



TERMO DE REFERÊNCIA

Órgão Contratante	Câmara Municipal de São João da Barra/RJ
CNPJ	32.012.189/0001-29
Endereço	Sede: Br 356, s/nº, Chatuba, São João da Barra/RJ
Objeto	Execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle (P-MOC) dos sistemas de climatização, análise da qualidade do ar interior e prestação de serviços de manutenção corretiva sem fornecimento de peças
Modalidade	Dispensa de Licitação – art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021
Critério de Julgamento	Menor Preço Global
Vigência	12 (doze) meses, a contar da emissão da Ordem de Serviço, prorrogáveis nos termos da Lei nº 14.133/2021
Natureza do Objeto	Serviço continuado, sem dedicação exclusiva de mão de obra
ETP	Elaboração dispensada – art. 18, § 4º, da Lei nº 14.133/2021
Orçamento	Sigiloso – art. 24 da Lei nº 14.133/2021
Critério de Adjudicação	Global
Subcontratação	Vedada

PREÂMBULO

O presente Termo de Referência foi elaborado em conformidade com a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), e demais normativos aplicáveis, tendo por finalidade definir o objeto a ser contratado, os requisitos técnicos e operacionais, o modelo de execução e de gestão contratual, os critérios de seleção do fornecedor, o tratamento da estimativa de preços e as condições de adequação orçamentária, em consonância com as alíneas “a” a “j” do inciso XXIII do art. 6º da referida lei.

A elaboração deste documento decorre da necessidade permanente da Câmara Municipal de São João da Barra de manter os sistemas de climatização de suas dependências em



condições adequadas de funcionamento, higiene e salubridade, em cumprimento à Lei nº 13.589, de 4 de janeiro de 2018, à Portaria GM/MS nº 3.523, de 28 de agosto de 1998, e à Resolução RE nº 9, de 16 de janeiro de 2003, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA, que impõem a todo edifício de uso público e coletivo dotado de sistema de climatização artificial a manutenção de Plano de Manutenção, Operação e Controle – P-MOC, executado sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado, bem como o monitoramento periódico da qualidade do ar interior.

Sem prejuízo de posterior complementação do procedimento de formação de preços pela Diretoria de Licitações e Contratos, o valor inicial de referência da presente contratação foi definido com base em pesquisa de preços realizada nos termos do art. 23, § 1º, incisos II e IV, da Lei nº 14.133/2021. O orçamento estimado tem caráter sigiloso, nos termos do art. 24 da Lei nº 14.133/2021, conforme fundamentação exposta na Seção 9 deste Termo de Referência, permanecendo à disposição dos órgãos de controle interno e externo, em documento apartado e classificado de formação de preços acostado ao processo administrativo correspondente.

1. DA DEFINIÇÃO DO OBJETO (art. 6º, inciso XXIII, alínea “a”, da Lei nº 14.133/2021)

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada para execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle (P-MOC) dos sistemas de climatização da Câmara Municipal de São João da Barra, análise da qualidade do ar interior e prestação de serviços de manutenção corretiva sem fornecimento de peças, compreendendo o emprego de toda a mão de obra técnica, ferramental, equipamentos, instrumentos de medição e insumos de manutenção necessários à integral execução dos serviços.

1.2. O objeto abrange a totalidade dos aparelhos de climatização instalados na sede da Câmara Municipal, atualmente em número de 65 (sessenta e cinco) equipamentos, relacionados no item 1.5 deste Termo, e compreende três frentes indissociáveis de atuação:



I. a elaboração, atualização e execução do P-MOC, com registro e responsabilidade técnica de profissional habilitado;

II.a análise periódica da qualidade do ar interior dos ambientes climatizados, com emissão de laudo técnico; e

III.a manutenção corretiva dos equipamentos, sem fornecimento de peças, cujo custo de aquisição permanece a cargo da Contratante.

1.3. O objeto classifica-se como serviço continuado, nos termos do art. 6º, inciso XVI, da Lei nº 14.133/2021, prestado sem dedicação exclusiva de mão de obra, na medida em que a manutenção dos sistemas de climatização constitui necessidade permanente e de trato sucessivo desta Casa de Leis, cuja interrupção compromete a salubridade dos ambientes, a saúde dos ocupantes e a própria conservação do patrimônio público, além de configurar descumprimento de obrigação legal e sanitária de observância continuada.

1.4. O item do objeto, sua descrição e o quantitativo estimado são os seguintes:

Item	Descrição do Serviço	Unid.	Qtd.
1	Execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle (P-MOC) dos sistemas de climatização da Câmara Municipal de São João da Barra, compreendendo manutenção preventiva mensal de 65 (sessenta e cinco) aparelhos de ar condicionado, análise trimestral da qualidade do ar interior e manutenção corretiva sem fornecimento de peças, com mão de obra e insumos inclusos.	Mês	12

1.5. O parque de climatização objeto da contratação é composto por 65 (sessenta e cinco) aparelhos de ar condicionado, das marcas PHILCO (40 unidades), ELGIN (24 unidades) e AGRATTO (1 unidade), totalizando 1.617.000 BTU/h de capacidade instalada, assim distribuídos por capacidade nominal:

Capacidade Nominal	Quantidade de Aparelhos	Capacidade Total (BTU/h)	Participação na Capacidade Instalada
9.000 BTU/h	15	135.000	8,3%
12.000 BTU/h	8	96.000	5,9%



Capacidade Nominal	Quantidade de Aparelhos	Capacidade Total (BTU/h)	Participação na Capacidade Instalada
18.000 BTU/h	16	288.000	17,8%
24.000 BTU/h	10	240.000	14,8%
30.000 BTU/h	2	60.000	3,7%
57.000 BTU/h	14	798.000	49,4%
TOTAL	65	1.617.000	100%

1.5.1. A relação analítica dos equipamentos, com indicação individualizada de item, marca, capacidade nominal e localização (gabinetes parlamentares, Plenário, recepção, portaria, Escola Legislativa, Procuradoria, Diretoria-Geral, setores administrativos, arquivo, almoxarifado, sala de imagem, controle de som, multimídia, Departamento de Tecnologia da Informação e demais dependências), integra o Anexo I deste Termo de Referência, dele fazendo parte inseparável.

1.5.2. O quantitativo de equipamentos poderá sofrer variação, para mais ou para menos, ao longo da vigência contratual, em razão de substituição, remanejamento, aquisição ou baixa de aparelhos. Nessa hipótese, a alteração do quantitativo observará os limites e as condições do art. 125 da Lei nº 14.133/2021, com a correspondente adequação do valor contratual mediante aplicação dos preços unitários pactuados.

1.6. O quantitativo estimado corresponde a 12 (doze) parcelas mensais, uma para cada mês de vigência contratual, tendo em vista tratar-se de serviço de prestação continuada e de medição mensal.

1.7. A vigência da contratação será de 12 (doze) meses, contados da emissão da Ordem de Serviço pela Câmara Municipal, podendo ser prorrogada, por interesse da Administração e mediante justificativa, nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de serviço de natureza continuada.

1.8. A adjudicação se dará de forma global, tendo em vista que as três frentes que compõem o objeto — P-MOC, análise da qualidade do ar interior e manutenção corretiva



— são tecnicamente interdependentes e submetidas a uma única responsabilidade técnica, de modo que sua execução por um único contratado assegura a uniformidade dos procedimentos, a rastreabilidade dos registros e a integridade da responsabilização técnica perante os órgãos de fiscalização sanitária e profissional.

1.9. O critério de aceitabilidade de preços será unitário, aferindo-se a exequibilidade e a compatibilidade da proposta a partir do preço mensal ofertado, sem prejuízo da adjudicação global de que trata o item 1.8.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea “b”, da Lei nº 14.133/2021)

A manutenção dos sistemas de climatização de ambientes de uso público e coletivo não constitui faculdade da Administração, mas dever legal. A Lei nº 13.589/2018 tornou obrigatório, para todos os edifícios de uso público e coletivo dotados de sistema de climatização artificial, o Plano de Manutenção, Operação e Controle – P-MOC, executado por responsável técnico habilitado. No mesmo sentido, a Portaria GM/MS nº 3.523/1998 e a Resolução RE nº 9/2003 da ANVISA fixam as rotinas mínimas de manutenção e os padrões referenciais de qualidade do ar interior a serem observados nesses ambientes.

A Câmara Municipal de São João da Barra opera 65 (sessenta e cinco) aparelhos de ar condicionado, distribuídos entre gabinetes parlamentares, Plenário, recepção, portaria, Escola Legislativa, arquivo, almoxarifado, Departamento de Tecnologia da Informação e demais setores administrativos, em ambientes de intensa circulação de servidores, parlamentares e do público em geral, notadamente por ocasião das sessões legislativas. A ausência ou a descontinuidade das rotinas de manutenção preventiva compromete diretamente a salubridade desses ambientes, favorecendo a proliferação de fungos, bactérias e ácaros nos filtros, serpentinas e bandejas de condensado, com risco concreto à saúde respiratória dos ocupantes.



Além da dimensão sanitária, a manutenção preventiva regular preserva o patrimônio público e a economicidade da gestão. A operação de equipamentos com filtros saturados e trocadores de calor obstruídos eleva significativamente o consumo de energia elétrica, reduz a vida útil dos compressores e antecipa a necessidade de substituição integral dos aparelhos, convertendo despesa de manutenção evitável em despesa de capital. A previsão de manutenção corretiva com atendimento em prazo definido, por sua vez, assegura a pronta recomposição da climatização em caso de falha, evitando a paralisação de setores essenciais e a interrupção de sessões legislativas.

A contratação abrange, ainda, a análise periódica da qualidade do ar interior, indispensável à aferição objetiva da eficácia das rotinas de manutenção executadas e ao cumprimento dos padrões referenciais fixados pela Resolução RE nº 9/2003 da ANVISA. Trata-se de atividade que exige laboratório e instrumentação específicos, bem como interpretação técnica qualificada, não passível de execução pelos meios próprios desta Casa de Leis.

A execução dos serviços por meio de pessoal próprio é inviável. As atividades envolvem conhecimentos especializados de engenharia mecânica e elétrica, refrigeração, normas sanitárias e controle ambiental, além de exigirem responsabilidade técnica registrada perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, instrumentação de medição calibrada e observância das Normas Regulamentadoras de segurança do trabalho, notadamente a NR-10 e a NR-35. A Câmara Municipal não dispõe, em seu quadro de pessoal, de profissionais com tal habilitação, nem de estrutura para tanto, o que torna imprescindível a contratação de empresa especializada.

A elaboração do Estudo Técnico Preliminar foi dispensada, com fundamento no art. 18, § 4º, da Lei nº 14.133/2021, aplicável às hipóteses de dispensa de licitação de que trata o art. 75, incisos I e II, do mesmo diploma legal, sem prejuízo da demonstração da necessidade e da adequação da solução, que se faz neste Termo de Referência.

A escolha da modalidade de Dispensa de Licitação, com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, encontra-se detalhadamente justificada na Seção 8 deste Termo de Referência.



A presente contratação decorre do encerramento do contrato anteriormente celebrado por esta Casa de Leis para o mesmo objeto, não havendo, no âmbito desta Câmara Municipal, outro ajuste vigente que contemple a manutenção dos sistemas de climatização, o que torna necessária a nova contratação para assegurar a continuidade do serviço e a ininterrupção do cumprimento das obrigações legais e sanitárias correspondentes.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 6º, inciso XXIII, alínea “c”, da Lei nº 14.133/2021)

3.1. A solução contratada compreende a prestação continuada, pelo prazo de 12 (doze) meses, dos serviços de execução do P-MOC, de análise da qualidade do ar interior e de manutenção corretiva sem fornecimento de peças, sobre a totalidade do parque de climatização da Câmara Municipal, com emprego de mão de obra especializada, ferramental, instrumentos de medição e insumos de manutenção por conta da contratada.

3.2. FASE DE IMPLANTAÇÃO: o ciclo de prestação do serviço será iniciado mediante emissão de Ordem de Serviço pela Câmara Municipal, a partir da qual correrá o prazo de até 30 (trinta) dias corridos para que a contratada realize o levantamento cadastral completo dos equipamentos, elabore ou atualize o P-MOC, promova a designação formal do responsável técnico e apresente a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART registrada no CREA, bem como o cronograma anual de execução das rotinas preventivas e das análises da qualidade do ar.

3.3. FASE DE OPERAÇÃO CONTINUADA: uma vez implantado o P-MOC, a contratada executará, mensalmente, as rotinas de manutenção preventiva sobre todos os equipamentos, com registro individualizado em formulário próprio; trimestralmente, as análises da qualidade do ar interior dos ambientes climatizados, com emissão de laudo técnico; e, sob demanda, os atendimentos de manutenção corretiva, mediante chamado aberto pela Contratante nos canais previstos no item 4.2 deste Termo.



3.4. FASE DE ENTREGA E RECEBIMENTO: os serviços de cada período de referência serão objeto de recebimento provisório e definitivo pela Câmara Municipal, na forma da Seção 5 deste Termo, condicionando-se o pagamento à aprovação dos relatórios de execução e à aferição dos indicadores do Instrumento de Medição de Resultado previsto no item 7.8.

3.5. CICLO DE VIDA E ENCERRAMENTO: ao término da vigência contratual, e não havendo prorrogação, a contratada deverá entregar à Câmara Municipal, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, a via atualizada e consolidada do P-MOC, o histórico completo de manutenções preventivas e corretivas executadas por equipamento, os laudos de qualidade do ar do período e a documentação de baixa da respectiva ART, de modo a permitir a continuidade da gestão do parque de climatização pela Administração ou por nova contratada, sem solução de continuidade nos registros exigidos pela legislação sanitária.

3.6. Não há fornecimento de peças de reposição no escopo da solução. Diagnosticada a necessidade de substituição de componente, caberá à contratada emitir laudo técnico circunstanciado, com especificação da peça e justificativa, cabendo à Contratante a respectiva aquisição, e à contratada a instalação, sem custo adicional, no âmbito da manutenção corretiva contratada.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea “d”, da Lei nº 14.133/2021)

4.1. Requisitos Técnicos

4.1.1. P-MOC — a contratada deverá elaborar, atualizar e executar o Plano de Manutenção, Operação e Controle dos sistemas de climatização, em conformidade com a Lei nº 13.589/2018, com a Portaria GM/MS nº 3.523/1998 e com as normas técnicas ABNT NBR 13.971 e ABNT NBR 16.401, contemplando, no mínimo: identificação e cadastro individualizado de cada equipamento; descrição das rotinas de manutenção e respectiva periodicidade; identificação do responsável técnico; e registro documentado de todas as intervenções realizadas.



4.1.2. ROTINAS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL — deverão ser executadas, em todos os equipamentos, no mínimo as seguintes rotinas:

- I. limpeza e higienização de filtros de ar, com substituição quando comprometida a sua integridade;
- II. limpeza de serpentinas dos evaporadores e condensadores, com remoção de incrustações e sujidades;
- III. limpeza e desobstrução de bandejas e drenos de condensado, com eliminação de água estagnada;
- IV. limpeza de gabinetes, ventiladores, turbinas e hélices;
- V. verificação e limpeza dos dutos e das grelhas de insuflamento e retorno acessíveis;
- VI. aplicação de produto bactericida e fungicida registrado na ANVISA, compatível com a aplicação;
- VII. verificação da carga de fluido refrigerante, com aferição de pressões de trabalho e detecção de vazamentos;
- VIII. medição de tensão, corrente e isolamento dos motocompressores e motoventiladores;
- IX. verificação e reaperto de conexões elétricas, contadoras, capacitores e componentes de comando;
- X. verificação do isolamento térmico das tubulações e do estado dos suportes e fixações;
- XI. aferição de temperatura de insuflamento e retorno; e
- XII. registro individualizado da intervenção em formulário próprio, com data, identificação do técnico executante e descrição das providências adotadas.

4.1.3. ANÁLISE DA QUALIDADE DO AR INTERIOR — a contratada deverá realizar, trimestralmente, análises em todos os ambientes climatizados, contemplando, no mínimo: contagem de fungos (UFC/m³) com apuração da relação entre ambiente interno e externo



(I/E); concentração de dióxido de carbono (CO₂); concentração de aerodispersóides totais; temperatura e umidade relativa do ar; e velocidade do ar. Os resultados serão confrontados com os padrões referenciais da Resolução RE nº 9/2003 da ANVISA, sendo emitido laudo técnico com interpretação dos resultados, identificação de eventuais não conformidades e recomendação de medidas corretivas.

4.1.4. As coletas e análises deverão observar os métodos analíticos indicados na Resolução RE nº 9/2003 da ANVISA, ser realizadas com instrumentação calibrada, mediante apresentação dos respectivos certificados de calibração vigentes quando solicitado pela fiscalização, e o laudo deverá ser assinado por profissional legalmente habilitado.

4.1.5. MANUTENÇÃO CORRETIVA — compreende o atendimento técnico destinado à correção de falhas, defeitos e anomalias de funcionamento dos sistemas de climatização, abrangendo diagnóstico, reapertos, ajustes, substituição de conexões, recarga e complementação de fluido refrigerante, lubrificação, correção de vazamentos, limpeza pontual, substituição de peças fornecidas pela Contratante e registro técnico detalhado da intervenção. Não integra o escopo o fornecimento de peças de reposição, na forma do item 3.6.

4.1.6. Todos os materiais e insumos de manutenção empregados na execução dos serviços — tais como produtos de limpeza, bactericidas, fungicidas, fluido refrigerante, gases, solda, isolantes, fitas, parafusos, conexões, materiais de consumo e equipamentos de proteção individual — correm por conta exclusiva da contratada e integram o preço mensal ofertado.

4.1.7. A contratada deverá dispor de ferramental, instrumental de medição e equipamentos adequados à execução dos serviços, incluindo, no mínimo, manifolds, bomba de vácuo, recolhadora de fluido refrigerante, detector de vazamento, alicate amperímetro, multímetro, termo-higrômetro, termoanemômetro e analisador de dióxido de carbono, todos em condições de uso e devidamente calibrados quando aplicável.

4.2. Requisitos Funcionais e Operacionais



4.2.1. A contratada terá o prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento da Ordem de Serviço, para concluir a fase de implantação de que trata o item 3.2, com a entrega do P-MOC e da ART correspondente.

4.2.2. As rotinas de manutenção preventiva serão executadas mensalmente, conforme cronograma previamente aprovado pela fiscalização, preferencialmente em dias úteis, no horário de 8h às 17h, admitida a execução em horários e dias diversos, sem acréscimo de custo, quando necessária à preservação do regular funcionamento das atividades legislativas e administrativas, mediante prévia comunicação e anuência da fiscalização.

4.2.3. A contratada deverá disponibilizar canal exclusivo de abertura de chamados, composto por telefone fixo e endereço eletrônico institucional, com atendimento em regime de 24 (vinte e quatro) horas por dia, 7 (sete) dias por semana, fornecendo número ou código de protocolo para identificação, acompanhamento e controle individualizado de cada chamada técnica.

4.2.4. Aberto o chamado de manutenção corretiva, a contratada deverá comparecer ao local em até 8 (oito) horas, quando se tratar de ambiente crítico, e em até 24 (vinte e quatro) horas, nos demais casos, contadas do registro do protocolo. Consideram-se ambientes críticos, para os fins deste Termo, o Plenário, o Departamento de Tecnologia da Informação, o Arquivo e a sala de imagem e controle de som.

4.2.5. A solução do chamado corretivo deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis, contados do atendimento, ressalvada a hipótese de dependência de peça a ser fornecida pela Contratante, caso em que o prazo ficará suspenso desde a apresentação do laudo de que trata o item 3.6 até a efetiva disponibilização da peça.

4.2.6. Quando a natureza do defeito exigir a retirada do equipamento das dependências da Câmara Municipal, a contratada deverá formalizar a retirada mediante termo próprio, arcar com as despesas de transporte e responsabilizar-se pela guarda e integridade do bem, promovendo sua devolução e reinstalação no prazo pactuado com a fiscalização.



4.2.7. A contratada é responsável por todas as despesas de deslocamento de sua equipe, ferramental e equipamentos, tanto nas rotinas preventivas quanto nos atendimentos corretivos e nas coletas para análise da qualidade do ar, não cabendo à Contratante qualquer cobrança a esse título.

4.2.8. A contratada deverá indicar preposto, com plenos poderes para representá-la junto à Câmara Municipal, mantendo canal de comunicação eficiente (e-mail institucional e telefone) durante o horário comercial dos dias úteis.

4.2.9. A contratada deverá apresentar, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência, relatório mensal consolidado da execução dos serviços, contendo a relação dos equipamentos atendidos, as rotinas executadas, as ocorrências registradas, os chamados corretivos abertos e solucionados com os respectivos tempos de atendimento, e as recomendações técnicas pertinentes.

4.3. Requisitos Legais e Regulatórios

4.3.1. A contratada deverá manter, durante toda a vigência contratual, regularidade perante as fazendas federal, estadual e municipal, o FGTS e a Justiça do Trabalho, bem como as demais condições de habilitação exigidas neste Termo de Referência.

4.3.2. Os serviços deverão ser executados em conformidade com a Lei nº 13.589/2018, a Portaria GM/MS nº 3.523/1998, a Resolução RE nº 9/2003 da ANVISA e as normas técnicas ABNT NBR 13.971 e ABNT NBR 16.401, bem como com a legislação sanitária estadual e municipal aplicável.

4.3.3. A contratada deverá manter, durante toda a vigência contratual, registro no CREA e responsável técnico habilitado formalmente designado, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART registrada e vigente, relativa à execução do P-MOC objeto desta contratação.

4.3.4. A execução dos serviços observará as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego aplicáveis, notadamente a NR-6 (equipamentos de proteção individual), a NR-10 (segurança em instalações e serviços em eletricidade) e a NR-35



(trabalho em altura), cabendo à contratada fornecer e fiscalizar o uso dos EPIs por seus empregados e comprovar, quando solicitada, a respectiva capacitação.

4.3.5. A contratada responderá integralmente pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e securitários relativos a seus empregados, não se estabelecendo qualquer vínculo empregatício entre estes e a Câmara Municipal.

4.4. Requisitos de Sustentabilidade

4.4.1. O recolhimento, o manuseio e a destinação de fluidos refrigerantes observarão a Resolução CONAMA nº 340/2003 e a legislação ambiental aplicável, sendo vedada a liberação de substâncias controladas na atmosfera, devendo a contratada dispor de equipamento de recolhimento adequado.

4.4.2. Os resíduos gerados na execução dos serviços — notadamente filtros descartados, embalagens de produtos químicos, componentes elétricos e eletrônicos substituídos — deverão receber destinação final ambientalmente adequada, na forma da Lei nº 12.305/2010, correndo por conta da contratada a respectiva remoção das dependências da Câmara Municipal.

4.4.3. Os produtos de limpeza, bactericidas e fungicidas empregados deverão ser registrados ou notificados na ANVISA, adequados à aplicação em sistemas de climatização e acompanhados das respectivas Fichas de Informações de Segurança de Produtos Químicos – FISPQ, a serem apresentadas à fiscalização quando solicitadas.

4.4.4. A adequada execução das rotinas preventivas contribui diretamente para a eficiência energética do parque de climatização, na medida em que a limpeza de filtros e trocadores de calor e a correta carga de fluido refrigerante reduzem o consumo de energia elétrica dos equipamentos, atendendo ao princípio do desenvolvimento nacional sustentável previsto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

4.5. Requisitos de Acessibilidade

4.5.1. O objeto consiste na prestação de serviços técnicos de manutenção predial, sem interface física de uso direto pelo público em geral, razão pela qual os requisitos da Lei nº



13.146/2015 e da ABNT NBR 9050 não se aplicam diretamente à especificação do serviço. A contratada deverá, contudo, executar os serviços de modo a não obstruir rotas acessíveis, sinalizando adequadamente as áreas de intervenção durante os trabalhos.

4.6. Vedação à Subcontratação

4.6.1. É vedada a subcontratação total ou parcial do objeto. A vedação se justifica pela unicidade da responsabilidade técnica exigida pela legislação sanitária, que atribui a um único responsável técnico habilitado a execução e o controle do P-MOC, bem como pela necessidade de assegurar a rastreabilidade dos registros de manutenção, a uniformidade dos procedimentos e a responsabilização direta e imediata da contratada perante a Administração e os órgãos de fiscalização, sem intermediação que dilua ou fracione a cadeia de responsabilidade.

4.7. Garantia Contratual

4.7.1. Em razão do valor estimado da contratação, da modalidade adotada (Dispensa de Licitação), da natureza do objeto e do controle permanente exercido pelo gestor e pelo fiscal do contrato, com medição mensal vinculada a indicadores objetivos de desempenho, fica dispensada a exigência de garantia contratual, nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021, cuja prestação constitui faculdade da Administração.

4.7.2. Sem prejuízo do disposto no item anterior, a contratada garantirá os serviços de manutenção corretiva executados pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da conclusão do respectivo atendimento, obrigando-se a refazer, sem ônus para a Contratante, a intervenção cujo defeito se repita no período por deficiência do serviço prestado.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (art. 6º, inciso XXIII, alínea “e”, da Lei nº 14.133/2021)

5.1. O serviço será executado de forma contínua, mediante celebração de contrato e emissão de Ordem de Serviço pela Câmara Municipal, que formalizará o início da contagem dos prazos previstos neste Termo de Referência.



5.2. O local de execução dos serviços compreende a sede da Câmara Municipal de São João da Barra, no endereço indicado no quadro de identificação deste Termo, onde se encontram instalados os equipamentos relacionados no Anexo I.

5.3. Os serviços serão executados por equipe técnica da contratada devidamente identificada por crachá e uniforme, cuja relação nominal deverá ser previamente encaminhada à fiscalização, com atualização sempre que houver alteração, para fins de controle de acesso às dependências da Casa.

5.4. RECEBIMENTO PROVISÓRIO: o recebimento provisório será realizado mensalmente pelo fiscal do contrato, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da apresentação do relatório mensal de execução de que trata o item 4.2.9, mediante conferência da execução das rotinas preventivas, dos chamados corretivos atendidos e, no mês correspondente, dos laudos de qualidade do ar interior, lavrando-se o respectivo termo.

5.5. RECEBIMENTO DEFINITIVO: o recebimento definitivo será realizado pelo gestor do contrato no prazo de até 10 (dez) dias úteis após o recebimento provisório, mediante verificação da conformidade dos serviços com as especificações deste Termo de Referência e com a proposta apresentada, e apuração dos indicadores do Instrumento de Medição de Resultado previsto no item 7.8, ato que autorizará o pagamento.

5.6. Somente haverá recebimento definitivo após a integral conformidade dos serviços com as especificações, quantidade e qualidade exigidas neste Termo de Referência, ficando ressalvada a possibilidade de glosa proporcional nos termos do item 7.8, sem prejuízo das sanções cabíveis.

5.7. O recebimento provisório ou definitivo não exclui nem reduz a responsabilidade civil e penal da contratada pela perfeita execução dos serviços, tampouco convalida vício posteriormente constatado.

5.8. Caberá ao fiscal do contrato rejeitar, no todo ou em parte, os serviços executados em desacordo com as especificações deste Termo, determinando o seu refazimento, sem ônus para a Contratante e sem prorrogação dos prazos originalmente pactuados.



5.9. As comunicações entre a Câmara Municipal e a contratada serão realizadas preferencialmente por meio eletrônico (e-mail), com confirmação de recebimento, considerando-se válidas as notificações enviadas ao endereço eletrônico institucional indicado pela contratada na proposta ou no contrato.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, inciso XXIII, alínea “f”, da Lei nº 14.133/2021)

6.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por Gestor e Fiscal designados pela autoridade competente da Câmara Municipal de São João da Barra, em conformidade com os arts. 117 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

6.2. AO GESTOR DO CONTRATO compete:

- XIII. coordenar as atividades relacionadas à fiscalização técnica e administrativa da execução contratual;
- XIV. acompanhar os prazos de vigência e de execução do contrato;
- XV. providenciar a instrução dos processos de prorrogação, aditamento ou encerramento do contrato;
- XVI. atestar as Notas Fiscais para fins de pagamento, após manifestação do fiscal do contrato;
- XVII. comunicar ao ordenador de despesas quaisquer irregularidades que exijam providências superiores; e
- XVIII. registrar formalmente as ocorrências relevantes no processo administrativo.

6.3. AO FISCAL DO CONTRATO compete:

- XIX. acompanhar a execução das rotinas mensais de manutenção preventiva, conferindo os registros individualizados por equipamento;
- XX. conferir a realização das análises trimestrais da qualidade do ar interior e a regularidade dos respectivos laudos técnicos;



- XXI. controlar a abertura, o atendimento e a solução dos chamados de manutenção corretiva, com registro dos tempos apurados;
- XXII. lavrar os termos de recebimento provisório e definitivo;
- XXIII. notificar a contratada sobre irregularidades e inconformidades técnicas, inclusive quanto ao descumprimento dos prazos previstos no item 4.2;
- XXIV. consolidar mensalmente os registros para fins de aplicação do Instrumento de Medição de Resultado (item 7.8); e
- XXV. subsidiar o gestor com informações técnicas para a instrução de eventuais processos sancionatórios.

6.4. A contratada deverá manter preposto credenciado para receber notificações, responder pelos serviços executados e manter comunicação permanente com o gestor e o fiscal do contrato.

6.5. O fiscal registrará em livro próprio ou sistema digital todas as ocorrências relevantes da execução contratual, incluindo atrasos, não conformidades técnicas, chamados corretivos e notificações expedidas, com vistas à instrução de eventual processo sancionatório e à formação do histórico do parque de climatização.

6.6. A fiscalização exercida pela Câmara Municipal não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade na execução dos serviços.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO (art. 6º, inciso XXIII, alínea “g”, da Lei nº 14.133/2021)

7.1. A medição dos serviços será realizada mensalmente, com base na efetiva execução das rotinas de manutenção preventiva, das análises da qualidade do ar interior devidas no período e dos atendimentos de manutenção corretiva, apurada a partir do relatório mensal apresentado pela contratada e dos registros mantidos pelo fiscal do contrato.



7.2. O valor da medição mensal corresponderá ao preço mensal contratado, ressalvada a aplicação das glosas decorrentes do descumprimento dos níveis de serviço previstos no Instrumento de Medição de Resultado constante do item 7.8.

7.3. O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento definitivo dos serviços de cada período de referência e da apresentação da Nota Fiscal devidamente atestada, mediante crédito em conta corrente de titularidade da contratada.

7.4. A Nota Fiscal deverá discriminar o serviço prestado, o mês de referência e a Ordem de Serviço correspondente, com indicação do valor mensal contratado e das eventuais glosas aplicadas, e será atestada por 2 (dois) servidores, não podendo figurar entre eles o ordenador de despesas.

7.5. A liquidação da despesa fica condicionada à apresentação, pela contratada, das certidões de regularidade fiscal, trabalhista e do FGTS em plena validade, cuja desatualização suspenderá o pagamento até a regularização.

7.6. Irregularidade ou incompletude na documentação apresentada para pagamento suspenderá o prazo de 30 (trinta) dias, sem configurar mora da Administração, devendo a contratada ser notificada para saneamento.

7.7. O atraso no pagamento por culpa exclusiva da Administração, ultrapassado o prazo legal, gerará atualização monetária pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, calculada pro rata die entre a data do vencimento e a do efetivo pagamento.

7.8. INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO – IMR: o valor da medição mensal fica sujeito às glosas decorrentes do descumprimento dos níveis de serviço abaixo estabelecidos, apuradas pelo fiscal do contrato e aplicadas sobre o valor mensal contratado:



Indicador	Meta / Nível de Serviço Exigido	Glosa por Descumprimento
IMR-1 — Execução da manutenção preventiva mensal	Execução integral das rotinas preventivas previstas no P-MOC em 100% dos 65 aparelhos, dentro do mês de referência, com registro em formulário próprio.	0,5% do valor mensal por aparelho não atendido, limitada a 15% do valor mensal.
IMR-2 — Entrega do relatório mensal de execução do P-MOC	Entrega até o 5º dia útil do mês subsequente ao de referência.	1% do valor mensal por dia útil de atraso, limitada a 10% do valor mensal.
IMR-3 — Análise trimestral da qualidade do ar interior	Realização das análises e entrega do laudo técnico em até 10 (dez) dias úteis do encerramento do trimestre de referência.	5% do valor mensal do mês de entrega, por semana de atraso, limitada a 20% do valor mensal.
IMR-4 — Prazo de atendimento de chamado corretivo	Atendimento em até 8 (oito) horas para ambientes críticos e 24 (vinte e quatro) horas para os demais, contadas da abertura do chamado.	1% do valor mensal por chamado atendido fora do prazo, limitada a 15% do valor mensal.
IMR-5 — Prazo de solução do chamado corretivo	Solução em até 5 (cinco) dias úteis do atendimento, ressalvada a hipótese de dependência de peça a ser fornecida pela Contratante.	1% do valor mensal por chamado solucionado fora do prazo, limitada a 15% do valor mensal.

7.8.1. As glosas são cumulativas entre si, limitado o desconto total a 30% (trinta por cento) do valor mensal contratado no mês de referência.

7.8.2. A glosa tem natureza de ajuste do valor devido à efetiva prestação do serviço, não possuindo caráter sancionatório, e não exclui a aplicação das sanções previstas na Seção 13 deste Termo, observado o devido processo administrativo.

7.8.3. Não serão computados, para fins de glosa, os atrasos comprovadamente decorrentes de caso fortuito, força maior, impedimento de acesso às dependências por ato da Contratante ou dependência de peça a ser por ela fornecida, desde que formalmente registrados e reconhecidos pela fiscalização.



7.9. Incidirá sobre o serviço o ISSQN, que deverá ser retido quando do pagamento da nota fiscal, na forma da legislação tributária do Município de São João da Barra/RJ, bem como os demais tributos retidos na fonte, conforme a legislação aplicável.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (art. 6º, inciso XXIII, alínea “h”, da Lei nº 14.133/2021)

8.1. Fundamento Legal e Justificativa da Modalidade

8.1.1. A contratação será realizada mediante Dispensa de Licitação, com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a contratação direta para obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores cujo valor não ultrapasse o limite legal, atualizado na forma do art. 182 do mesmo diploma.

8.1.1.1. O objeto se enquadra na hipótese legal por configurar serviço de engenharia, na definição do art. 6º, inciso XXI, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que a execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle de sistemas de climatização constitui atividade de manutenção predial cuja execução e cujo controle dependem, por imposição da Lei nº 13.589/2018 e da Portaria GM/MS nº 3.523/1998, de responsável técnico legalmente habilitado e registrado no CREA, com a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica, sendo privativa de profissional das áreas de engenharia mecânica ou elétrica nos termos da Lei nº 5.194/1966.

8.1.2. O valor global estimado da presente contratação, embora sigiloso nos termos da Seção 9 deste Termo, foi previamente aferido pela área técnica como compatível com o limite estabelecido no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, tratando-se de objeto único e indivisível, sem histórico ou intenção de fracionamento indevido de despesa, em observância à vedação prevista no § 1º do art. 75 do referido diploma legal.

8.1.3. O processo de contratação direta observará os arts. 72 a 75 da Lei nº 14.133/2021, compreendendo:



I – instrução processual com este Termo de Referência, documento de estimativa de preços e demais documentos pertinentes;

II – verificação de regularidade fiscal, trabalhista e jurídica do fornecedor selecionado;

III – aprovação pela autoridade competente; e

IV – publicidade do Aviso de Dispensa de Licitação no sítio eletrônico oficial da Câmara Municipal de São João da Barra/RJ, nos termos do art. 75, § 3º, da Lei nº 14.133/2021.

8.2. Critérios de Julgamento e Adjudicação

8.2.1. Será selecionado o fornecedor que apresentar o menor preço global, observados os requisitos de habilitação estabelecidos neste Termo, sendo a adjudicação global, nos termos do item 1.8.

8.2.2. A proposta deverá apresentar o preço mensal e o preço total para os 12 (doze) meses de vigência contratual, em moeda nacional, já considerando todos os tributos, encargos, mão de obra, insumos, materiais, ferramental, deslocamentos, ensaios laboratoriais e demais custos que incidam direta ou indiretamente sobre a execução do objeto.

8.2.3. O critério de aceitabilidade de preços será unitário, aferindo-se a compatibilidade e a exequibilidade da proposta a partir do preço mensal ofertado, que servirá igualmente de base para eventual acréscimo ou supressão contratual na forma do art. 125 da Lei nº 14.133/2021.

8.2.4. O prazo de validade da proposta não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias corridos, contados da data de sua apresentação.

8.3. Regime de Execução

8.3.1. O regime de execução será a empreitada por preço global, com pagamento mensal condicionado à efetiva prestação dos serviços e à aferição dos indicadores de desempenho, nos termos da Seção 7 deste Termo.

8.4. Participação de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte



8.4.1. Nas contratações diretas por dispensa, é facultada a preferência a microempresas e empresas de pequeno porte, em atenção ao espírito da Lei Complementar nº 123/2006 e ao disposto no art. 4º da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

8.5. Condições de Habilitação

8.5.1. Para a formalização da contratação direta, o fornecedor selecionado deverá comprovar as condições de habilitação abaixo descritas, cujo regramento será expressamente reproduzido no Aviso de Dispensa de Licitação.

8.5.2. Habilitação Jurídica

Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado no órgão competente (Junta Comercial, para sociedades empresárias, ou Registro Civil de Pessoas Jurídicas, conforme o caso), acompanhado da documentação de eleição ou designação dos administradores, bem como do documento de identificação do representante legal.

8.5.3. Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista

- a) Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;
- b) Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- c) Certidão de regularidade perante as fazendas estadual e municipal do domicílio ou sede da licitante;
- d) Certidão negativa de Dívida Ativa das fazendas federal, estadual e municipal, sempre que as certidões de regularidade apresentadas fizerem referência expressa de que não atestam a regularidade em relação à Dívida Ativa; para as sociedades empresárias sediadas no Estado do Rio de Janeiro, prova de regularidade com a Dívida Ativa emitida pela Procuradoria-Geral do Estado – PGE/RJ;
- e) Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;
- f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;



g) Ausência de registro no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP.

8.5.4. Qualificação Técnica

a) Atestado de Capacidade Técnica, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove que a licitante executou ou está executando, de maneira satisfatória, serviços de manutenção de sistemas de climatização compatíveis em características e quantidades com o objeto deste Termo de Referência;

b) Certidão de registro ou inscrição da licitante no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, que a habilite nos ramos de engenharia mecânica ou elétrica compatíveis com a execução do objeto;

c) Comprovação de que a licitante possui, em seu quadro, na data da contratação, profissional de nível superior devidamente registrado no CREA, detentor de atestado ou certidão de acervo técnico compatível com o objeto, que responderá tecnicamente pela execução do P-MOC;

c.1) A comprovação do vínculo do profissional poderá se dar mediante contrato social; registro na carteira de trabalho; ficha de empregado; contrato de trabalho; contrato de prestação de serviços; certidão do CREA; declaração firmada pela licitante de que, em caso de contratação, contará com profissional detentor da qualificação exigida; ou outro documento hábil a comprovar a existência de liame jurídico entre a licitante e o profissional;

OBS.: as exigências de qualificação técnica acima descritas são proporcionais à complexidade técnica do objeto e às imposições da legislação sanitária aplicável, restringindo-se ao indispensável à comprovação da aptidão para a execução dos serviços, nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

8.6. Vedações

É vedada a contratação de: pessoa física; empresa declarada inidônea para licitar ou contratar com o Poder Público; empresa suspensa ou impedida de licitar e contratar com



a Administração; e demais hipóteses do art. 14 da Lei nº 14.133/2021, inclusive quanto a agentes públicos da Câmara Municipal e seus cônjuges, companheiros ou parentes até o terceiro grau.

9. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea “i”, da Lei nº 14.133/2021)

9.1. Sem prejuízo de posterior complementação do procedimento de formação de preços pela Diretoria de Licitações e Contratos, o valor inicial de referência da presente contratação foi definido com base em pesquisa de preços realizada nos termos do art. 23, § 1º, incisos II e IV, da Lei nº 14.133/2021, mediante a utilização de contratações similares firmadas por outros entes públicos e de pesquisa direta com fornecedores do ramo pertinente ao objeto. Os documentos de suporte que fundamentam o valor estimado constam do documento de formação de preços referido no item 9.2 abaixo.

9.2. O orçamento estimado para a presente contratação tem caráter SIGILOSO, nos termos do art. 24 da Lei nº 14.133/2021, permanecendo disponível, de forma permanente, aos órgãos de controle interno e externo, em documento apartado e classificado de formação de preços acostado aos autos do processo administrativo correspondente, não sendo divulgado neste Termo de Referência nem no instrumento convocatório da contratação direta.

9.3. JUSTIFICATIVA DA OPÇÃO PELO ORÇAMENTO SIGILOSO: a opção pelo sigilo do valor estimado se justifica porque a sua divulgação prévia, no mercado restrito de empresas habilitadas a executar Plano de Manutenção, Operação e Controle de sistemas de climatização com as exigências técnicas constantes deste Termo de Referência — notadamente o registro no CREA e a responsabilidade técnica de profissional de nível superior detentor de acervo técnico compatível, previstos no item 8.5.4 —, poderia comprometer a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração, induzindo o(s) fornecedor(es) consultado(s) a ofertar preços ancorados no limite do valor divulgado, em vez de refletir o real custo de mercado e a efetiva competitividade entre os poucos



prestadores aptos a atender às exigências técnicas do objeto no Município de São João da Barra e região. O sigilo preserva, assim, a competitividade e a economicidade da contratação, em alinhamento com a orientação do Tribunal de Contas da União (Acórdão nº 1.484/2020-Plenário, entre outros), que reconhece a possibilidade de sigilo do orçamento estimado também no âmbito de contratações diretas, quando demonstrado o risco de direcionamento de propostas.

9.4. Registra-se que o sigilo ora adotado não prejudica a divulgação do detalhamento dos quantitativos e das demais informações necessárias à elaboração das propostas, expressamente ressalvada pelo caput do art. 24 da Lei nº 14.133/2021, as quais constam integralmente das Seções 1, 3 e 4 deste Termo de Referência, incluída a relação analítica dos equipamentos, o que assegura a todos os interessados condições isonômicas para a formulação de suas ofertas.

9.5. Registra-se, ainda, que a utilização de contratações similares de outros entes públicos e de pesquisa direta com fornecedores como parâmetros de formação do preço de referência, nos termos do art. 23, § 1º, incisos II e IV, da Lei nº 14.133/2021, não compromete o sigilo ora adotado, porquanto tais parâmetros compõem exclusivamente a metodologia interna de formação do preço estimado, constante do documento apartado e classificado, não sendo divulgados neste Termo de Referência nem no instrumento convocatório.

9.6. MEMÓRIA DE CÁLCULO DOS QUANTITATIVOS: o quantitativo estimado corresponde a 12 (doze) parcelas mensais, uma para cada mês de vigência contratual, em razão da natureza continuada e de medição mensal do serviço. O dimensionamento do objeto tomou por base o parque de climatização efetivamente instalado nas dependências desta Casa de Leis, composto por 65 (sessenta e cinco) aparelhos de ar condicionado, totalizando 1.617.000 BTU/h de capacidade instalada, conforme levantamento cadastral consolidado no item 1.5 e no Anexo I deste Termo, sobre o qual incidem, mensalmente, as rotinas preventivas, e, trimestralmente, as análises da qualidade do ar interior.



9.7. Os preços unitários referenciais, as fontes consultadas, o método de tratamento dos dados coletados (média, mediana ou menor preço, conforme o caso) e os documentos de suporte da pesquisa de preços constam, em sua integralidade, do documento apartado e classificado referido no item 9.2, que integra o processo administrativo e permanece à disposição dos órgãos de controle interno e externo, nos termos do art. 24, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA (art. 6º, inciso XXIII, alínea “j”, da Lei nº 14.133/2021)

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de dotação orçamentária consignada no orçamento vigente da Câmara Municipal de São João da Barra, na natureza de despesa 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica, a ser especificada no instrumento de empenho correspondente.

10.2. A contratação é compatível com a Lei Orçamentária Anual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias vigentes, observando os limites e condições estabelecidos na Lei Complementar nº 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal.

10.3. Por se tratar de contratação de serviço continuado, com vigência de 12 (doze) meses, as despesas deverão ser empenhadas de acordo com o cronograma mensal de execução, observada a disponibilidade orçamentária de cada exercício financeiro, ficando eventual prorrogação condicionada à existência de dotação específica no orçamento do exercício correspondente.

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

11.1. Emitir a Ordem de Serviço com clareza e objetividade, fornecendo à contratada as informações e os dados cadastrais necessários à elaboração do P-MOC.

11.2. Designar, com a devida formalidade, o gestor e o fiscal do contrato, comunicando seus dados à contratada logo após a assinatura do instrumento contratual.



11.3. Proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução do objeto, franqueando à equipe técnica da contratada o acesso às dependências e aos equipamentos, nos horários ajustados com a fiscalização.

11.4. Promover o recebimento provisório e definitivo dos serviços nos prazos previstos na Seção 5, evitando atrasos injustificados que possam prejudicar o fluxo de pagamento.

11.5. Efetuar o pagamento nas condições e no prazo previstos neste Termo.

11.6. Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços executados em desacordo com as obrigações assumidas, determinando o seu refazimento.

11.7. Notificar formalmente a contratada sobre irregularidades ou inconformidades identificadas na execução dos serviços, conferindo prazo razoável para manifestação e saneamento.

11.8. Providenciar a aquisição das peças de reposição diagnosticadas como necessárias pela contratada, na forma do item 3.6, cabendo à Administração a análise da conveniência e da oportunidade da aquisição.

11.9. Aplicar as penalidades cabíveis, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.10. Guardar sigilo sobre eventuais informações confidenciais recebidas da contratada no âmbito da execução contratual.

12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

12.1. Executar os serviços em estrita conformidade com as especificações constantes deste Termo de Referência, com a Ordem de Serviço, com o P-MOC aprovado e com as orientações da fiscalização, respondendo integralmente pela qualidade técnica das intervenções.

12.2. Elaborar, manter atualizado e executar o Plano de Manutenção, Operação e Controle, mantendo, durante toda a vigência contratual, responsável técnico habilitado formalmente designado e ART registrada e vigente perante o CREA.



12.3. Manter, durante toda a vigência contratual, todas as condições de habilitação exigidas neste Termo, apresentando as certidões de regularidade fiscal e trabalhista sempre que solicitadas ou por ocasião de cada pagamento.

12.4. Fornecer toda a mão de obra, ferramental, equipamentos, instrumentos de medição e insumos necessários à execução dos serviços, na forma dos itens 4.1.6 e 4.1.7, sem custo adicional para a Contratante.

12.5. Disponibilizar canal exclusivo de abertura de chamados em regime de 24 (vinte e quatro) horas por dia, 7 (sete) dias por semana, com fornecimento de protocolo, observando os prazos de atendimento e de solução previstos nos itens 4.2.4 e 4.2.5.

12.6. Apresentar o relatório mensal de execução dos serviços e os laudos trimestrais de qualidade do ar interior nos prazos estabelecidos neste Termo de Referência.

12.7. Responsabilizar-se integralmente pelos encargos fiscais, previdenciários, trabalhistas, securitários e comerciais decorrentes da execução do objeto, sem transferir responsabilidades à Câmara Municipal, não se estabelecendo qualquer vínculo empregatício entre seus empregados e a Contratante.

12.8. Manter seus empregados devidamente identificados por crachá e uniforme, provendo-os dos equipamentos de proteção individual exigidos e observando as Normas Regulamentadoras aplicáveis, notadamente as NR-6, NR-10 e NR-35.

12.9. Responder, única, integral e exclusivamente, por todos os danos e prejuízos de qualquer natureza causados à Contratante ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na execução do objeto, respondendo por si e por seus sucessores, não excluindo nem reduzindo essa responsabilidade a fiscalização exercida pela Contratante.

12.10. Reparar, corrigir ou refazer, às suas expensas e no prazo fixado pela fiscalização, os serviços executados com vícios, defeitos ou em desacordo com as especificações.

12.11. Não subcontratar o objeto, total ou parcialmente, nos termos do item 4.6 deste Termo.



12.12. Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, nos limites e na forma do art. 125 da Lei nº 14.133/2021.

12.13. Manter preposto identificado e acessível durante o horário comercial dos dias úteis, com poderes para representar a empresa perante a Câmara Municipal.

12.14. Promover a remoção e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados na execução dos serviços, na forma do item 4.4.2, e observar a Resolução CONAMA nº 340/2003 quanto ao manuseio de fluidos refrigerantes.

12.15. Guardar rigoroso sigilo sobre as informações e os dados institucionais da Câmara Municipal a que tiver acesso em razão da execução contratual, em observância à Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

12.16. Comunicar à Câmara Municipal, com a antecedência possível, eventuais dificuldades no cumprimento de prazos ou de níveis de serviço, indicando as providências adotadas para saná-las.

12.17. Ao término da vigência contratual, entregar a documentação consolidada de que trata o item 3.5, no prazo ali estabelecido.

13. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021)

13.1. Pela inexecução total ou parcial do contrato ou pela prática das condutas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021, a contratada estará sujeita às seguintes sanções, assegurados o contraditório e a ampla defesa:

a) ADVERTÊNCIA — para infrações de natureza leve, sem prejuízo significativo para a Câmara Municipal;

b) MULTA MORATÓRIA — de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso injustificado no cumprimento dos prazos previstos neste Termo, incidente sobre o valor mensal contratado, limitada a 10% (dez por cento) desse valor;



c) MULTA POR DESCUMPRIMENTO DE NÍVEL DE SERVIÇO — sem prejuízo das glosas previstas no item 7.8, o descumprimento reiterado (3 ocorrências ou mais no mesmo mês) dos níveis de serviço estabelecidos sujeitará a contratada a multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor mensal contratado;

d) MULTA COMPENSATÓRIA — de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, nos casos de inexecução total ou de rescisão contratual por culpa da contratada;

e) IMPEDIMENTO DE LICITAR E CONTRATAR — pelo prazo de até 3 (três) anos, nos termos do art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133/2021;

f) DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR OU CONTRATAR — com prazo mínimo de 3 (três) anos, para as infrações mais graves, conforme art. 156, § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

13.2. As sanções de multa podem ser cumuladas com as demais sanções, não impedem a rescisão contratual, e serão descontadas do pagamento eventualmente devido ou cobradas judicialmente, se necessário.

13.3. Nenhum pagamento será efetuado pela Administração enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira imposta à contratada em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

13.4. As penalidades aplicadas serão registradas no cadastro da contratada e comunicadas aos órgãos competentes, na forma do art. 161 da Lei nº 14.133/2021.

13.5. O processo administrativo sancionatório observará o disposto nos arts. 158 e 159 da Lei nº 14.133/2021, assegurando à contratada prazo mínimo de 15 (quinze) dias úteis para defesa.

14. REAJUSTE

14.1. Os serviços objeto deste Termo constituem serviço continuado, sem dedicação exclusiva de mão de obra. O contrato terá vigência inicial de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado na forma dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.



14.2. Durante a vigência inicial de 12 (doze) meses, os preços serão fixos e irreajustáveis, em observância ao disposto no art. 92, § 3º, da Lei nº 14.133/2021.

14.3. Na hipótese de prorrogação contratual, os preços poderão ser reajustados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, acumulado no período correspondente, tendo como data-base o mês da formação do preço estimado do procedimento.

14.4. O reajuste dependerá de requerimento da contratada e de manifestação favorável da Administração, não se admitindo efeitos retroativos anteriores à data de aquisição do direito, sob pena de preclusão.

15. VEDAÇÕES

15.1. É vedada a subcontratação total ou parcial do objeto, nos termos do item 4.6 deste Termo.

15.2. É vedada a cessão ou transferência, total ou parcial, do contrato resultante da presente contratação, sem prévia e expressa autorização da Câmara Municipal.

15.3. É vedado à contratada veicular publicidade ou divulgar, por qualquer meio, informações relativas ao contrato ou às dependências da Câmara Municipal sem prévia autorização da Contratante.

16. DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. INSTRUMENTO CONTRATUAL: a presente contratação será formalizada por meio de instrumento de contrato, nos termos do art. 95 da Lei nº 14.133/2021, em razão da natureza continuada do objeto e da vigência superior ao exercício financeiro.

16.2. INTEGRAÇÃO DO ANEXO: o Anexo I integra o presente Termo de Referência para todos os fins de direito, sendo parte inseparável do instrumento convocatório e do contrato dele decorrente.



16.3. Os interessados deverão analisar integralmente a documentação da contratação antes da apresentação de suas propostas, dirimindo oportunamente todas as dúvidas, de modo a não incorrerem em omissões que jamais poderão ser alegadas em favor de eventuais pretensões de acréscimo dos preços propostos.

16.4. Caso a contratada não possua conta no banco indicado pela Contratante, eventual tarifa bancária relativa à transferência correrá por sua conta.

16.5. FORO: fica eleito o foro da Comarca de São João da Barra/RJ para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do contrato resultante desta contratação.

16.6. CASOS OMISSOS: os casos omissos serão resolvidos pela autoridade competente da Câmara Municipal de São João da Barra com fundamento na Lei nº 14.133/2021, na legislação sanitária aplicável e nos princípios gerais de direito administrativo.

16.7. O presente Termo de Referência foi elaborado pela área administrativa da Câmara Municipal de São João da Barra.

São João da Barra, ____ de _____ de 2026.

FELIPE MIRANDA E SILVA
Subdiretor Geral Administrativo
Responsável pela Elaboração

Aprovado pela Autoridade Competente

SÔNIA MARIA PEREIRA MACHADO
Presidente



RELAÇÃO DE ANEXOS

ANEXO	DESCRIÇÃO
Anexo I	Relação analítica dos aparelhos de climatização integrantes do objeto, com indicação de marca, capacidade nominal e localização, conforme item 1.5 deste Termo de Referência.



ANEXO I

RELAÇÃO ANALÍTICA DOS APARELHOS DE CLIMATIZAÇÃO

Relação dos 65 (sessenta e cinco) aparelhos de ar condicionado instalados nas dependências da Câmara Municipal de São João da Barra, objeto do Plano de Manutenção, Operação e Controle – P-MOC de que trata este Termo de Referência, totalizando 1.617.000 BTU/h de capacidade instalada:

ITEM	MARCA	CAPACIDADE NOMINAL	LOCAL DO APARELHO
01	PHILCO	18.000 BTU/h	GABINETE 01
02	PHILCO	9.000 BTU/h	GABINETE 01
03	PHILCO	18.000 BTU/h	GABINETE 02
04	PHILCO	9.000 BTU/h	GABINETE 02
05	PHILCO	18.000 BTU/h	GABINETE 03
06	PHILCO	9.000 BTU/h	GABINETE 03
07	PHILCO	18.000 BTU/h	GABINETE 04
08	PHILCO	9.000 BTU/h	GABINETE 04
09	PHILCO	18.000 BTU/h	GABINETE 05
10	PHILCO	9.000 BTU/h	GABINETE 05
11	PHILCO	18.000 BTU/h	GABINETE 06
12	PHILCO	9.000 BTU/h	GABINETE 06
13	PHILCO	18.000 BTU/h	GABINETE 07
14	ELGIN	12.000 BTU/h	GABINETE 07
15	PHILCO	18.000 BTU/h	GABINETE 08
16	ELGIN	9.000 BTU/h	GABINETE 08
17	PHILCO	18.000 BTU/h	GABINETE 09
18	PHILCO	9.000 BTU/h	GABINETE 09



ITEM	MARCA	CAPACIDADE NOMINAL	LOCAL DO APARELHO
19	ELGIN	18.000 BTU/h	GABINETE 10
20	PHILCO	9.000 BTU/h	GABINETE 10
21	ELGIN	18.000 BTU/h	GABINETE 11
22	PHILCO	9.000 BTU/h	GABINETE 11
23	ELGIN	18.000 BTU/h	GABINETE 12
24	PHILCO	9.000 BTU/h	GABINETE 12
25	ELGIN	24.000 BTU/h	SALA DE REUNIÃO – TÉRREO
26	PHILCO	12.000 BTU/h	APOIO
27	ELGIN	9.000 BTU/h	SALA DE PROTOCOLO
28	ELGIN	57.000 BTU/h	RECEPÇÃO
29	ELGIN	57.000 BTU/h	RECEPÇÃO
30	ELGIN	57.000 BTU/h	PLENÁRIO
31	PHILCO	57.000 BTU/h	PLENÁRIO
32	PHILCO	57.000 BTU/h	PLENÁRIO
33	PHILCO	57.000 BTU/h	PLENÁRIO
34	PHILCO	57.000 BTU/h	PLENÁRIO
35	PHILCO	57.000 BTU/h	PLENÁRIO
36	PHILCO	57.000 BTU/h	PLENÁRIO
37	PHILCO	57.000 BTU/h	PLENÁRIO
38	PHILCO	57.000 BTU/h	PLENÁRIO
39	PHILCO	57.000 BTU/h	PORTARIA
40	PHILCO	12.000 BTU/h	BOMBEIRO CIVIL
41	ELGIN	9.000 BTU/h	TRANSPORTE
42	ELGIN	24.000 BTU/h	SALA DE IMAGEM
43	ELGIN	9.000 BTU/h	CONTROLE DE SOM
44	PHILCO	57.000 BTU/h	ESCOLA LEGISLATIVA
45	PHILCO	57.000 BTU/h	ESCOLA LEGISLATIVA
46	ELGIN	24.000 BTU/h	MULTIMÍDIA



ITEM	MARCA	CAPACIDADE NOMINAL	LOCAL DO APARELHO
47	ELGIN	30.000 BTU/h	DEPARTAMENTO DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO
48	ELGIN	9.000 BTU/h	APOIO
49	ELGIN	24.000 BTU/h	PROCURADORIA
50	PHILCO	18.000 BTU/h	SALA DO PRESIDENTE
51	PHILCO	12.000 BTU/h	SALA DO PRESIDENTE
52	ELGIN	24.000 BTU/h	DIREÇÃO GERAL
53	PHILCO	18.000 BTU/h	PROCURADORIA
54	PHILCO	18.000 BTU/h	SECRETARIA
55	ELGIN	24.000 BTU/h	ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO
56	ELGIN	24.000 BTU/h	SALA DE REUNIÃO – SEGUNDO PISO
57	PHILCO	12.000 BTU/h	COMUNICAÇÃO E RELAÇÕES INSTITUCIONAIS
58	ELGIN	12.000 BTU/h	DEPARTAMENTO DE CULTURA E CERIMONIAL
59	ELGIN	30.000 BTU/h	ARQUIVO
60	ELGIN	24.000 BTU/h	GESTÃO E PLANEJAMENTO
61	ELGIN	24.000 BTU/h	DIREÇÃO ORÇAMENTÁRIA
62	PHILCO	12.000 BTU/h	DIREÇÃO DE ARQUIVO
63	PHILCO	24.000 BTU/h	RECURSOS HUMANOS
64	AGRATTO	18.000 BTU/h	LICITAÇÕES E CONTRATOS
65	PHILCO	12.000 BTU/h	DEPÓSITO

Observação: o quantitativo e a localização dos equipamentos poderão sofrer alteração ao longo da vigência contratual, na forma do item 1.5.2 deste Termo de Referência, mediante prévia comunicação à contratada e registro pela fiscalização.