



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SUBPREFEITURA PERUS/ANHANGUERA
Supervisão de Administração e Suprimentos
Rua Ylídio Figueiredo, 349, - Bairro Perus - São Paulo/SP - CEP 05204-020
Telefone: 3396-8600

Termo de Referência

PROCESSO Nº 6049.2026/0001063-8

Termo de Referência

PROCESSO Nº 6049.2026/0001063-8

OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE 44 APARELHOS DE ARES CONDICIONADOS, COM FORNECIMENTO E SUBSTITUIÇÃO DE PEÇAS, PARA AS DIVERSAS UNIDADES QUE COMPÕEM A SUBPREFEITURA DE PERUS/ANHANGUERA, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, PRORROGÁVEL NA FORMA DA LEI.

1. DESCRIÇÃO

Contratação de empresa especializada na prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ares condicionados do tipo split, incluindo os materiais, peças e equipamentos necessários às manutenções.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Considerando a necessidade de climatização das salas para proporcionar conforto térmico e manter a salubridade e qualidade do ambiente de trabalho, conforme a NR 15 a e portaria MS nº 3523/08/1998, as quais estabelecem parâmetros para a verificação visual do estado de limpeza, remoção das sujidades por métodos físicos e manutenção do estado de integridade e eficiência de todos os componentes dos sistemas de climatização.

A contratação de uma empresa especializada na prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva dos aparelhos de ares condicionados do tipo split, se faz necessária para atender as demandas, com objetivo de garantir a qualidade do ar interiores e prevenção de riscos à saúde dos funcionários, colaboradores e munícipes nos ambientes climatizados.

Além disso, a contratação de manutenção corretiva e preventiva de ar condicionado justifica-se pelo fato desta Subprefeitura não dispor de mão de obra especializada em seu quadro de servidores, para a realização de serviços de retificação ou substituição de peças e/ou componentes que porventura vierem a apresentar defeitos durante seu funcionamento.

Portanto, a manutenção dos aparelhos de ares condicionados privilegia o bom funcionamento dos equipamentos instalados nas dependências desta Subprefeitura, corrigindo falhas ou defeitos, além de promover condições salubres de trabalho aos servidores.

Sendo assim, a contratação é de suma importância, haja visto que esta subprefeitura possui em suas dependências quantidade significativa de aparelhos de ar condicionado, aos quais deve ser assegurada a manutenção preventiva e corretiva, visando manter a utilização deles em perfeitas condições de uso e durabilidade.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1. Os serviços iniciais serão desenvolvidos nos locais conforme segue:

RELAÇÃO DE AR CONDICIONADO NA RUA YLÍDIO FIGUEIREDO, 349					
1	Gabinete Sala do Subprefeito	Elgim 12.00 Btus Q/F	20	Licitação/Contratos	Philco 18.000 Btus Q e F
2	Gabinete Assessoria de Imprensa	Eletrolux 12.00 Btus F	21	Unidade de Transportes Internos	Philco 18.000 Btus Q e F
3	Gabinete Sala Chefe de Gabinete	Midea 9.000 Btus F	22	Sugesp Recepção	Philco 18.000 Btus Q e F
4	Gabinete Expediente	Philco 12.000 Btus Q e F	23	Sugesp Sala da Supervisão	Philco 12.000 Btus Q e F
5	Gabinete Recepção	Midea 9.000 Btus F	24	Sugesp/Pagamentos e Ingresso	Philco 24.000 Btus Q e F
6	Gabinete Sala de Reunião	Philco 18.000 Btus Q e F	25	Finaças Sala da Supervisão	Philco 9.000 Btus Q e F
7	Gabinete Assessoria Jurídica	Philco 12.000 Btus Q e F	26	Finanças Empenhos	Philco 9.000 Btus Q e F
8	CAF	Eletrolux 12.00 Btus F	27	Finanças Pagamentos	Philco 12.000 Btus Q e F
9	CET	Midea 9.000 Btus F	28	Finanças Patrimônio	Philco 12.000 Btus Q e F
10	Governo Local Expediente	Philco 12.000 Btus Q e F	29	CPDU Fiscalização Sala da Supervisão	Elgin 18.000 Btus F
11	Governo Local Sala do Coordenador	Philco 9.000 Btus Q e F	30	CPD Fiscalização Salão	Carrier 36.000 Btus F
12	Supervisão de Habitação	Philco 12.000 Btus Q e F	31	CPDU Supervisão de Licenciamento	Philco 18.000 Btus Q e F
13	Supervisão de Esporte	Philco 12.000 Btus Q e F	32	CPD Supervisão de Cadastro	Philco 18.000 Btus Q e F
14	Supervisão de Cultura	Philco 18.000 Btus Q e F	33	Descomplica Salão	Carrier 36.000 Btus F
15	Defesa Civil	Philco 18.000 Btus Q e F	34	Descomplica Salão	Carrier 36.000 Btus F
16	CPD/Sede	Daikim 18.000 Btus F	35	Descomplica Salão	Carrier 36.000 Btus F
17	CPD/Sede	Daikim 18.000 Btus F	36	Descomplica Mediação	Gree 12.000 Btus F
18	Informática	Daikim 18.000 Btus F	37	Descomplica CPD	Agratto 9.000 Btus F
19	Supervisão de Administração	Philco 24.000 Btus Q e F	38	Descomplica CPD	Agratto 9.000 Btus F
RELAÇÃO DE AR CONDICIONADO NA RUA CLEONICE KAMMER D'SANDRO, 6					
39	ARMAZENAMENTO	Consul 12.000 Btus F			
RELAÇÃO DE AR CONDICIONADO NA RUA JÚLIO MACIEL, 54					
40	CPO/CPD	Daikim 12.000 Btus F			
41	CPO Expediente	Philco 18.000 Btus Q e F			
42	CPO Sala do Coordenador	Philco 9.000 Btus Q e F			
43	Supervisão Técnica de Limpeza Pública	Philco 24.000 Btus Q e F			
44	Supervisão Técnica de Manutenção	Philco 18.000 Btus Q e F			

3.2. IDADE MÉDIA E ESTADO DE CONSERVAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS

Armazenamento: Consul 12.000 btus - 8 anos;

CPO: Daikim 12.000 btus - 6 anos - Philco - 10 meses;

SEDE: Philco - 10 meses - Daikin - Elgin e Electrolux - 6 anos - Gree e Agratto - 3 anos - Carrier e Midea - 8 anos;

Estado operacional: Todas as máquinas estão funcionando 100%;

Todos os nossos equipamentos são de fácil acesso e está com no máximo a 3 metros de altura, com exceção de uma máquina na CPO que está no máximo a 5 metros de altura que também tem acesso com escada.

4. DO MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

4.1. PLANO DE MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E CONTROLE (PMOC)

- 4.2. O Plano de Manutenção, Operação e Controle (**PMOC**) é exigido por lei para edifícios públicos e coletivos se a soma das capacidades de todos os splits do prédio ultrapassar **60.000 BTUs**.
- 4.3. A CONTRATADA deverá elaborar, implantar e executar o Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) para todos os ambientes climatizados, em estrito cumprimento à **Lei Federal nº 13.589/2018** e à **Portaria MS nº 3.523/1998**, apresentando o plano à avaliação da contratante antes do início dos serviços.
- 4.4. O PMOC deverá ser assinado por profissional legalmente habilitado junto ao **CREA** ou **CRT**, que assumirá a responsabilidade técnica pelas atividades de manutenção mecânica dos sistemas de climatização.
- 4.5. A CONTRATADA deverá apresentar, no início da execução contratual, a respectiva **ART (Anotação de Responsabilidade Técnica)** ou **TRT (Termo de Responsabilidade Técnica)** de cargo/função ou de prestação de serviços referente à responsabilidade pelo PMOC.
- 4.6. **Qualidade do Ar (Análise Laboratorial)**
- 4.7. A legislação do PMOC (RE Anvisa nº 9/2003) exige que ambientes climatizados coletivos façam uma **análise semestral da qualidade do ar, sem ônus para a Administração;**
- 4.8. Os laudos de **análise semestral da qualidade do ar serão de responsabilidade da empresa contratada e devidamente apresentados à contratante.**
- 4.9. **Manutenção Preventiva**
- 4.10. Considera-se manutenção preventiva aquela que visa manter os equipamentos de ares condicionados dentro das condições normais de utilização com o objetivo de se reduzir as possibilidades de ocorrências de defeitos por desgastes ou envelhecimento de seus componentes, constituindo tais serviços em ajustes de partes mecânicas, elétricas ou eletrônicas; lubrificação; higienização completa; recargas de gás, verificações e alinhamentos.
- 4.11. **Periodicidade Mensal da manutenção preventiva, realizando a revisão completa dos aparelhos, compreendendo o mínimo de:**
- 4.12. Limpeza interna e externa do equipamento e acessórios em geral;
- 4.13. Limpeza e lavagem ou troca (se necessário) dos filtros de ar;
- 4.14. Verificação e correção de vazamentos de ar e óleo;
- 4.15. Verificação de peças de estrutura;
- 4.16. Medição de pressão e temperaturas, com reposição do gás se necessário;
- 4.17. Verificação geral das indicações luminosas;
- 4.18. Verificação do funcionamento das máquinas;
- 4.19. Verificação da temperatura do ar na saída das máquinas;
- 4.20. Medição da corrente elétrica;
- 4.21. Medição da tensão;
- 4.22. Verificação e eliminação dos ruídos anormais;
- 4.23. Verificação e limpeza de rotores/hélices dos ventiladores e eliminação de pontos de corrosão;
- 4.24. Limpeza da serpentina.
- 4.25. **Manutenção Corretiva**
- 4.26. A primeira manutenção corretiva, visa atender de imediato a demanda de serviços e peças referidas no item 3. Descrição da solução deste Termo de Referência, com o fornecimento e substituição de peças pela contratada, sem ônus à PMSP, além daquele valor mensal fixo acordado.
- 4.27. A demais manutenções corretivas ao longo do contrato, vão corrigir eventuais problemas e falhas dos equipamentos, em decorrência de acidentes, quedas, quebras, desgastes, entre outros fatores que podem prejudicar seu desempenho, fornecendo e substituindo as peças necessárias ao bom funcionamento dos aparelhos. Sendo assim, a manutenção corretiva tem caráter emergencial, tendo como principal objetivo resolver os danos de equipamentos para que voltem ao pleno funcionamento. A manutenção corretiva far-se-á sobre todo e qualquer defeito apresentado nos aparelhos de ar condicionado a qualquer momento, e que inviabilizem o seu regular funcionamento;
- 4.28. Serão fornecidas e substituídas pelo contratado, todas as peças sempre que necessário pela contratada para garantir perfeito funcionamento dos aparelhos de ar condicionado;
- 4.29. Quando da substituição, deverão ser aplicadas somente peças novas, originais ou recomendadas pelo fabricante do equipamento, não sendo aceito sob qualquer hipótese peças reconcondicionadas;
- 4.30. Na absoluta falta de peça original no mercado, desde que fundamentado pela empresa vencedora da licitação, poderá a administração autorizar, por escrito a substituição por peça não original ou recomendada pelos fabricantes, salientando que esta não deverá comprometer a qualidade do serviço bem com a segurança do equipamento e o comprometimento de outros componentes;
- 4.31. O prazo de garantia será de no mínimo 06 (seis) meses sobre todos os serviços que forem executados e peças utilizadas, a contar da instalação das peças/execução dos serviços;
- 4.32. A Subprefeitura Perus, poderá a qualquer momento, solicitar a empresa contratada a verificação das peças instaladas;
- 4.33. A manutenção corretiva será solicitada pelo fiscal do contrato, através de chamada via e-mail ou outra forma eletrônica acordada;
- 4.34. Prazo para execução da manutenção corretiva será no máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar da solicitação do fiscal do contrato;
- 4.35. A empresa contratada será responsável por disponibilizar equipamento similar quando houver necessidade de deslocamento do equipamento, para execução de serviços de maior complexidade;
- 4.36. Os serviços deverão atender a lei nº 13.589, de 4 de janeiro de 2018 e NBR 14679;
- 4.37. Todos os materiais e produtos a serem empregados nos serviços deverão ser novos, sem uso e estarem de acordo com as especificações técnicas do fabricante.

5. DOS RELATÓRIOS

5.1. Dos Relatórios de Manutenção Preventiva:

- 5.2. Ao final de cada mês, a empresa apresentará o Relatório de Manutenção Preventiva, incluindo descrição sumária dos serviços realizados em cada equipamento, com a indicação da marca, modelo, número de série do equipamento reparado, a relação de aparelhos vistoriados, identificando os serviços realizados em cada equipamento. Podendo apresentar qualquer tipo de observação de rendimento do aparelho;
- 5.3. Devem constar do Relatório de Manutenção Preventiva o nome completo, o cargo e matrícula do servidor, do Técnico e do encarregado e a assinatura do representante da unidade responsável pelo acompanhamento dos serviços realizados em cada um dos equipamentos vistoriados.
- 5.4. **Dos Relatórios de Manutenção corretiva:**
- 5.5. Após o chamado da Contratante, ocasionado por irregularidades no funcionamento dos aparelhos de ar condicionado ou ainda detectadas anomalias pelos técnicos da contratada, esta no prazo máximo de 24 horas, deverá apresentar o relatório de vistoria dos aparelhos de ar condicionado com indicação do motivo que ocasionou o defeito, acompanhado da relação das peças das quais poderão a vir serem substituídas, para fins de ciência da Contratante;
- 5.6. Após a realização dos serviços de natureza corretiva, a empresa Contratada deverá elaborar Relatório da Manutenção Corretiva, entregando cópia à Contratante, em que deverá constar:
- 5.7. Descrição sumária dos serviços de consertos realizados em cada aparelho de ar condicionado, com relação das peças substituídas, com a indicação da marca, modelo e número de série do aparelho de ar condicionado reparado;
- 5.8. Data, hora de início e término dos serviços;
- 5.9. Condições inadequadas encontradas ou eminência de ocorrências que possam prejudicar o perfeito funcionamento do aparelho de ar condicionado consertado;

6. DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

- 6.1. Efetuar periodicamente a programação dos serviços a serem executados pela Contratada;
- 6.2. Exercer a fiscalização dos serviços por técnicos especialmente designados;
- 6.3. Indicar, formalmente, mediante despacho do ordenador da despesa, previamente à formalização do ajuste, o fiscal de contrato e o seu substituto, nos termos do art. 121 do Decreto Municipal nº 62.100/22, para acompanhamento da execução contratual, nos termos do Artº 117 da Lei Federal Nº 14.133/21.
- 6.4. Expedir autorização de Serviços, com antecedência mínima de 01 (um) dia útil da data de início da execução dos mesmos;
- 6.5. Encaminhar a liberação de pagamento das faturas da prestação de serviços aprovadas;

- 6.6. Executar mensalmente a medição dos serviços, descontando-se do valor devido, ou equivalente à indisponibilidade dos serviços contratados e por motivos imputáveis à contratada, sem prejuízo das demais sanções disciplinadas em contrato.
- 6.7. Será vedado, nos termos do art. 7º do Decreto Federal nº 7203/2010, que familiar (até o terceiro grau) de agente público preste serviços no órgão ou entidade em que este exerça cargo em comissão ou função de confiança.
- 6.8. Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.
- 6.9. Se, por qualquer meio, independentemente da existência de ação judicial, chegar ao conhecimento do fiscal do contrato uma situação de inadimplemento com relação às obrigações trabalhistas e previdenciárias, caberá à autoridade apurá-la e, se o caso, garantido o contraditório, aplicar à contratada multa pelo descumprimento de obrigação contratual e, persistindo a situação, o contrato poderá ser rescindido.
- 7. DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA**
- 7.1. A Contratada se obriga a executar todos os serviços objeto do presente contrato, obedecendo às especificações constantes neste Termo de Referência - Especificações Técnicas do Objeto.
- 7.2. A Contratada se obriga a apresentar mão de obra necessária, devidamente qualificada e habilitada para a execução dos serviços, devidamente selecionada e uniformizada, para o atendimento do presente contrato, verificando a aptidão profissional, antecedentes pessoais, saúde física e mental e todas as informações necessárias, de forma a garantir uma perfeita qualidade e eficiência dos serviços prestados, portanto crachás com foto recente e devidamente registrados em sua carteira de trabalho;
- 7.3. A Contratada se responsabilizará junto aos seus empregados, por todos os benefícios e encargos sociais assegurados pela Constituição e previstos na Convenção Coletiva com a entidade profissional competente, bem como, ficando por conta da Contratada a responsabilidade, sem ônus à PMSP, pelas condições de segurança de seus empregados.
- 7.4. A Contratada deverá apresentar, sempre que solicitado pela Administração, prova de que:
- Está pagando os salários na data estipulada em lei.
 - Anotou as carteiras de trabalho de seus empregados.
 - Encontra-se em dia com o recolhimento de tributos, contribuições e encargos, bem como o fornecimento de vales transporte e alimentação, relativos à execução do contrato.
 - Forneceu os uniformes e outros equipamentos necessários.
 - Todos os funcionários encarregados da prestação dos serviços deverão ser formalmente apresentados, por documento próprio da empresa, à Contratante, mesmo nas hipóteses de substituição.
 - Observar a legislação trabalhista e outras disposições previstas em normas coletivas da categoria profissional.
 - Responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
 - Disponibilizar funcionários qualificados em relação aos serviços objeto da contratação;
 - Atender, de imediato, as solicitações da Contratante quanto às substituições de empregados não qualificados ou entendidos como inadequados para a prestação dos serviços;
 - Instruir seus empregados quanto às necessidades de acatar as orientações da Contratante, inclusive quanto ao cumprimento das Normas Internas e de Segurança e Medicina do Trabalho tais como prevenção de incêndio nas áreas da Contratante.
 - Responder, a qualquer tempo, pela quantidade e qualidade dos serviços executados.
 - Comparcer, sempre que solicitada, à sede da fiscalização, em horário por esta estabelecido, a fim de receber instruções ou participar de reuniões, que poderão realizar-se em outros locais.
 - Destacar e manter o número exigido ou, quando não fixado, o montante necessário de empregados, compatível com a natureza, quantidade, extensão e demais características dos serviços objeto do contrato.
 - Demonstrar, em até 30 (trinta) dias a contar do início da execução do respectivo contrato, que possui sede, filial, escritório ou preposto à disposição dos empregados, e da Administração Pública Municipal no Município ou na região metropolitana onde serão prestados os serviços, sob pena de incorrer nas sanções contratuais e rescisão do ajuste.
 - A Contratada deverá arcar fiel e regularmente com todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, fiscais e comerciais dos empregados que participem da execução do objeto contratual.
 - A contratada obriga-se a manter, durante a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação que o precedeu, obrigando-se, ainda, a comunicar a contratante, toda e qualquer alteração dos dados cadastrais, para atualização, sob pena de aplicações de sanções correspondentes.

8. DOS PRAZOS DE EXECUÇÃO

- 8.1. O prazo de contratação é de 12 (doze) meses, prorrogáveis na forma da lei.
- 8.2. A data do início será definido na Ordem de Início dos serviços, a ser oportunamente emitida pela Unidade Requisitante dos serviços.
- 8.3. O prazo de vigência, poderá ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal.
- 8.4. A prorrogação será formalizada mediante celebração dos respectivos termos de aditamento do contrato, desde que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, sendo permitida a negociação com contratado ou ainda a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos do art. 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 8.5. Caso a Contratada não tenha interesse na prorrogação do ajuste deverá comunicar este fato por escrito à Contratante, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data de término do prazo contratual, sob pena de incidência de penalidade contratual, e neste caso, será assegurada à administração, diante do interesse público e mediante a formalização de termo aditivo, o direito de exigir que a contratada permaneça na execução do ajuste, pelo período de 90 (noventa) dias, a fim de evitar a descontinuidade do serviço ou fornecimento.
- 8.6. A Ordem de Início, deverá obrigatoriamente conter: data, número do Processo SEI, Termo de Contrato, Nota de Empenho, objeto, valor, e assinatura da Unidade Requisitante.

9. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 9.1. A CONTRATANTE exercerá a fiscalização dos serviços contratados, de modo a assegurar o efetivo cumprimento da execução do escopo contratado, realizando a supervisão das atividades desenvolvidas pela CONTRATADA, efetivando avaliação periódica.
- 9.2. Ordenar a imediata retirada do local, bem como a substituição de funcionários da contratada que estiver sem uniforme ou crachá, que embaraçar ou dificultar a sua fiscalização ou de cuja permanência na área, a seu exclusivo critério, julgar inconveniente;
- 9.3. A Fiscalização do Contrato será realizada por servidor designado mediante despacho do ordenador da despesa, previamente a formalização do ajuste, onde será indicado o fiscal do contrato e o seu substituto nos termos do art. 121 do Decreto Municipal nº 62.100/22, para acompanhamento da execução contratual, nos termos do Artº 117 da Lei Federal Nº 14.133/21.
- 9.4. A contratação vigorará a partir da emissão da Ordem de Início dos serviços, pelo período previsto de 12 (doze) meses e, independente da transcrição, dele farão parte todas as condições estabelecidas neste Termo de Referência, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência decenal.
- 9.5. O prazo de pagamento será de 30 (trinta dias), contados da data do adimplemento do objeto do contrato, mediante a apresentação dos requerimentos e documentos exigidos pela legislação em vigor ao fiscal do contrato.
- 9.6. Os procedimentos para liquidação e pagamento das despesas decorrentes do contrato, respeitará e atenderá os termos da Portaria nº 275/SF, de 05 de setembro de 2024;
- 9.7. Os pagamentos serão efetuados por crédito em conta corrente no BANCO DO BRASIL nos termos do Decreto Municipal nº 51.197/2010.
- 9.8. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, observadas às exceções estabelecidas no art. 136 da Lei Federal nº 14.133/2021, vedada a modificação do objeto;
- 9.9. Os serviços objeto deste Contrato serão recebidos pela Prefeitura consoante o disposto no artigo 140 da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes.

10. AS SANÇÕES PODERÃO SER APLICADAS:

- 10.1. São aplicáveis, no caso de cometimento de alguma infração administrativa e guardando pertinência com o objeto contratado, nos termos do artigo 155 da Lei Federal 14.133/2021, as sanções previstas no seu artigo 156 e demais normas pertinentes, observando-se os procedimentos previstos no artigo 157 e seguintes da referida Lei e na Seção XI – Das Infrações e Sanções Administrativas - do Decreto Municipal nº 62.100/2022 (artigos 145 a 148), garantido o direito prévio de citação e da ampla defesa, o seguinte:
- 10.2. As penalidades só deixarão de ser aplicadas nas seguintes hipóteses:
- comprovação, anexada aos autos, da ocorrência de força maior impeditiva do cumprimento da obrigação; e/ou,
 - manifestação da unidade requisitante, informando que o ocorrido derivou de fatos imputáveis exclusivamente à Administração.

- 10.3. Na aplicação das sanções serão considerados a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, os danos que dela provierem para a Administração Pública e a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 10.4. A falha na execução do contrato, para fins de aplicação do quanto previsto acima, respeitará a graduação de infrações conforme as tabelas constantes do Anexo referente a Minuta do Termo de Contrato.
- 10.5. A contratada estará sujeita às seguintes penalidades pecuniárias:
- a) Ocorrendo recusa da adjudicatária em assinar o contrato dentro do prazo estabelecido neste Edital, sem justificativa aceita pela Administração, garantido o direito de prévia intimação e da ampla defesa, serão aplicadas: Multa de 20% (vinte por cento) do valor do ajuste, se firmado fosse; Pena de impedimento de licitar e contratar pelo prazo de até 3 (três) anos com a Administração Pública, a critério do órgão licitante e, incidirá nas mesmas penas previstas, a empresa que estiver impedida de firmar o ajuste pelo não cumprimento das condições necessárias para tanto, salvo na hipótese de boa-fé da adjudicatária.
 - b) Multa de 1,0% (um por cento) sobre o valor do contrato, por dia de atraso injustificado no início da prestação de serviços, por dia de atraso, inclusive nas hipóteses de fixação de prazo para substituição ou complementação, limitada a demora de até o máximo de 15 (quinze) dias do prazo fixado, após restará configurada inexecução do ajuste, parcial ou total a depender se o atraso se deu em parte ou no todo.
 - c) No caso de atraso por período superior a 10 (dez) dias, poderá ainda ser promovida, a critério exclusivo da contratante, a rescisão contratual, por culpa da contratada, aplicando-se a pena de multa de 20% (vinte por cento) do valor total do Contrato, além da possibilidade de aplicação da pena de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo máximo de 03 (três) anos.
 - d) Multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do ajuste, por descumprimento de qualquer das obrigações decorrentes do ajuste, não previstas nas demais disposições desta cláusula.
 - e) Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da parcela inexecutada, por inexecução parcial do ajuste, além da possibilidade de aplicação da pena de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo máximo de 03 (três) anos.
 - f) Multa de 20% (vinte por cento) por inexecução total do contrato, sobre o valor total do ajuste, além da possibilidade de aplicação da pena de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo máximo de 03 (três) anos.
 - g) Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, por rescisão do ajuste decorrente de culpa da Contratada.
 - h) Caberá ainda: Com fundamento no artigo 156, incisos I a IV, da Lei nº 14.133/21, a contratada poderá ser apenada, isoladamente, ou juntamente com as multas definidas no item 10, com as seguintes penalidades:
 - I - advertência;
 - II - impedimento de licitar e contratar; ou
 - III - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;
- 10.6. Havendo comunicação de desinteresse da CONTRATADA em prorrogar o contrato após o prazo previsto no item 8.4 deste Contrato, esta ficará sujeita à multa de até 2% do valor do contrato.
- 10.7. Poderão ainda ser aplicadas multas, por falha na execução do contrato, respeitada a graduação de infrações constantes das tabelas inseridas no Anexo correspondente ao Termo de Contrato no respectivo edital.
- 10.8. Se, por qualquer meio, independentemente da existência de ação judicial, chegar ao conhecimento do gestor do contrato uma situação de inadimplemento com relação às obrigações trabalhistas, tais como salários, vale- transporte, vale-refeição, seguros, entre outros, previstos em lei ou instrumento normativo da categoria e constantes na planilha de composição de custo, caberá a autoridade apurá-la e, se o caso, garantido o contraditório, aplicar à contratada multa de 20% (vinte por cento), sobre o valor da parcela não executada, pelo descumprimento de obrigação contratual e, persistindo a situação, o contrato será rescindido.
- 10.9. As multas aplicadas não poderão ter valor inferior a 0,5% (meio por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 156 da Lei Federal 14.133/2021, sendo que, após os cálculos pertinentes, este valor prevalecerá caso alcançado valor menor.
- 10.10. As importâncias relativas as multas serão descontadas, sempre que possível, do pagamento a que tiver direito a contratada, ou cobradas judicialmente, se o caso, conforme parágrafo 8º do artigo 156 da Lei Federal 14.133/2021, sem prejuízo da inscrição da empresa no CADIN Municipal, nos termos da Lei Municipal nº 14.094/2005 e Decreto nº 47.096/2006.
- 10.11. As sanções são independentes e a aplicação de uma não exclui a das outras, quando cabíveis.
- 10.12. Das decisões de aplicação de penalidade, caberá recurso nos termos dos artigos 166 e 167 da Lei Federal nº 14.133/21, observados os prazos nele fixados, que deverá ser dirigido à Assessoria Jurídica desta SUBPREFEITURA PERUS/ANHANGUERA e protocolizados nos dias úteis, em horário comercial, na Rua Ylídio de Figueiredo, 349 - Bairro de Perus - São Paulo/SP.
- 10.13. Caso a Contratante releve justificadamente a aplicação da multa ou de qualquer outra penalidade, essa tolerância não poderá ser considerada como modificadora de qualquer condição contratual, permanecendo em pleno vigor todas as condições deste Termo de Referência.
- 10.14. Caso haja rescisão, a mesma atrai os efeitos previstos no artigo 139, incisos I e IV, da Lei Federal nº 14.133/21.
- 10.15. Os procedimentos de aplicação das penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar e contratar serão conduzidos por comissão, nos termos do artigo 158, “caput” e § 1º, da [Lei Federal nº 14.133, de 2021](#)
- 10.16. São aplicáveis à presente licitação e ao ajuste dela decorrente no que cabível for, inclusive, as sanções penais estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/21.

11. 10. ESTIMATIVA DE PREÇO

Id	Bem/Serviço	Valor Estimado
1	A estimativa de preço deste Termo de Referência, será realizada pelo setor competente, atendendo aos requisitos legais, realizará a devida pesquisa de mercado que definirá o valor referencial sigiloso a contratação, indicando o efetivo dispêndio financeiro da futura contratação.	R\$ 0,00 (VALOR SIGILOSO - ART. 32 DO DM 62100/22 E ART. 24 DA LF 14.133/2021)

12. 11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Id	Valor	Fonte (Programa/Ação)
1	A despesa ocorrerá por conta de dotação orçamentária do presente exercício, ressaltando que para esta contratação foi observado o somatório da despesa realizada com objetos de mesma natureza e ramo de atividade, conforme preceitua o contido no inciso II § 1º do art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021	Dotação Orçamentária - 41.10.15.122.3024.2100.3390.3900

13. 12. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Empreitada:	()	Preço Global	(x)	Preço Unitário MENSAL
Adjudicação do Objeto:	(X)	Global	()	Por Item

14. PROPOSTA TÉCNICA / DE PREÇO DEVERÁ:

- 14.1. Ser apresentada em uma via, conforme modelo sugerido e que constará do Edital, impressa em papel timbrado da proponente, redigida com clareza, sem emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas, datada, rubricada em todas as folhas e assinada por seu representante legal, devidamente preenchida de acordo com o preço final ofertado e negociado, acompanhada de planilha orçamentária com o detalhamento dos custos de mão de obra e outros, que compõem o preço final e declaração de vistoria (facultativa) ou declaração de pleno conhecimento do local onde serão executados os trabalhos.
- 14.2. Ser subscrita pelo representante legal do licitante, mediante procuração devidamente assinada, que comprove a outorga de poderes, na forma da lei, para formular ofertas e lances de preços, bem como, praticar todos os demais atos pertinentes ao certame.
- 14.3. Indicar nome ou razão social da proponente, seu endereço completo, telefone, endereço eletrônico, bem como o nome, n.º de CPF e RG, e cargo de seu representante legal;
- 14.4. Ter validade **não inferior a sessenta dias corridos**, contados a partir da data de sua apresentação;
- 14.5. Apresentar cotação EM VALOR MENSAL e VALOR TOTAL;
- 14.6. Declarar expressamente que os preços cotados incluem todos os custos e despesas necessários ao cumprimento integral das obrigações decorrentes da licitação, de que o preço cotado inclui todos os custos e despesas necessários ao cumprimento integral das obrigações decorrentes da contratação, de modo que nenhuma outra remuneração seja devida em qualquer hipótese de responsabilidade solidária pelo pagamento de toda e qualquer despesa, direta ou indiretamente relacionada com a prestação dos serviços.
- 14.7. O licitante poderá indicar na proposta de preços , o código da agência e o número da conta corrente da empresa no **Banco do Brasil**, nos termos do artigo 4º do Decreto Municipal nº 51.197/2010, para efeitos de pagamento, consignando que a ausência da indicação da mencionada conta corrente não possui caráter desclassificatório.
- 14.8. Os pagamentos ao fornecedor serão efetuados exclusivamente por crédito na conta corrente mantido perante o Banco do Brasil S/A, nos termos do artigo 4º do Decreto Municipal nº 51.197/2010.

15. **DA SUSTENTABILIDADE E DA GESTÃO AMBIENTAL**

- 15.1. A CONTRATADA compromete-se a executar os serviços de manutenção preventiva e corretiva aplicando critérios de menor impacto ambiental e máxima eficiência energética, em estrita observância à legislação ambiental vigente.
- 15.2. **Do Manuseio de Fluidos Refrigerantes:** É expressamente proibida a liberação (ventilação) de fluidos refrigerantes na atmosfera de forma voluntária. Toda e qualquer intervenção nos circuitos frigorígenos que exija a remoção do fluido deverá ser realizada obrigatoriamente com o uso de estação de recolhimento (recolhedora de gás), devendo o fluido ser regenerado, reciclado ou destinado a centros de destruição homologados.
- 15.3. **Da Gestão de Resíduos Sólidos e Líquidos:** A CONTRATADA é a única responsável pela coleta, transporte e destinação final ambientalmente adequada de todos os resíduos gerados na manutenção (filtros descartados, compressores inservíveis, óleo lubrificante usado, placas eletrônicas e sucatas), em conformidade com a Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos).
- 15.4. Para cada destinação de resíduo perigoso (Classe I), a contratada deverá apresentar à Fiscalização o respectivo Manifesto de Transporte de Resíduos (MTR) emitido pelo Sistema Nacional de Informações sobre a Gestão dos Resíduos Sólidos (SINIR) e o Certificado de Destinação Final (CDF).
- 15.5. **Dos Insumos Químicos:** Os produtos químicos utilizados na higienização de serpentinas, bandejas e gabinetes devem ser obrigatoriamente biodegradáveis, devidamente registrados/notificados na ANVISA e possuir FISPQ (Ficha de Informações de Segurança de Produtos Químicos) mantida no local da prestação dos serviços.
- 15.6. Será exigida a apresentação de laudo de análise laboratorial da qualidade do ar semestralmente conforme legislação sem onua a adminitração
16. **TIPO DE LICITAÇÃO**
- 16.1. Menor preço.
17. **MODALIDADE DE LICITAÇÃO**
- 17.1. Pregão Eletrônico Lei Federal 14.133/2021.
- 17.2. Justificativa para Aplicação do Direito de Preferência (Lei Complementar nº 123/06 e Lei nº 8.248/91): ME/EPP, e Decreto Municipal nº 56.475/2015.

18. **CRITÉRIOS TÉCNICOS DE HABILITAÇÃO E OBRIGATÓRIOS A TODOS OS LICITANTES:**

Critério	Justificativa
1 - Apresentação de 01 (um) ou mais Atestados de Capacidade Técnica, fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprovem que a licitante executou serviços de manutenção preventiva e corretiva em sistemas de climatização do tipo split, incluindo a elaboração e/ou execução de Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), compatível com o objeto desta licitação, DEVENDO CONTER OBRIGATORIAMENTE: a) Data ou período de fornecimento; b) Local(is) da prestação dos serviços; c) Natureza da prestação dos serviços; d) Quantidades executadas; e) Restar caracterizado no atestado o bom desempenho do licitante. 2 - Apresentar Declaração formal, expedida pela licitante de que fornecerá serviços de boa qualidade, dentro das especificações técnicas do presente Termo de Referência, assim como de demais legislações e normas vigentes, bem como de sua capacidade de fornecimento à PMSP dos referidos serviços.	Parágrafo 5º do artigo 67 da Lei Federal 14.333/2021 c/c Inciso XV do art. 6º do mesmo diploma l
3 - Comprovação de que a licitante possui em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, profissional(is) de nível superior ou técnico de nível médio legalmente habilitado(s), que seja(m) o(s) Responsável(is) Técnico(s) pela execução dos serviços objeto desta licitação, mediante apresentação de: a) Certidão de Registro e Quitação da Empresa e de seu(s) Responsável(is) Técnico(s) junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) OU junto ao Conselho Regional dos Técnicos Industriais (CRT), dentro do seu prazo de validade. 3.1. O profissional indicado deverá comprovar a responsabilidade técnica pelos serviços por meio de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA, ou através de Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) junto ao CRT, devidamente baixados ou ativos, que demonstrem a execução de serviços de características semelhantes ao objeto desta licitação.	A contratada deverá possuir Técnico Habilitado, para assinar os laudos e relatórios exigidi

19. **CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE DE PREÇOS UNITÁRIOS E GLOBAIS**

Critério	Justificativa
O critério de aceitabilidade dos preços ofertados será o de atendimento aos parâmetros definidos no Termo de Referência e a compatibilidade com preços praticados no mercado, coerentes com a execução do objeto licitado, auferido mediante a pesquisa de preços que instruiu o processo administrativo pertinente a esta licitação;	

20. **CRITÉRIOS DE JULGAMENTO**

Critério	Justificativa
Menor preço global Total	

O presente documento segue assinado pela equipe técnica e pelo coordenador da Unidade Requisitante.



Sergio Alves Florentino
Supervisor(a)
Em 08/10/2026, às 10:10.



Nicholas Castilho Mestre
Coordenador(a) Substituto(a)
Em 08/10/2026, às 11:03.



Rafael Leite Ferreira
Subprefeito(a)
Em 13/10/2026, às 12:17.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **166431394** e o código CRC **9FBC69E9**.