



Termo de Referência nº 23/2026

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

1.1. Destina-se o presente objeto a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar-condicionado, visando atender às necessidades do Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 14ª Região – CREFITO-14.

Item	Descrição	Periodicidade / ano	Quantidade de aparelhos	Valor Máximo Unitário	Valor anual
1	Manutenção preventiva e corretiva de aparelho de ar-condicionado, modelo Inverter, capacidade de 12.000 BTUs, tipo Split	02	06	R\$ 171,74	R\$ 2.060,88
2	Manutenção preventiva e corretiva de aparelho de ar-condicionado marca Gree, capacidade de 18.000 BTUs, tipo Split	02	02	R\$ 203,46	R\$ 813,84
3	Manutenção preventiva e corretiva de aparelho de ar-condicionado marca Gree, capacidade de 24.000 BTUs, tipo Split	02	03	R\$ 221,71	R\$ 1.330,26
4	Manutenção preventiva e corretiva de aparelho de ar-condicionado marca Consul, capacidade de 7.500 BTUs, tipo Janela	02	01	R\$ 85,08	R\$ 170,16
Valor Total anual					R\$ 4.375,14

1.2. Os serviços compreenderão:

I – execução de manutenções preventivas periódicas, conforme cronograma definido pela Administração, com o objetivo de garantir o adequado funcionamento dos equipamentos, prevenir falhas e prolongar sua vida útil;

II – execução de manutenções corretivas sob demanda, mediante acionamento da Contratada, sempre que identificado mau funcionamento ou falha nos equipamentos;

III – realização de serviços de limpeza, higienização, troca de gás refrigerante e demais intervenções técnicas necessárias ao pleno funcionamento dos equipamentos.

1.3. A contratação será executada sob o regime de empreitada por preço global, considerando:

a) pagamento fixo pelos serviços de manutenção preventiva, conforme valores estimados;

1.4. A quantidade de manutenções preventivas foi estimada considerando a realização de 02 (duas) intervenções anuais por equipamento, podendo ser ajustada conforme necessidade da Administração;

1.5. Os serviços de manutenção corretiva serão executados sob demanda, não sendo possível a previsão exata de sua quantidade;

1.6. O prazo de vigência da contratação é de 1 (um) ano contado da assinatura do contrato, prorrogável na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A presente contratação justifica-se pela necessidade de assegurar a adequada conservação, funcionamento eficiente e prolongamento da vida útil dos aparelhos de ar-condicionado instalados nas dependências do CREFITO-14, os quais são essenciais para a manutenção de condições ambientais adequadas ao desempenho das atividades institucionais e ao atendimento ao público externo. A ausência de manutenção contínua e especializada pode ocasionar falhas recorrentes, aumento do consumo energético, redução da vida útil dos equipamentos, interrupção das atividades administrativas e prejuízos à qualidade do ambiente interno, especialmente no que se refere ao conforto térmico e à qualidade do ar.

2.2. Conforme evidenciado no Estudo Técnico Preliminar, a inexistência de cobertura contratual contínua para manutenção preventiva e corretiva compromete a regularidade do funcionamento dos equipamentos, além de gerar maior imprevisibilidade de custos e dificuldades na gestão das demandas, razão pela qual se mostra necessária a adoção de solução estruturada e contínua, apta a garantir maior eficiência operacional, padronização dos serviços e controle pela Administração. Dentre as alternativas analisadas, a contratação de empresa especializada com prestação contínua de serviços demonstrou-se a mais vantajosa sob os aspectos técnico e econômico, por proporcionar melhor relação custo-benefício, maior previsibilidade e redução de riscos operacionais.

2.3. A modelagem adotada para a presente contratação, composta pela remuneração dos serviços de manutenção preventiva por valores previamente definidos e pela execução de manutenções corretivas sob demanda. Tal abordagem permite conciliar previsibilidade orçamentária para os serviços recorrentes com flexibilidade e economicidade na aquisição de peças, evitando sobrepreço e assegurando compatibilidade com os valores praticados no mercado.

2.4. A estimativa de preços foi realizada em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e com a Instrução Normativa SEGES nº 65/2021, com base em pesquisa realizada junto a fontes diversas, incluindo contratações similares e dados constantes em banco de preços, adotando-se como metodologia a mediana dos valores obtidos, de modo a assegurar um parâmetro equilibrado e representativo do mercado. Os valores estimados demonstram-se compatíveis com os praticados no setor, conforme documentação constante dos autos, evidenciando a vantajosidade da contratação sob a ótica da economicidade e da eficiência.

2.5. Adicionalmente, a contratação está alinhada aos princípios da Administração Pública, em especial os da eficiência, economicidade, planejamento e continuidade do serviço público, previstos na Lei nº 14.133/2021, bem como ao interesse público envolvido, garantindo a adequada gestão do patrimônio e a manutenção das condições necessárias ao regular funcionamento das atividades institucionais. Dessa forma, resta demonstrada a necessidade, a adequação e a vantajosidade da presente contratação, recomendando-se sua realização nos termos propostos.

JUSTIFICATIVA PARA O AGRUPAMENTO DOS ITENS EM GRUPO ÚNICO

2.6. A adoção do critério de julgamento por grupo único mostra-se tecnicamente adequada e administrativamente vantajosa para a presente contratação, tendo em vista que os serviços objeto do certame possuem natureza semelhante, mesma finalidade operacional e são destinados à manutenção dos aparelhos de ar-condicionado pertencentes ao Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 14ª Região.

2.7. Os serviços a serem executados apresentam elevado grau de interdependência técnica e operacional, envolvendo manutenção preventiva e corretiva de equipamentos de climatização instalados nas dependências da Autarquia, exigindo padronização na execução, uniformidade dos procedimentos técnicos, centralização do atendimento e otimização da gestão contratual.

2.8. O agrupamento dos itens em lote/grupo único permite à Administração alcançar maior eficiência administrativa, especialmente no acompanhamento da execução contratual, fiscalização dos serviços, gestão de

chamados técnicos, controle de garantias e padronização dos níveis de qualidade esperados, evitando a fragmentação da responsabilidade entre múltiplos fornecedores.

2.9. Além disso, a eventual contratação de empresas distintas para execução de serviços correlatos e simultâneos poderia ocasionar dificuldades operacionais, conflitos de responsabilidade técnica, aumento do tempo de resposta para atendimento das demandas, além de comprometer a continuidade e a uniformidade dos serviços prestados nos equipamentos de climatização da entidade.

2.10. Sob o aspecto econômico, o agrupamento também se mostra vantajoso, uma vez que possibilita ganho de escala, racionalização logística e redução de custos indiretos relacionados a deslocamento, mobilização de equipe técnica, aquisição de materiais e gerenciamento contratual, fatores que potencialmente contribuem para obtenção de proposta mais vantajosa para a Administração.

2.11. Ressalta-se, ainda, que o agrupamento não compromete a competitividade do certame, considerando que o mercado de manutenção de aparelhos de ar-condicionado normalmente atua de forma ampla e integrada, sendo comum que empresas do ramo executem todos os serviços previstos no objeto da contratação.

2.12. Dessa forma, o agrupamento dos itens em grupo único atende aos princípios da eficiência, economicidade, razoabilidade, planejamento e interesse público, encontrando respaldo no art. 18, §1º, inciso VIII, e no art. 40, §3º, da Lei nº 14.133/2021.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. A presente contratação fundamenta-se nas disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que estabelece normas gerais de licitações e contratos administrativos, especialmente no que se refere ao dever de planejamento das contratações públicas, à busca pela proposta mais vantajosa e à observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, economicidade e desenvolvimento nacional sustentável.

3.2. A fase preparatória da contratação observou o disposto no art. 18 da referida Lei, tendo sido devidamente instruída por meio de Estudo Técnico Preliminar, no qual foram demonstradas a necessidade da contratação, a definição do problema a ser resolvido, a análise das soluções disponíveis no mercado e a justificativa da alternativa escolhida, evidenciando a viabilidade técnica e econômica da contratação de empresa especializada para prestação contínua dos serviços.

3.3. A definição do objeto como serviço comum encontra respaldo no art. 6º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado, permitindo a adequada competição entre os licitantes e a adoção de critérios objetivos de julgamento.

3.4. A estimativa do valor da contratação foi realizada em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, observando metodologia baseada em pesquisa de preços com múltiplas fontes, em consonância com a Instrução Normativa SEGES nº 65/2021, garantindo a obtenção de valores compatíveis com os praticados no mercado e a adequada utilização dos recursos públicos.

3.5. No que se refere à execução contratual, aplicam-se as disposições previstas nos arts. 117 a 121 da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à gestão e fiscalização do contrato, à responsabilidade da contratada, ao acompanhamento da execução e à adoção de mecanismos de controle e avaliação de desempenho, de modo a assegurar o cumprimento das obrigações pactuadas e a obtenção dos resultados pretendidos pela Administração.

3.6. Adicionalmente, a presente contratação observa o disposto no art. 47 da Lei nº 14.133/2021 quanto à análise do parcelamento do objeto, tendo sido tecnicamente justificada a sua não adoção, em razão da natureza integrada e contínua dos serviços, bem como o disposto no art. 5º da mesma Lei, no que tange à promoção do desenvolvimento nacional sustentável, considerando a incorporação de práticas voltadas à eficiência energética e à destinação ambientalmente adequada de resíduos.

3.7. Dessa forma, a presente contratação encontra-se devidamente fundamentada no ordenamento jurídico vigente, em especial na Lei nº 14.133/2021 e normas correlatas, estando alinhada às boas práticas de governança, planejamento e gestão das contratações públicas.

4. DESCRIÇÃO COMO UM TODO

4.1. A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para prestação contínua de serviços de manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar-condicionado instalados nas dependências do CREFITO-14, com fornecimento de materiais e insumos necessários à adequada execução dos serviços, mediante demanda e prévia autorização da Administração.

4.2. A execução contratual compreenderá a realização de manutenções preventivas periódicas, destinadas à conservação do desempenho operacional dos equipamentos, redução da incidência de falhas, aumento da vida útil dos aparelhos e melhoria da eficiência energética dos sistemas de climatização.

4.3. As manutenções preventivas deverão ser executadas conforme cronograma previamente aprovado pela Administração, abrangendo, no mínimo, inspeção técnica, limpeza interna e externa dos equipamentos, higienização de filtros, verificação de componentes elétricos e mecânicos, análise do sistema de drenagem, testes de funcionamento e demais procedimentos necessários à adequada conservação dos aparelhos.

4.4. Além das intervenções preventivas programadas, a solução contemplará a prestação de serviços de manutenção corretiva sob demanda, destinados à identificação e solução de falhas, defeitos ou mau funcionamento dos equipamentos, sempre que constatada necessidade pela Administração.

4.5. Os atendimentos corretivos ocorrerão mediante abertura de chamado pela fiscalização contratual, devendo a contratada realizar diagnóstico técnico, apresentar relatório contendo a descrição do problema identificado, os serviços necessários à solução da ocorrência e, quando aplicável, a relação das peças e componentes eventualmente necessários à execução do reparo.

4.6. A prestação dos serviços deverá ocorrer de forma contínua, garantindo atendimento tempestivo às demandas da Administração e minimizando riscos de interrupção das atividades institucionais decorrentes de falhas nos sistemas de climatização.

4.7. A solução adotada encontra respaldo nas práticas usuais de mercado e mostra-se adequada para assegurar a continuidade das atividades institucionais, a preservação do patrimônio público, a melhoria das condições ambientais dos espaços administrativos e a adequada gestão dos recursos públicos.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. A presente contratação deverá observar requisitos técnicos, operacionais, legais e de sustentabilidade necessários à adequada execução dos serviços, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e com as especificidades do objeto, compreendendo a prestação contínua de serviços de manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar-condicionado.

5.2. A Contratada deverá possuir capacidade técnico-operacional compatível com o objeto da contratação, a ser comprovada mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que demonstrem a execução satisfatória de serviços similares em características, quantidades e prazos, nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, além de atender integralmente às exigências de habilitação jurídica, regularidade fiscal, trabalhista e demais requisitos legais aplicáveis.

5.3. No que se refere aos requisitos técnicos, a execução dos serviços deverá ser realizada por profissionais qualificados, com conhecimento específico na área de manutenção de sistemas de climatização, devendo a Contratada disponibilizar equipe apta a executar tanto as manutenções preventivas quanto as corretivas, utilizando materiais, equipamentos e ferramentas adequados, em conformidade com as normas técnicas vigentes, especialmente aquelas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e demais regulamentações aplicáveis ao setor.

5.4. A execução contratual deverá assegurar a realização de manutenções preventivas periódicas, conforme cronograma definido pela Administração, bem como o atendimento às demandas de manutenção corretiva de forma tempestiva, garantindo a continuidade do funcionamento dos equipamentos e a mitigação de riscos operacionais, sendo indispensável a adoção de rotinas organizadas, controle das atividades executadas e registro das intervenções realizadas.

5.5. A Contratada deverá, ainda, responsabilizar-se integralmente pela execução dos serviços, inclusive quanto à segurança de seus empregados, devendo cumprir a legislação trabalhista e as normas de segurança do trabalho aplicáveis, com fornecimento e fiscalização do uso de Equipamentos de Proteção Individual – EPIs, bem como assegurar que os serviços sejam executados sem prejuízo às instalações da Administração.

5.6. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

5.6.1. Triagem e destinação ambientalmente adequadas dos resíduos da construção civil originários da contratação, conforme Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002

5.7. Disposição final e ambientalmente adequada das embalagens, resíduos, peças e dos equipamentos após o uso, em observância à Logística Reversa disposta no art. 33 da Lei nº 12.305/2010 – que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos;

Subcontratação

5.8. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação

Não será exigido garantia de proposta e/ou de contratação.

Vistoria

5.9. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível, porém, não obrigatória, para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 9h horas às 12h e das 14hs às 17hs.

5.9.1. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

5.9.2. A vistoria deverá ser agendada pelo seguinte endereço de e-mail: licitacao@crefито14.org.br.

5.9.3. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

5.9.4. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

5.10. Por fim, a execução dos serviços deverá ocorrer de forma a garantir padrões mínimos de qualidade e desempenho, assegurando a continuidade das atividades institucionais, o adequado funcionamento dos equipamentos e a manutenção de condições ambientais satisfatórias para servidores e usuários, em especial no que se refere ao conforto térmico e à qualidade do ar.

6. DA VISITA TÉCNICA

6.1. A realização de visita técnica será facultativa aos interessados, tendo por finalidade proporcionar aos fornecedores pleno conhecimento das condições, características, dimensões, infraestrutura existente e demais peculiaridades relacionadas à execução dos serviços objeto da presente contratação, permitindo adequada elaboração da proposta comercial e minimizando riscos de alegações futuras de desconhecimento das condições locais.

6.2. Os fornecedores interessados em realizar a visita técnica deverão realizar agendamento prévio por meio do endereço eletrônico licitacao@crefито14.org.br, indicando no corpo do e-mail os dados da empresa, nome do representante, telefone para contato e sugestão de data para realização da visita.

6.3. A visita técnica poderá ser realizada até o último dia útil anterior à data prevista para abertura da sessão pública, em horário previamente definido pela Administração.

6.4. Ao término da visita, será emitida declaração/comprovante de realização da visita técnica, a qual poderá ser apresentada juntamente com os documentos da proposta ou habilitação, quando solicitado.

6.5. Alternativamente, caso o fornecedor entenda desnecessária a realização da visita técnica, poderá apresentar Declaração de Pleno Conhecimento das Condições de Execução, firmada por seu representante legal, informando que possui ciência de todas as condições necessárias à execução do objeto, assumindo integral responsabilidade por sua proposta e pela futura execução contratual, não podendo alegar posteriormente desconhecimento das condições, quantitativos, características técnicas ou dificuldades existentes para execução dos serviços.

6.6. A não realização da visita técnica não poderá ser utilizada como fundamento para solicitação de reequilíbrio econômico-financeiro, revisão contratual, alteração dos preços ofertados ou descumprimento das obrigações assumidas, desde que mantidas as condições originalmente previstas na contratação.

7. MODELO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

7.1. A execução dos serviços objeto da presente contratação dar-se-á de forma contínua, compreendendo a realização de manutenções preventivas periódicas e manutenções corretivas sob demanda, bem como o eventual fornecimento materiais e insumos necessários ao pleno funcionamento dos aparelhos de ar-condicionado instalados nas dependências do CREFITO-14, devendo a Contratada disponibilizar equipe técnica qualificada, além de todos os equipamentos, ferramentas e meios necessários à adequada execução contratual, observando, em todos os casos, as normas técnicas aplicáveis, especialmente aquelas expedidas pela ABNT e demais regulamentações pertinentes ao setor de climatização.

7.2. A manutenção preventiva deverá ser executada com a finalidade de garantir o adequado desempenho dos equipamentos, prevenir falhas e prolongar sua vida útil, sendo realizada conforme cronograma previamente definido e aprovado pela Administração, respeitando a periodicidade mínima de duas intervenções anuais por equipamento, podendo ser ajustada conforme necessidade devidamente justificada. Cada intervenção deverá contemplar, no mínimo, procedimentos de limpeza interna e externa, higienização de filtros e serpentinas, verificação de vazamentos, checagem de pressão e nível de gás refrigerante, inspeção dos componentes elétricos e mecânicos, reaperto de conexões e avaliação geral de funcionamento e eficiência, devendo, ao final de cada atendimento, ser apresentado relatório técnico detalhado contendo a identificação do equipamento, os serviços executados, as condições verificadas e eventuais recomendações para intervenções corretivas.

7.2.1. A CONTRATADA deverá prover todos os materiais e equipamentos para realizar os serviços de manutenção preventiva descritos neste Termo de Referência.

7.3. A manutenção corretiva será realizada mediante demanda da Administração, sempre que identificado mau funcionamento ou falha nos equipamentos, devendo a Contratada iniciar o atendimento no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas a partir do acionamento, apresentando diagnóstico técnico do problema e, quando necessário, orçamento detalhado para execução dos serviços. O prazo para solução deverá ser compatível com a complexidade da intervenção, sendo definido em conjunto com a fiscalização do contrato.

7.3.1. Para toda intervenção corretiva deverá a CONTRATADA emitir em chamado técnico até 24 (vinte e quatro) horas após o recebimento do , um relatório detalhado dos serviços a serem executados, onde deverá ser informada, quando for o caso, a peça a ser substituída, de forma detalhada COM ESPECIFICAÇÃO COMPLETA DA PEÇA, abrangendo a marca e o modelo, da(s) peça(s) a ser (em) substituída(s), materiais, componentes e mão de obra, para o equipamento a ser consertado;

7.4. Os serviços deverão ser executados, preferencialmente, em horário comercial, nas dependências do CREFITO-14, podendo, mediante autorização da Administração, ocorrer fora desse período, sem qualquer ônus adicional, devendo a Contratada zelar pela integridade das instalações e responsabilizar-se por eventuais danos causados durante a execução contratual. No que se refere à segurança, a Contratada deverá cumprir integralmente a legislação trabalhista e as normas de segurança do trabalho aplicáveis, responsabilizando-se pelo fornecimento e fiscalização do uso de Equipamentos de Proteção Individual – EPIs por seus empregados, os quais permanecerão sob sua exclusiva responsabilidade, inexistindo qualquer vínculo com a Administração.

7.5. Para fins de controle e fiscalização, todos os serviços executados deverão ser devidamente registrados, contendo informações mínimas que permitam a rastreabilidade das intervenções, tais como data de execução, identificação do equipamento, tipo de manutenção realizada e descrição dos serviços executados, devendo a Contratada manter histórico atualizado das manutenções realizadas ao longo da vigência contratual. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por representante formalmente designado pela Administração, nos termos da Lei nº 14.133/2021, cabendo à Contratada prestar todas as informações necessárias ao adequado acompanhamento da execução.

7.6. A CONTRATADA ficará responsável por quaisquer danos que venham a causar a terceiros e/ou ao patrimônio público durante a execução dos serviços contratados, reparando-os, às suas custas, sem que lhe caiba nenhuma indenização por parte da CONTRATANTE.

7.7. Em todos os serviços de manutenção corretiva e preventiva, a CONTRATADA deverá estar de posse de todas as ferramentas necessárias para as intervenções e solução do problema detectado.

7.8. Por fim, a Contratada deverá observar níveis mínimos de desempenho, de modo a assegurar a disponibilidade adequada dos equipamentos ao longo da vigência contratual, garantindo, como parâmetro de referência, a manutenção de, no mínimo, 95% dos aparelhos em pleno funcionamento, o atendimento tempestivo das demandas corretivas e a execução integral das manutenções preventivas previstas, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

7.9. Os serviços serão prestados na Sede do CREFITO-14, localizado na Avenida Universitária, 750, Ed. Diamond Center Salas 810, 811, 812 e 813 - Bairro Bairro de Fátima - Teresina/PI.

7.10. Os serviços serão prestados no seguinte horário: segunda-feira a sexta-feira, das 8h às 12h e de 14h às 16h.

7.11. Esgotado o horário estabelecido para as manutenções, obrigatoriamente, a CONTRATADA deverá concluir os serviços no dia seguinte, considerando os horários estabelecidos.

7.12. A CONTRATADA não poderá terceirizar os serviços contratados.

8. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

8.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada de forma sistemática pela Administração, nos termos da Lei nº 14.133/2021, mediante a designação formal de gestor e fiscal do contrato, aos quais caberá assegurar o cumprimento integral das obrigações pactuadas, a qualidade dos serviços prestados e a obtenção dos resultados pretendidos.

8.2. A gestão do contrato será exercida por servidor formalmente designado, responsável pela coordenação geral da execução contratual, pelo acompanhamento do desempenho da Contratada, pela análise de resultados, pela adoção de providências para correção de falhas e pela interlocução institucional com a Contratada, competindo-lhe, ainda, validar a regularidade da execução para fins de encaminhamento dos processos de pagamento.

8.3. A fiscalização do contrato será realizada por servidor igualmente designado, responsável pelo acompanhamento direto da execução dos serviços, devendo verificar o cumprimento das obrigações contratuais, a conformidade dos serviços prestados com as especificações estabelecidas, o atendimento aos prazos definidos e a

adequação dos materiais e peças eventualmente fornecidos, cabendo-lhe atestar as medições, registrar ocorrências e comunicar formalmente eventuais irregularidades ao gestor do contrato.

8.4. 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.

8.5. O fiscal do contrato anotar 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.

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

8.7. A gestão e a fiscalização deverão ser realizadas com base em registros formais e sistemáticos, incluindo relatórios de execução, registros de atendimento, histórico de manutenções e demais documentos que permitam a rastreabilidade das atividades realizadas, sendo vedada a validação de serviços sem a devida comprovação documental. A Contratada deverá fornecer todas as informações e documentos necessários ao acompanhamento da execução, sempre que solicitada.

8.8. O gestor do contrato coordenará 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.

8.9. As comunicações entre a Administração e a Contratada deverão ocorrer, preferencialmente, por meios formais que permitam o registro e a rastreabilidade das interações, incluindo notificações, solicitações de serviço, autorizações e registros de ocorrência, não sendo admitidas ordens verbais sem posterior formalização, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

8.10. Eventuais falhas ou irregularidades na execução contratual deverão ser registradas e tratadas de forma tempestiva, cabendo ao gestor do contrato adotar as medidas necessárias à sua correção, inclusive a aplicação de glosas, a solicitação de ajustes, a determinação de retrabalho ou a instauração de procedimentos para aplicação de sanções, quando cabível.

8.11. A avaliação do desempenho da Contratada será realizada de forma contínua, com base no cumprimento dos níveis de serviço estabelecidos, na qualidade dos serviços prestados, no atendimento aos prazos e na conformidade dos procedimentos adotados, podendo subsidiar a aplicação de penalidades, a renovação contratual e a tomada de decisões pela Administração.

8.12. A Contratada deverá indicar formalmente preposto responsável pela execução do contrato, com poderes para representar a empresa junto à Administração, prestar esclarecimentos, receber notificações e adotar as providências necessárias ao cumprimento das obrigações contratuais, garantindo a comunicação eficiente e a pronta resolução de demandas.

8.13. Por fim, a gestão do contrato deverá observar os princípios da eficiência, economicidade, transparência e controle, assegurando que a execução contratual ocorra de forma planejada, monitorada e orientada a resultados, em conformidade com as diretrizes da Lei nº 14.133/2021 e com as boas práticas de governança em contratações públicas.

9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO, PAGAMENTO E GLOSAS

9.1. A medição dos serviços será realizada com base na efetiva execução das atividades previstas neste Termo de Referência, condicionada à comprovação documental e à validação pelo fiscal do contrato, não sendo admitido pagamento por serviços não executados, executados de forma parcial ou em desacordo com as especificações estabelecidas.

9.2. Os serviços de manutenção preventiva serão medidos conforme a quantidade de intervenções efetivamente realizadas em cada equipamento, de acordo com a periodicidade estabelecida e o cronograma aprovado pela Administração, sendo requisito indispensável para fins de pagamento a apresentação de relatório técnico individualizado por equipamento, contendo a descrição detalhada dos serviços executados, data de realização, identificação do profissional responsável e condições verificadas. A ausência de comprovação da execução ou a apresentação de relatórios incompletos ou inconsistentes impedirá o reconhecimento da medição.

9.3. Os serviços de manutenção corretiva serão medidos por intervenção realizada, condicionados à prévia solicitação da Administração, ao diagnóstico técnico apresentado e à autorização formal para execução, devendo o pagamento ocorrer apenas após a efetiva solução do problema e validação do serviço pelo fiscal do contrato. Intervenções que não resultem na solução do defeito, ou que demandem retrabalho por falha de execução, não serão passíveis de pagamento adicional.

9.4. O pagamento estará condicionado à apresentação da nota fiscal devidamente atestada pelo fiscal do contrato, acompanhada de toda a documentação comprobatória da execução dos serviços no período de referência, incluindo relatórios técnicos, registros de atendimento, autorizações emitidas. A ausência de qualquer desses elementos ou a identificação de inconsistências poderá ensejar a suspensão do pagamento até a devida regularização.

9.5. Serão aplicadas glosas, totais ou parciais, sempre que constatadas irregularidades na execução contratual, incluindo, mas não se limitando a: não realização de manutenções preventivas previstas; execução incompleta ou em desacordo com as especificações; descumprimento dos prazos estabelecidos; ausência de comprovação da execução dos serviços; e falhas que comprometam o funcionamento dos equipamentos. As glosas poderão incidir sobre o valor integral do serviço não executado ou sobre a parcela correspondente à irregularidade identificada, sem prejuízo da aplicação de sanções administrativas.

9.6. O pagamento pelos serviços executados não implica aceitação definitiva, permanecendo a Contratada responsável pela qualidade dos serviços prestados e pela correção de eventuais falhas identificadas posteriormente, dentro dos prazos de garantia estabelecidos. Eventuais retrabalhos decorrentes de execução inadequada deverão ser realizados sem ônus adicional para a Administração.

9.7. A Administração poderá vincular o pagamento ao cumprimento de níveis mínimos de desempenho, especialmente quanto à disponibilidade dos equipamentos, ao cumprimento da periodicidade das manutenções preventivas e ao prazo de atendimento das demandas corretivas, podendo estabelecer retenções ou glosas em caso de desempenho insatisfatório, conforme parâmetros definidos neste Termo de Referência.

Do recebimento

9.8. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 10 (dez) dias úteis, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

9.9. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

9.10. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último;

9.11. 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, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

9.12. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

9.13. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

9.14. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 5(cinco) dias úteis, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado.

9.15. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Liquidação

9.16. 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.

9.17. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos 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. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

9.17.1. o prazo de validade;

9.17.2. a data da emissão;

9.17.3. os dados do contrato e do órgão contratante;

9.17.4. o período respectivo de execução do contrato;

- 9.17.5. o valor a pagar; e
- 9.17.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 9.18. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, 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 à contratante;
- 9.19. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta 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 14.133/2021.

Prazo de pagamento

- 9.20. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa.
- 9.21. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 9.22. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 9.23. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

10. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

- 10.1. O fornecedor será selecionado através do MENOR PREÇO POR GRUPO.
- 10.2. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação Jurídica

- 10.2.1. 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.
- 10.2.2. Sociedade simples : inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 10.2.3. 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.
- 10.2.4. Tendo em vista ser um serviço com grau mínimo e complexidade, não será permitida a participação de sociedade cooperativa.
- 10.2.5. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

- 10.2.6. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- 10.2.7. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional
- 10.2.8. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS)
- 10.2.9. 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;
- 10.2.10. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual e Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 10.2.11. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal da sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- 10.2.12. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual e Municipal 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.

10.2.13. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico-Financeira.

10.2.14. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor.

10.3. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, comprovando índices de Liquidez Geral, Liquidez Corrente e Solvência Geral superiores a 1 (um), obtidos por meio das seguintes fórmulas:

$LG =$	$\frac{\textit{Ativo Circulante} + \textit{Realizável a Longo Prazo}}{\textit{Passivo Circulante} + \textit{Passivo Não Circulante}}$
$SG =$	$\frac{\textit{Ativo Total}}{\textit{Passivo Circulante} + \textit{Passivo Não Circulante}}$
$LC =$	$\frac{\textit{Ativo Circulante}}{\textit{Passivo Circulante}}$

10.3.1. Caso a empresa apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices acima, será exigido patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor total estimado da contratação para o período de doze meses.

10.3.2. Os indicadores fixados acima deverão ser atingidos em cada um dos dois últimos exercícios sociais, sob pena de inabilitação.

10.3.3. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

10.3.4. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital ao SPED.

10.3.5. O atendimento dos índices econômicos previstos neste Termo de Referência deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

10.3.6. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

Qualificação Técnica

10.3.7. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

10.3.7.1. A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

10.3.8. Comprovação de aptidão para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, quando for o caso.

10.3.8.1. Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados.

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

10.3.8.3. O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

11.1. Constituem obrigações da contratada, sem prejuízo das demais previstas na legislação aplicável, no contrato e neste Termo de Referência:

11.1.1. Executar os serviços com observância das especificações técnicas, padrões de qualidade, normas de

segurança e condições estabelecidas neste Termo de Referência, responsabilizando-se integralmente pela adequada execução contratual.

11.1.2. Disponibilizar mão de obra qualificada e em quantidade suficiente para atendimento das demandas da Administração durante toda a vigência contratual.

11.1.3. Fornecer todos os materiais, ferramentas, instrumentos, equipamentos e insumos necessários à execução dos serviços, exceto quanto às peças e componentes cuja substituição dependa de autorização específica da Administração.

11.1.4. Manter canais permanentes de comunicação para recebimento e atendimento das demandas da fiscalização contratual.

11.1.5. Atender aos chamados da Administração dentro dos prazos estabelecidos nos níveis mínimos de serviço (SLA), observando os critérios de criticidade definidos neste Termo de Referência.

11.1.6. Realizar diagnóstico técnico adequado das ocorrências registradas, apresentando relatórios técnicos completos e fundamentados.

11.1.7. Executar as manutenções preventivas conforme cronograma aprovado pela Administração, observando a periodicidade e os procedimentos mínimos exigidos contratualmente.

11.1.8. Refazer, corrigir ou substituir, sem ônus adicional para a Administração, quaisquer serviços executados em desconformidade com as especificações contratuais ou considerados inadequados pela fiscalização.

11.1.9. Responsabilizar-se integralmente pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, securitários e demais obrigações decorrentes da execução contratual, não se estabelecendo qualquer vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a Administração.

11.1.10. Fornecer e exigir o uso adequado dos Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) necessários à execução dos serviços, observando as normas de segurança do trabalho aplicáveis.

11.1.11. Cumprir integralmente as normas técnicas aplicáveis aos serviços de climatização, especialmente as normas da ABNT e regulamentações ambientais pertinentes.

11.1.12. Promover a adequada destinação ambiental dos resíduos gerados durante a execução dos serviços, incluindo filtros, peças substituídas e demais componentes descartados.

11.1.13. Adotar medidas destinadas à prevenção de vazamentos e ao correto manuseio de fluidos refrigerantes, observando as normas ambientais aplicáveis.

11.1.14. Manter sigilo sobre informações, documentos, instalações e rotinas administrativas a que tiver acesso em razão da execução contratual.

11.1.15. Comunicar imediatamente à Administração qualquer ocorrência que possa comprometer a execução dos serviços, a segurança das instalações ou a continuidade das atividades institucionais.

11.1.16. Manter, durante toda a vigência contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação.

11.1.17. Apresentar, sempre que solicitado pela fiscalização contratual, documentos, relatórios, registros técnicos e demais informações relacionadas à execução dos serviços.

11.1.18. Responder integralmente pelos danos causados à Administração ou a terceiros em decorrência de ação, omissão, negligência, imprudência ou imperícia na execução contratual.

11.1.19. Observar os indicadores de desempenho estabelecidos no IMR, adotando medidas corretivas sempre que identificadas inconsistências ou descumprimentos dos níveis mínimos de serviço.

11.2. A Contratada obriga-se a executar o objeto contratado com integral observância das condições estabelecidas neste Termo de Referência, assumindo responsabilidade plena pela qualidade, regularidade e adequação dos serviços prestados, bem como pelos resultados decorrentes de sua execução, não se eximindo de responsabilidade sob a alegação de falhas de planejamento, insuficiência de recursos ou inadequação de sua proposta.

11.3. Constitui obrigação da Contratada manter, durante toda a vigência contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório, bem como dispor continuamente de capacidade operacional compatível com a execução do objeto, garantindo o atendimento tempestivo e eficiente das demandas da Administração, sem interrupções ou descontinuidade dos serviços.

11.4. A Contratada deverá responder integralmente por quaisquer danos causados à Administração ou a terceiros em decorrência da execução do contrato, inclusive aqueles resultantes de falhas técnicas, negligência, imprudência ou imperícia, obrigando-se à reparação imediata dos prejuízos, independentemente da aplicação de sanções administrativas.

11.5. É obrigação da Contratada assegurar a veracidade, consistência e integridade de todas as informações, relatórios, orçamentos e documentos apresentados no âmbito da execução contratual, não sendo admitida a prestação de informações incompletas, imprecisas ou que dificultem a atuação da fiscalização, sob pena de caracterização de falha grave na execução.

11.6. A Contratada deverá manter canal de comunicação eficiente com a Administração, por meio de preposto formalmente designado, com poderes para representar a empresa, receber notificações e adotar providências imediatas para solução de demandas, garantindo a rastreabilidade das comunicações e a tempestividade das respostas.

11.7. Constitui obrigação da Contratada observar estritamente os princípios da legalidade, da boa-fé objetiva, da transparência e da cooperação com a Administração, abstendo-se de práticas que possam comprometer a economicidade da contratação, incluindo a apresentação de propostas ou orçamentos incompatíveis com os preços de mercado ou que configurem tentativa de obtenção de vantagem indevida.

11.8. A Contratada deverá cumprir integralmente a legislação trabalhista, previdenciária, fiscal e ambiental aplicável, assumindo exclusiva responsabilidade por seus encargos e obrigações, não sendo transferido à Administração qualquer ônus decorrente de eventual inadimplemento.

11.9. É vedado à Contratada transferir a terceiros, no todo ou em parte, as obrigações assumidas, sem prévia e expressa autorização da Administração, permanecendo, em qualquer hipótese, integralmente responsável pela execução do contrato.

11.10. A Contratada deverá atuar de forma preventiva na identificação de riscos à execução contratual, comunicando formalmente à Administração quaisquer situações que possam comprometer a continuidade dos serviços, a integridade dos equipamentos ou a obtenção dos resultados pretendidos, contribuindo para a adequada gestão do contrato.

11.11. Por fim, a Contratada deverá assegurar que todas as ações executadas no âmbito do contrato estejam orientadas à obtenção dos resultados esperados pela Administração, garantindo padrões adequados de qualidade, desempenho e confiabilidade, sob pena de caracterização de inexecução contratual.

12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

12.1. Constituem obrigações da contratante, sem prejuízo das demais previstas na legislação aplicável, no contrato e neste Termo de Referência:

12.1.1. Designar formalmente gestor e fiscal do contrato, nos termos da Lei nº 14.133/2021, para acompanhamento, fiscalização e avaliação da execução contratual.

12.1.2. Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, verificando o cumprimento das obrigações assumidas pela contratada, dos níveis mínimos de serviço estabelecidos e dos indicadores de desempenho previstos neste Termo de Referência.

12.1.3. Fornecer à contratada as informações necessárias à adequada execução dos serviços, incluindo identificação dos equipamentos, localização das unidades e demais dados técnicos disponíveis.

12.1.4. Permitir o acesso dos profissionais da contratada às dependências do CREFITO-14, observadas as normas internas de segurança e identificação institucional.

12.1.5. Formalizar os chamados de manutenção corretiva por meio dos canais definidos contratualmente, prestando informações suficientes para identificação preliminar das ocorrências.

12.1.6. Analisar os diagnósticos técnicos apresentados pela contratada e deliberar acerca da autorização para execução dos serviços corretivos e eventual substituição de peças ou componentes.

12.1.7. Aprovar o cronograma de manutenção preventiva e acompanhar sua execução durante a vigência contratual.

12.1.8. Receber, conferir e atestar os relatórios técnicos, ordens de serviço, documentos de medição e demais registros relacionados à execução contratual.

12.1.9. Aplicar os instrumentos de avaliação de desempenho previstos no IMR, observando critérios objetivos, contraditório e ampla defesa.

12.1.10. Efetuar os pagamentos devidos à contratada, após verificação da regular execução dos serviços, do cumprimento das obrigações contratuais e da apresentação da documentação exigida.

12.1.11. Comunicar formalmente à contratada quaisquer irregularidades identificadas durante a execução contratual, estabelecendo prazo razoável para adoção das medidas corretivas cabíveis.

12.1.12. Aplicar, quando necessário, as sanções administrativas previstas contratualmente e na legislação

aplicável, observados os princípios do contraditório e da ampla defesa.

12.1.13. Disponibilizar, sempre que necessário, local adequado para apoio operacional das atividades de manutenção durante a execução dos serviços.

12.1.14. A contratante não responderá por quaisquer encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais ou civis decorrentes da execução contratual, cabendo à contratada integral responsabilidade por suas obrigações legais e operacionais.

13. VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

13.1. O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato ou da emissão da ordem de serviço inicial, podendo ser prorrogado sucessivamente, na forma da Lei nº 14.133/2021, desde que demonstradas a vantajosidade para a Administração e a manutenção das condições que fundamentaram a contratação.

13.1.1. As manutenções preventivas deverão ser realizadas 02 (vezes) no período anual, conforme requisições do setor Demandante.

13.2. A presente contratação possui natureza contínua, considerando que os serviços de manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar-condicionado são indispensáveis ao adequado funcionamento das atividades institucionais do CREFITO-14, à preservação das condições ambientais dos espaços administrativos e à conservação do patrimônio público.

13.3. A interrupção dos serviços de manutenção poderá ocasionar prejuízos operacionais, aumento da ocorrência de falhas nos equipamentos, redução da vida útil dos aparelhos, elevação dos custos corretivos e comprometimento das condições adequadas de climatização dos ambientes administrativos.

13.4. A eventual prorrogação contratual ficará condicionada à verificação, pela Administração, de que:

- os serviços vêm sendo executados de forma satisfatória;
- permanecem vantajosas as condições econômicas inicialmente contratadas;
- a contratada mantém as condições de habilitação e qualificação exigidas;
- inexistem fatos impeditivos à continuidade da contratação;
- há disponibilidade orçamentária para suporte das despesas decorrentes.

13.5. A decisão acerca da prorrogação deverá ser formalmente motivada, observando-se os princípios da eficiência, economicidade e planejamento administrativo.

13.6. A Administração realizará avaliação prévia do desempenho contratual da contratada, especialmente quanto ao cumprimento dos níveis mínimos de serviço (SLA), dos indicadores previstos no IMR e das obrigações contratuais assumidas.

13.7. A prorrogação contratual não ocorrerá de forma automática, dependendo de manifestação expressa da Administração e da concordância da contratada, observadas as disposições legais aplicáveis.

13.8. Nos casos de adoção do Sistema de Registro de Preços, a vigência da ata observará o disposto nos arts. 82 a 86 da Lei nº 14.133/2021 e regulamentação pertinente.

Da Rescisão

13.9. O contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021, bem como nos casos de descumprimento das obrigações estabelecidas neste Termo de Referência e no instrumento contratual.

13.10. Constituem, dentre outras, hipóteses que poderão ensejar a rescisão contratual:

- inexecução total ou parcial dos serviços;
- descumprimento reiterado dos níveis mínimos de serviço (SLA);
- desempenho insatisfatório apurado mediante aplicação do IMR;
- reincidência em falhas operacionais graves;
- atraso injustificado e reiterado no atendimento das demandas;
- paralisação injustificada dos serviços;
- não manutenção das condições de habilitação e qualificação exigidas;
- descumprimento das obrigações trabalhistas, fiscais, previdenciárias ou ambientais relacionadas à execução

contratual;

- prática de atos que comprometam a boa-fé, a transparência ou a regularidade da execução contratual;
- ocorrência de situações que comprometam a continuidade, eficiência ou segurança da prestação dos serviços.

13.11. A rescisão contratual deverá ser formalmente motivada e precedida da instauração do procedimento administrativo competente, assegurados à contratada o contraditório e a ampla defesa.

13.12. A Administração poderá conceder prazo razoável para saneamento das irregularidades identificadas, quando a natureza da ocorrência permitir correção sem prejuízo à continuidade e à eficiência da execução contratual.

13.13. Nos casos de descumprimento reiterado dos indicadores de desempenho, a Administração poderá exigir da contratada a apresentação de plano de ação corretivo antes da adoção da medida de rescisão contratual, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis.

13.14. A rescisão contratual não afasta a aplicação de penalidades administrativas, nem o dever da contratada de reparar integralmente os danos eventualmente causados à Administração ou a terceiros.

13.15. Na hipótese de encerramento contratual, a contratada deverá adotar todas as medidas necessárias à adequada transição operacional, assegurando a continuidade mínima dos serviços até a conclusão dos procedimentos administrativos necessários à substituição contratual, quando solicitado pela Administração e observados os limites legais aplicáveis.

13.16. A Administração poderá rescindir unilateralmente o contrato nas hipóteses legalmente previstas, especialmente quando verificado relevante interesse público ou comprometimento da adequada execução contratual.

14. REAJUSTE E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

14.1. Os preços inicialmente contratados poderão ser reajustados após o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data do orçamento estimado da contratação ou da data-base vinculada à proposta vencedora, observada a legislação aplicável.

14.2. O reajuste terá por finalidade a recomposição do valor da moeda em razão da variação inflacionária ordinária, visando à manutenção das condições econômicas inicialmente pactuadas.

14.3. Para fins de reajuste contratual, será adotado o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, desde que mais compatível com a natureza da contratação.

14.4. O reajuste será calculado mediante aplicação da variação acumulada do índice correspondente ao período de referência, incidindo exclusivamente sobre as parcelas executadas após a aquisição do direito ao reajuste.

14.5. O reajuste não ocorrerá automaticamente, dependendo de solicitação formal da contratada e análise da Administração quanto ao atendimento dos requisitos legais e contratuais aplicáveis.

14.6. Independentemente do reajuste periódico, poderá ser restabelecido o equilíbrio econômico-financeiro do contrato nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021, quando sobrevirem fatos imprevisíveis, previsíveis de consequências incalculáveis, caso fortuito, força maior, fato do príncipe ou situações extraordinárias que alterem substancialmente os custos da execução contratual.

14.7. Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro deverão ser formalmente apresentados pela contratada, acompanhados de documentação comprobatória suficiente para demonstrar:

- a ocorrência do fato superveniente;
- o impacto efetivo sobre os custos da contratação;
- o nexos causal entre o evento ocorrido e o desequilíbrio alegado;
- a excepcionalidade da situação apresentada.

14.8. A análise dos pedidos de reequilíbrio observará os princípios da razoabilidade, proporcionalidade, interesse público e preservação da equação econômico-financeira originalmente pactuada.

14.9. Não serão admitidos pedidos de reequilíbrio baseados em variações ordinárias de mercado, riscos inerentes à atividade empresarial ou eventos previsíveis já considerados na formação da proposta comercial.

14.10. A eventual concessão de reajuste ou reequilíbrio econômico-financeiro dependerá de decisão formal e motivada da Administração, vedada qualquer alteração unilateral de preços pela contratada.

15. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

15.1. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por servidores formalmente designados pela Administração, nos termos da Lei nº 14.133/2021, aos quais competirá monitorar o cumprimento das obrigações

contratuais, a qualidade dos serviços prestados e o desempenho da contratada durante toda a vigência do contrato.

15.2. A gestão contratual e a fiscalização da execução atuarão de forma integrada, observando as atribuições específicas de cada agente responsável.

15.3. O gestor do contrato será responsável pelo acompanhamento administrativo da execução contratual, competindo-lhe, dentre outras atribuições:

- acompanhar a vigência contratual;
- controlar saldos e prazos;
- promover os atos necessários à formalização de alterações contratuais;
- acompanhar a regularidade documental da contratada;
- subsidiar decisões relacionadas à prorrogação, reajuste e encerramento contratual;
- coordenar as atividades relacionadas à gestão administrativa do contrato.

15.4. O fiscal do contrato será responsável pelo acompanhamento técnico e operacional da execução dos serviços, competindo-lhe, dentre outras atribuições:

- verificar a adequada execução dos serviços;
- acompanhar os atendimentos realizados;
- avaliar o cumprimento dos níveis mínimos de serviço (SLA);
- aplicar os instrumentos de medição de desempenho previstos no IMR;
- conferir relatórios técnicos e registros operacionais;
- registrar ocorrências verificadas durante a execução contratual;
- atestar a execução dos serviços para fins de pagamento;
- comunicar formalmente irregularidades identificadas à gestão contratual.

15.5. A fiscalização contratual será exercida no interesse exclusivo da Administração, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade da contratada quanto à correta execução dos serviços e ao cumprimento integral das obrigações assumidas.

15.6. Todas as ocorrências relevantes relacionadas à execução contratual deverão ser registradas formalmente, inclusive:

- atrasos;
- falhas operacionais;
- descumprimento de SLA;
- indisponibilidade de equipamentos;
- reincidência de problemas;
- solicitações da fiscalização;
- medidas corretivas adotadas.

15.7. A contratada deverá prestar todas as informações solicitadas pela fiscalização contratual e disponibilizar documentos, relatórios e registros necessários ao acompanhamento da execução.

15.8. A fiscalização poderá solicitar esclarecimentos, adequações operacionais e correções de inconformidades identificadas durante a execução contratual, estabelecendo prazo razoável para regularização.

15.9. As comunicações entre Administração e contratada relacionadas à execução contratual deverão ocorrer preferencialmente por meios formais que permitam rastreabilidade e registro das informações.

15.10. A avaliação do desempenho contratual ocorrerá de forma contínua, com base nos indicadores previstos neste Termo de Referência, podendo subsidiar:

- aplicação de glosas;
- aplicação de penalidades;
- decisões sobre prorrogação contratual;

- análise de vantajosidade;
- adoção de medidas corretivas;
- eventual rescisão contratual.

15.11. A atuação da fiscalização não autoriza ingerência direta na gestão interna da contratada nem cria vínculo de subordinação entre a Administração e os empregados da empresa contratada.

16. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela contratada poderá ensejar a aplicação das sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021, observados os princípios da proporcionalidade, razoabilidade, contraditório e ampla defesa.

16.2. Constituem hipóteses passíveis de aplicação de sanções, dentre outras:

- descumprimento injustificado dos prazos estabelecidos no SLA;
- não atendimento das solicitações da fiscalização contratual;
- execução inadequada ou deficiente dos serviços;
- reincidência em falhas operacionais;
- não observância das normas técnicas e de segurança;
- ausência injustificada de atendimento;
- prestação de informações falsas;
- inexecução total ou parcial do contrato;
- descumprimento das obrigações trabalhistas, fiscais, previdenciárias ou ambientais relacionadas à execução contratual.

16.3. Pela inexecução total ou parcial do contrato, a Administração poderá aplicar à contratada as seguintes sanções:

I – Advertência, quando constatadas irregularidades de menor gravidade que não comprometam significativamente a execução contratual;

II – Multa administrativa, aplicada de forma proporcional à gravidade da infração, ao prejuízo causado e à reincidência da conduta;

III – Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, nos casos previstos na legislação aplicável;

IV – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, quando configuradas hipóteses de maior gravidade previstas na Lei nº 14.133/2021.

16.4. As multas eventualmente aplicadas poderão observar, exemplificativamente, os seguintes parâmetros:

- multa moratória por atraso injustificado no atendimento dos chamados;
- multa compensatória por inexecução parcial ou total do contrato;
- multa por reincidência no descumprimento dos níveis mínimos de serviço.

16.5. A aplicação de glosas decorrentes do IMR ou do descumprimento dos níveis de serviço não impede a aplicação das demais penalidades administrativas cabíveis, desde que observada a vedação ao bis in idem e a devida proporcionalidade das medidas adotadas.

16.6. Antes da aplicação de qualquer penalidade, será assegurado à contratada o direito ao contraditório e à ampla defesa, mediante instauração do procedimento administrativo competente.

16.7. Na aplicação das sanções administrativas serão considerados:

- a natureza e a gravidade da infração;
- os danos causados à Administração;
- a vantagem auferida pela contratada;
- a reincidência;
- a boa-fé da contratada;
- as circunstâncias agravantes e atenuantes;

- o histórico de desempenho contratual.

16.8. As penalidades aplicadas deverão ser formalmente motivadas e registradas no respectivo processo administrativo.

16.9. A aplicação de penalidades não afasta a obrigação da contratada de reparar integralmente os danos eventualmente causados à Administração ou a terceiros em decorrência da execução contratual.

17. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

17.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 14ª Região – CREFITO-14 para o exercício de 2026.

17.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

6.2.2.1.1.01.04.04.014 - Reparos, Adpt. e Conserv de Bens Móveis e Imóveis.

17.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação do orçamento anual, respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento, caso haja necessidade.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. O presente Termo de Referência integra o processo administrativo de contratação e constitui documento vinculativo para fins de elaboração do edital, apresentação das propostas, celebração do contrato e fiscalização da execução contratual.

18.2. As disposições deste Termo de Referência deverão ser interpretadas em conjunto com o edital, a proposta vencedora, o instrumento contratual e os demais documentos integrantes do processo administrativo, observando-se os princípios da legalidade, eficiência, planejamento, economicidade, transparência e interesse público.

18.3. Os casos omissos serão decididos pela Administração com fundamento na Lei nº 14.133/2021, nos princípios gerais do direito administrativo, nas normas aplicáveis à matéria e nas orientações dos órgãos de controle, observada a preservação da finalidade pública da contratação.

18.4. A eventual tolerância da Administração quanto ao descumprimento de obrigações contratuais não implicará renúncia de direitos nem novação contratual, podendo a Administração exigir, a qualquer tempo, o integral cumprimento das obrigações assumidas.

18.5. As comunicações formais relacionadas à execução contratual deverão ocorrer preferencialmente por meios eletrônicos que permitam registro, rastreabilidade e comprovação das informações transmitidas.

18.6. A contratada deverá observar integralmente as disposições relacionadas à proteção de dados pessoais eventualmente acessados durante a execução contratual, adotando medidas adequadas de segurança, confidencialidade e controle das informações, em conformidade com a legislação aplicável.

18.7. Os documentos produzidos durante a execução contratual, incluindo relatórios técnicos, registros de manutenção, comunicações operacionais e instrumentos de fiscalização, integrarão o processo administrativo da contratação para fins de controle, auditoria, rastreabilidade e prestação de contas.

18.8. A execução contratual deverá observar, além das disposições previstas neste Termo de Referência, as normas técnicas aplicáveis, os regulamentos internos da Administração e as orientações formalmente expedidas pela fiscalização contratual.

18.9. Fica estabelecido que quaisquer alterações relevantes nas condições de execução contratual deverão ser previamente formalizadas mediante os instrumentos administrativos cabíveis, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.

MARILENE MENDES SILVA

Setor de Manutenção e Serviços Gerais - SEMAT

Assessora Nível II



Documento assinado eletronicamente por **Marilene Mendes Silva**, Assessora, em 03/06/2026, às 16:48, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.coffito.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0388201** e o código CRC **40163AC0**.

Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 14ª Região

Processo: 14.1419.000004/2026-55 - Documento: 0388201

CREFITO-14/SELIC - Setor de Licitações e Contratos

Avenida Universitária, 750, Ed. Diamond Center Salas 810, 811, 812 e 813 - Bairro Bairro de Fátima - Teresina/PI

CEP 64049-494 - <https://www.crefito14.org.br/>