão Social:					
CNPJ:					
Endereço Completo:					Nº
Bairro:		Cidade:		Estado:	
Telefone Fixo	(Xx) Xxxxxx		Celular:	(Xxx) Xxxxxx	
E-Mail:					

2. Identificação da contratada					
Razão Social:					
CNPJ:					
Endereço Completo:					Nº
Bairro:		Cidade:		Estado:	
Telefone Fixo	(XX) XXXXXXX		CELULAR:	(XXX) XXXXXXX	
E-Mail:					
Técnico Responsável					
N.º do Registro de Conselho de Classe					

3. Identificação do local e dos aparelhos					
Item	Local	Nº Patrimônio	Tipo	Marca	BTU
01					
02					
03					

4. Serviços	
Periodicidade: MENSAL	
Descrição dos Serviços	Resultados
Limpeza externa e interna do Condensador e Evaporadora	
Limpeza do sistema de drenagem da bandeja de água condensada	
Verificar o estado de limpeza dos filtros de ar, providenciando limpeza	
Verificar fechos das tampas e painéis	



Verificar e corrigir ruídos e vibrações anormais	
Verificar a fixação e alinhamento das polias dos motores e ventiladores	
Verificar o estado e tensão das correias dos ventiladores;	
Verificar o aquecimento dos motores	
Vistoriar o circuito frigorígeno com detector de vazamento	
Verificar a carga de gás refrigerante e contaminação do sistema, através do visor de líquido e indicador de umidade	
Verificar o filtro secador na linha de líquido refrigerante	
Verificar o funcionamento da resistência de aquecimento do cárter	
Medir e registrar a corrente elétrica solicitada pelos motores dos ventiladores	
Medir e registrar a corrente elétrica solicitada pelo compressor;	
Medir e registrar as temperaturas de insuflamento, retorno, ambiente, e ar externo	
Conferir a regulagem do termostato de controle de temperatura ambiente.	

Periodicidade: TRIMESTRALMENTE	
Descrição dos Serviços	Resultados
Verificar a limpeza da serpentina do condensador	
Lubrificar os mancais dos motores	
Lubrificar os mancais dos ventiladores (quando não forem de lubrificação permanente), bem como os demais pontos do equipamento	
Reapertar parafusos dos mancais e suportes	
Medir e registrar as pressões de trabalho do compressor (PA) e (PB)	

Periodicidade: SEMESTRALMENTE	
Descrição dos Serviços	Resultados
Verificar a operação da válvula de expansão (se existir);	
Medir a resistência de isolamento dos ventiladores;	
Medir e registrar a resistência de isolamento do motor do compressor;	
Verificar os terminais e contatos elétricos limpando-os ou substituindo-os;	

Periodicidade: ANUALMENTE	
Descrição dos Serviços	Resultados
Verificar e limpar a serpentina do evaporador	
Verificar e limpar os rotores dos ventiladores	
Analisar o estado do óleo do compressor providenciando a troca se necessário	
Medir o superaquecimento do gás refrigerante	
Ajustar os dispositivos de segurança e controle, tais como: relês térmicos, pressostatos de alta, baixa e óleo, etc.	
Eliminar focos de oxidação	
Retocar pintura	
Recuperar os revestimentos protetores internos.	



Fundação Educacional do Município de Assis
Campus “José Santilli Sobrinho”

Relação peças e materiais utilizados:

Comentários gerais:

Observações:

Segurança:

É de responsabilidade do executante dos serviços de manutenção providenciar:

- a) Dispositivos especiais que garantam condições necessárias à realização com segurança dos serviços de manutenção, de acordo com as normas;
- b) Dispositivos que protejam os usuários das edificações de eventuais danos ou prejuízos decorrentes da execução dos serviços de manutenção; e
- c) Delimitações, informações e sinalização de advertência aos usuários sobre eventuais riscos.

Gerais:

1. Utilizar produtos de limpeza não tóxicos, não inflamáveis, inodoros, biodegradáveis, não desengraxantes ou não corrosivos.
2. Após a limpeza, descartar as sujidades sólidas acondicionando-as em sacos de material resistente, evitando o espalhamento de partículas inaláveis.
3. Uma via deste impresso deverá permanecer na Seção de Serviços Gerais

Específicas:

1. O planejamento dos serviços de manutenção deve ser estabelecido de forma a considerar:
 - a) Dispositivos de sinalização e proteção dos usuários (alínea j);
 - b) Previsão de acessos seguros a todos os locais da edificação onde sejam realizadas inspeções e atividades de manutenção.
 - c) Minimização de interferências nas condições de uso normal da edificação durante a sua execução.
2. Não é permitida a obstrução, mesmo que temporária ou parcial, das saídas de emergência. Caso seja necessário, é imprescindível criar rotas ou providências compatíveis que devem ser implementadas antes da obstrução.

Acompanhando por		Assinatura:
Executado por		Assinatura:
Data:		Hora:





**Fundação Educacional do Município de Assis
Campus “José Santilli Sobrinho”**

ANEXO I-B - MODELO DE RELATÓRIO MENSAL / CHECK LIST PARA MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA

Local:			
Endereço:			
Aparelho Vistoriado			
Nº Patrimônio	Tipo	Marca	Btu

Periodicidade:

Mensal Trimestral Semestral Anual

Serviços	Data Início	Data do Término

Responsável pela verificação - Contratante		Assinatura:
Responsável da Contratada		Assinatura:
Data:		Hora:

Observações para eventuais manutenções preventivas e/ou corretivas

[LOCAL], [DIA] de [MÊS] de 2026.

Nome do responsável/procurador

Cargo do responsável/procurador

N.º do documento de identidade





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: FDA8-288B-DF8E-1851

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ JOÃO CARLOS VINHATO BATISTA DA SILVA (CPF 411.XXX.XXX-83) em 11/02/2026 16:39:40 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CLAUDIO APARECIDO DA COSTA (CPF 121.XXX.XXX-66) em 11/02/2026 17:58:03 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ EDUARDO APARECIDO DE SOUZA (CPF 138.XXX.XXX-37) em 12/02/2026 08:54:38 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ JULIANA DE NIGRIS (CPF 384.XXX.XXX-04) em 12/02/2026 09:21:36 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://fema.1doc.com.br/verificacao/FDA8-288B-DF8E-1851>