



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1 Contratação de empresa especializada para manutenção dos sistemas de climatização das unidades da Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEDURB e da Gerência Administrativa da Carteira Imobiliária - GEACI, conforme descrição contida na Tabela 01, e condições e exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

ITEM	CÓD. SIADES	DESCRIÇÃO	UNID.	QTD.	VALOR ESTIMADO MENSAL	VALOR ESTIMADO ANUAL
01	0283498	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA EM APARELHOS DE AR-CONDICIONADO, COM O FORNECIMENTO DE PEÇAS, ABRANGENDO OS EQUIPAMENTOS INSTALADOS NAS DEPENDÊNCIAS DA SEDURB E DA GEACI	MENSAL	12	R\$ 3.695,81	R\$ 44.349,72

1.2 Não haverá agrupamento de itens, tendo em vista que o objeto consiste em item único e indivisível, cuja execução integrada é tecnicamente necessária.

1.3 Características Mínimas:

- Execução de manutenção preventiva periódica conforme PMOC aprovado;
- Atendimento à manutenção corretiva sob demanda, inclusive emergencial;
- Observância às normas da ANVISA, ABNT e fabricantes;
- Emissão de relatórios técnicos mensais;
- Fornecimento de peças somente mediante autorização da fiscalização.

1.4 Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como comuns, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

1.5 O objeto desta contratação não se enquadra como sendo bem de luxo, conforme Decreto nº 5.352-R/2023.

1.6 O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, prorrogável nos termos da Lei nº 14.133/2021, tendo sido definido com base na natureza contínua do serviço e na necessidade de manutenção permanente das condições adequadas de funcionamento das instalações.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

1.7 A presente contratação admite possibilidade de prorrogação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 A SEDURB dispõe de infraestrutura criada para permitir sua atuação como órgão integrante da Administração Pública com salas climatizadas, onde os servidores desenvolvem suas atividades. Os equipamentos de ar condicionado instalados em todos os setores são mantidos em funcionamento por meio de contratação de empresa especializada. Ainda, temos que destacar que para garantir a saúde, a segurança, o bem-estar e o conforto dos ocupantes dos ambientes climatizados, há necessidade de se fazer manutenções preventivas e corretivas periódicas nos aparelhos de ar condicionado.

2.2 Assim, a contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar condicionado da SEDURB, com fornecimento de peças, mão-de obra, materiais e todas as ferramentas necessárias, além de recarga, complementação do gás refrigerante, limpeza e troca dos filtros secadores, se necessário, em caráter continuado, é necessária para garantir o perfeito funcionamento dos equipamentos e a qualidade do ar no interior dos ambientes climatizados, entendendo assim que a eventual interrupção no seu funcionamento pode causar danos à continuidade das atividades.

ITEM	UND.	LOCAL	DESCRIÇÃO	TIPO	BTU	QUANT, APARELHOS
01	SERV. MENSAL	SEDURB	AR CONDIC.	SPLIT	9.000	13
02	SERV. MENSAL	SEDURB	AR CONDIC.	SPLIT	12.000	4
03	SERV. MENSAL	SEDURB	AR CONDIC.	SPLIT	18.000	8
04	SERV. MENSAL	SEDURB	AR CONDIC.	SPLIT	30.000	1
05	SERV. MENSAL	SEDURB	AR CONDIC.	SPLIT	36.000	8
06	SERV. MENSAL	SEDURB	AR CONDIC.	SPLIT	46.000	3
07	SERV. MENSAL	SEDURB	AR CONDIC.	SPLIT	57.000	1
08	SERV. MENSAL	GEACI	AR CONDIC.	SPLIT	9.000	2
09	SERV. MENSAL	GEACI	AR CONDIC.	SPLIT	12.000	1
10	SERV. MENSAL	GEACI	AR CONDIC.	SPLIT	18.000	5
11	SERV. MENSAL	GEACI	AR CONDIC.	SPLIT	24.000	5
12	SERV. MENSAL	GEACI	AR CONDIC.	SPLIT	30.000	1
TOTAL						52



3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Da Sustentabilidade

4.1 A contratação deverá observar os princípios de sustentabilidade, em consonância com as diretrizes da SEDURB/ES para a preservação ambiental. Durante a execução dos serviços de manutenção dos sistemas de climatização, a empresa contratada deverá adotar práticas sustentáveis, enfatizando o uso de técnicas e materiais que promovam a eficiência energética e reduzam o impacto ambiental. Entre as medidas, destacam-se o uso de refrigerantes com baixo potencial de aquecimento global (GWP), a implementação de procedimentos que otimizem o consumo de energia e a utilização de produtos que minimizem a degradação ambiental.

4.2 A empresa contratada prestará os serviços obedecendo às técnicas apropriadas e com emprego de funcionários preparados, seguindo às orientações da Contratante.

4.3 A empresa contratada deverá:

4.3.1 Respeitar as Normas Brasileiras - NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;

4.3.2 Prever a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999;

4.3.3 Orientar seus empregados a realizar a separação consciente do lixo, para reciclagem;

4.3.4 Seguir as normas técnicas de saúde, higiene e de segurança do trabalho.

Da Subcontratação

4.4 Em atenção à qualidade, segurança e responsabilidade técnica exigidas para a execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização, bem como para a instalação, desinstalação e remanejamento de equipamentos, não será permitida a subcontratação de quaisquer partes do objeto da contratação.

4.4.1 A vedação à subcontratação tem como objetivo assegurar que a empresa contratada possua total responsabilidade técnica e operacional sobre todos os aspectos do serviço, desde a manutenção até o correto manuseio de gases refrigerantes e substituição de peças. Essa exigência garante que todos os profissionais envolvidos na execução do contrato sejam devidamente capacitados e registrados, atendendo integralmente aos requisitos de qualificação técnica exigidos no certame.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

4.4.2 Ao impedir a subcontratação, evita-se o risco de perda de qualidade nos serviços prestados, a dependência de terceiros sem qualificação comprovada e eventuais discontinuidades na execução contratual, garantindo que os equipamentos da SEDURB sejam mantidos por profissionais especializados e que o contrato seja cumprido de forma eficaz e segura.

Da Garantia de Execução

4.5 A contratação conta com garantia da contratação, nos moldes do art. 96 da Lei nº 14.133/2021, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato.

4.6 O contratado apresentará, no prazo máximo de 10 dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do contratante, contado da vigência do contrato, comprovante de prestação de garantia, quando optar por caução em dinheiro ou títulos da dívida pública ou, ainda, pela fiança bancária, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato.

4.7 Em caso de opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

4.8 Caso utilizada a modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá ter validade durante a vigência do contrato e por 60 dias após o término da vigência contratual, permanecendo em vigor mesmo que o contratado não pague o prêmio nas datas convencionadas.

4.9 A apólice do seguro garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

4.10 Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvado o disposto no item 4.12 deste contrato.

4.11 Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

4.12 A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:

- (a) prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;
- (b) multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada; e
- (c) obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pelo contratado, quando couber.

4.13 A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados no item acima, observada a legislação que rege a matéria.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

- 4.14 A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em favor do contratante, em conta específica, aberta pela contratante, com correção monetária.
- 4.15 Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia.
- 4.16 No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.
- 4.17 No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.
- 4.18 Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, o Contratado obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data em que for notificada.
- 4.19 O Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.
- 4.19.1 O emitente da garantia ofertada pelo contratado deverá ser notificado pelo contratante quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais (art. 137, § 4º, da Lei n.º 14.133/2021).
- 4.19.2 Caso se trate da modalidade seguro-garantia, ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro, nos termos do art. 20 da Circular Susep nº 662, de 11 de abril de 2022.
- 4.20 Extinguir-se-á a garantia com a restituição da apólice, carta fiança ou autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração do contratante, mediante termo circunstanciado, de que o contratado cumpriu todas as cláusulas do contrato;
- 4.21 A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.
- 4.22 O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pelo contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à contratada.
- 4.23.1 O contratado autoriza o contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Contrato.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

Da Visita Técnica

4.23 A avaliação prévia dos locais de execução, bem como a visita técnica para conhecimento pleno das áreas de execução do objeto do contrato é facultada ao licitante para verificação das condições locais, com a finalidade de obter a avaliação própria da natureza, complexidade e quantidade dos trabalhos, materiais e equipamentos necessários, bem como para a obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessário para a formulação da proposta.

4.24 A visita será acompanhada de servidor público designado para essa finalidade.

4.25 A visita deverá ser agendada com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis junto à Gerência Administrativa - GEAD e deverá ocorrer até o dia útil anterior à abertura da proposta. O licitante não poderá alegar, posteriormente, desconhecimento de qualquer fato.

4.26 O agendamento deverá ser realizado junto à GEAD, pelo telefone (27) 3636-5007 ou endereço eletrônico leandro.abreu@sedurb.es.gov.br, das 10h (dez horas) às 16h (dezesesseis horas).

4.27 A visita técnica poderá ser realizada no(s) seguinte(s) endereço(s):

- Prédio SEDURB – R. Alberto de Oliveira Santos, 42, Ed. Ames, 20º andar – Centro - CEP: 29010-901 - Vitória / ES; e
- Prédio GEACI – R. Alberto de Oliveira Santos, 79 – Centro – CEP: 29010-250, Vitória – ES.

4.28 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.

4.29 A não realização da visita técnica 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.

4.30 Realizada ou não a visita técnica, o licitante deverá, para fins de qualificação técnica, declarar que tem conhecimento pleno dos locais e das condições em que deverão ser executados os serviços, nos moldes da declaração constante do **ANEXO II** – Modelo de Declaração de Conhecimento dos Locais e Condições deste Termo de Referência.

Da Não Exigência de Amostras

4.31 Considerando a natureza dos serviços a serem licitados – que envolvem a execução de manutenções preventivas e corretivas, bem como a instalação, desinstalação e remanejamento de sistemas de climatização, e tendo em vista que os componentes, peças e materiais a serem empregados já são padronizados e certificados no mercado, não será exigida a apresentação de amostras físicas dos produtos ou materiais.

4.31.1 A comprovação da conformidade e adequação dos componentes e peças de reposição deverá ser realizada por meio da apresentação de certificações e fichas técnicas anteriormente





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

à execução do serviço, que atestem que os materiais são originais, homologados e compatíveis com as especificações dos equipamentos de climatização.

4.32.2 O acompanhamento e fiscalização in loco da execução dos serviços permitirão a verificação direta da qualidade dos materiais utilizados e da eficácia das técnicas de manutenção e instalação aplicadas, assegurando a conformidade com as especificações técnicas e as normas de qualidade estabelecidas.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de Execução

5.1 Os valores referentes à manutenção preventiva e corretiva serão pagos mensalmente. Os itens referentes à instalação e desinstalação, por sua vez, serão através de ordem de serviço (OS).

5.2 Os serviços de manutenção corretiva dos sistemas de climatização deverão ser concluídos nos seguintes prazos:

5.2.1 Atendimento Emergencial (risco iminente à operação, segurança ou equipamentos) no prazo máximo de 4 (quatro) horas para diagnóstico e início da solução;

5.2.2 Atendimento Não Emergencial no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas para diagnóstico e início da solução.

5.2.3 A critério da fiscalização, poderá ser concedido prazo adicional para a conclusão definitiva dos reparos em situações excepcionais (ex: necessidade de peças não disponíveis em estoque local), desde que tecnicamente justificado pela Contratada e formalmente aprovado pela Contratante.

5.3 Sempre que realizar serviços de natureza corretiva, a empresa Contratada deverá elaborar Relatório da Manutenção Corretiva, entregando cópia à Contratante, em que deverá constar:

5.3.1 Descrição sumária dos serviços de consertos realizados em cada equipamento, com a relação das peças substituídas e com a indicação da marca, modelo, nº de série e nº de tombamento patrimonial do equipamento reparado;

5.3.2 Data, hora de início e término dos serviços, além de identificação legível e assinatura do técnico responsável pelo reparo;

5.3.3 Nome legível, cargo, número funcional, assinatura e, se possível, carimbo do servidor ou representante da unidade que recebeu a manutenção;

5.3.4 As informações de condições inadequadas encontradas ou iminência de ocorrências que possam prejudicar o perfeito funcionamento dos equipamentos consertados.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

5.4 Após a conclusão da manutenção corretiva, o aparelho de ar-condicionado deverá retornar ao seu funcionamento normal.

5.5 Os serviços de manutenção preventiva dos sistemas de climatização deverão ser realizados conforme cronograma estabelecido no Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) aprovado pela SEDURB/ES, com periodicidade predeterminada para cada serviço (mensal, semestral, anual).

5.6 Entende-se por manutenção preventiva a série de procedimentos destinados a prevenir a ocorrência de quebras e defeitos dos equipamentos, conservando-os em perfeito estado de uso, de acordo com os manuais e as normas técnicas específicas para os equipamentos, incluindo ajustes, especificações, lubrificação e limpeza interna, quando necessário.

5.7 A Manutenção Preventiva contemplará serviços a serem executados mensalmente, por isso deverá, obrigatoriamente, ter periodicidade mensal, de acordo com o PMOC, em caráter espontâneo e não em decorrência de atendimento a chamados ou reclamações.

5.8 Os serviços de manutenção preventiva deverão ocorrer independentemente de ter havido ou não manutenção corretiva no período.

5.9 A Contratada fará jus ao recebimento do valor unitário por cada equipamento que passar pela manutenção preventiva. Dessa forma, o valor mensal a ser pago será proporcional à quantidade de aparelhos efetivamente atendidos. O pagamento integral do valor previsto em contrato somente será efetuado caso a manutenção preventiva seja realizada em todos os equipamentos listados neste Termo de Referência.

5.10 A Manutenção Preventiva dos sistemas de climatização compostos por aparelhos do tipo Split deverá ser realizada, no mínimo, conforme discriminado a seguir.

5.10.1 Manutenção Preventiva Mensal:

5.10.1.1 Limpeza dos filtros;

5.10.1.2 Verificação dos drenos (desobstruir se houver necessidade);

5.10.1.3 Limpeza de evaporador e bandeja;

5.10.1.4 Teste de comandos de operação;

5.10.1.5 Quando necessário, efetuar a recarga de gás refrigerante;

5.10.1.6 Outros serviços necessários para o perfeito funcionamento dos equipamentos.

5.10.2 Manutenção semestral:

5.10.2.1 Verificação e limpeza da serpentina do condensador;

5.10.2.2 Medição da temperatura do gás refrigerante;



5.11.2.4 Tomada de Ar Externo: Limpar as grades e telas de proteção da tomada de ar externo para garantir a vazão de ar adequada.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

5.11.3 Rotina Semestral:

5.11.3.1 Serpentina: Realizar a limpeza e higienização química das serpentinas da unidade de tratamento de ar;

5.11.3.2 Componentes Elétricos: Inspeccionar e reapertar as conexões elétricas dos quadros de comando dos motores e ventiladores;

5.11.3.3 Medição de Vazão: Realizar medições da vazão de ar nos pontos de insuflamento para verificar se estão em conformidade com o projeto original;

5.11.3.4 Análise de Conformidade: Emitir o relatório semestral para o PMOC (Plano de Manutenção, Operação e Controle).

5.11.4 Ao final de cada mês, a empresa apresentará o Relatório de Manutenção Preventiva, para cada localidade, contendo no mínimo as seguintes informações:

5.11.4.1 Sala ou setor onde o aparelho está instalado;

5.11.4.2 Identificação do aparelho (nº de patrimônio);

5.11.4.3 Potência do aparelho (BTU);

5.11.4.4 Itens da Manutenção Preventiva;

5.11.4.5 Itens da Manutenção Corretiva;

5.11.4.6 Data da realização da manutenção;

5.11.4.7 Nome legível do técnico que realizou a manutenção (técnico responsável);

5.11.4.8 Nome e assinatura do servidor responsável pelo setor onde ocorreu o serviço;

5.11.4.9 Assinatura do Fiscal do Contrato;

5.11.4.10 Observações, caso existam.

5.11.5 O Relatório de Manutenção Preventiva servirá para compor o valor mensal a ser pago para a Contratada.

5.12 Os serviços de instalação, desinstalação e remanejamento de aparelhos de ar-condicionado respeitarão o prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, para cada serviço, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço.

5.12.1 Caso não seja possível cumprir os prazos estabelecidos, a empresa contratada deverá comunicar formalmente à SEDURB/ES as razões do atraso com, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis de antecedência, exceto nos casos de emergências, em que a comunicação deverá ser imediata.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

5.12.2 Qualquer pleito de prorrogação será analisado pela SEDURB/ES e dependerá de justificativa técnica detalhada, ressalvados os casos de força maior ou caso fortuito, devidamente comprovados.

Local e horário da prestação dos serviços

5.13 Os serviços deverão ser executados nas dependências das unidades da SEDURB e da GEACI conforme os seguintes horários e endereços:

5.13.1 Edifício SEDURB: de segunda a sexta-feira, das 9h às 16h, salvo em situações excepcionais devidamente autorizadas pela fiscalização, no endereço R. Alberto de Oliveira Santos, 42, Ed. Ames, 20º andar – Centro - CEP: 29010-901 - Vitória / ES;

5.13.2 Edifício GEACI: de segunda a sexta-feira, das 9h às 16h, salvo em situações excepcionais devidamente autorizadas pela fiscalização, no endereço R. Alberto de Oliveira Santos, 79 – Centro – CEP: 29010-250, Vitória – ES

Rotinas a serem cumpridas

5.14 A execução contratual dos serviços de manutenção preventiva e corretiva deverá seguir, no mínimo, as rotinas, periodicidades e especificações estabelecidas no Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) com cronograma de execução que contemple todas as necessidades básicas dos equipamentos.

Materiais a serem disponibilizados

5.15 Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, EPI's, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades necessárias para todo e qualquer serviço relacionado ao objeto desta contratação.

Da apresentação da proposta de preços

5.16 Informações relevantes para o dimensionamento da proposta, quanto a demanda do órgão:

5.16.1 A quantidade máxima estimada a ser contratada é de 52 (cinquenta e duas) unidades de serviços de aparelhos de ar-condicionado;

5.16.2 O programa de manutenção preventiva deve prever a realização de manutenções mensais nos aparelhos.

5.17 As peças e componentes de substituições previstos na execução contratual deverão estar inclusos no valor do serviço e serão de responsabilidade da Contratada, inclusive, compressores, tubulações de cobre, serpentinas, válvulas, filtros, suportes, painéis, placas eletrônicas, sensores, displays, hélices, bombas, motores, turbinas, controles, mangueiras e ainda, carga de gás refrigerante quando necessário.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

5.18 Somente serão aceitas propostas que cotarem integralmente o quantitativo máximo estimado para todo (s) o (s) item (ns) do lote, sendo registrado apenas o preço do licitante declarado vencedor, sem prejuízo da possibilidade de convocação dos classificados subsequentes, se a contratação com o originalmente vencedor fracassar, desde que suas propostas se apresentem vantajosas à Administração.

Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC

5.19 A Contratada ficará responsável pela elaboração, implantação e gestão do PMOC, que deverá abarcar todos os equipamentos da SEDURB e GEACI especificados neste Termo de Referência, incluindo-se também eventuais equipamentos adicionados aos sistemas de climatização.

5.20 Caberá à Contratada a emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) sobre o PMOC perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, Conselho Federal dos Técnicos Industriais – CFT, Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU ou Conselho comprovadamente competente, feita por profissional devidamente habilitado no ramo de atividade pertinente à prestação dos serviços.

5.21 O PMOC deverá ser aprovado pela fiscalização do contrato, antes do início da execução.

5.22 No referido Plano de Manutenção, Operação e Controle deverá conter as atividades com as respectivas periodicidades.

5.23 As atividades são referências mínimas para execução dos serviços de manutenção preventiva do sistema, e não são limitadoras. Portanto, a Contratada deverá providenciar todas as demais ações que forem necessárias para manter o efetivo funcionamento dos aparelhos e equipamentos ou para otimizar os processos.

5.24 Salienta-se que as manutenções previstas no PMOC devem cumprir com as recomendações dos fabricantes e normas técnicas específicas, observadas as rotinas/atividades mínimas.

Da comprovação da prestação dos serviços

5.25 Para assegurar a correta execução contratual e a qualidade dos serviços prestados, a empresa contratada deverá comprovar a realização de cada intervenção por meio de checklists específicos para cada tipo de manutenção (preventiva, corretiva e instalação/ remanejamento de equipamentos).

5.26 A comprovação dos serviços prestados será feita da seguinte forma:

5.26.1 Preenchimento do checklist correspondente à atividade realizada, contendo a descrição detalhada das ações executadas;

5.26.2 Registro fotográfico antes e depois da manutenção, anexado ao checklist;





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

5.26.3 Assinatura do técnico responsável pela execução e do FISCAL do contrato ou por servidor autorizado que realizou a conferência do serviço in loco;

5.26.4 Emissão de Relatório Técnico Mensal consolidando todas as manutenções realizadas no período.

5.27 A fiscalização da execução contratual será feita pelo setor responsável da SEDURB, que verificará os checklists e os registros apresentados, podendo solicitar informações adicionais ou auditorias *in loco* para conferência dos serviços.

5.28 A não apresentação dos checklists preenchidos corretamente ou a ausência de comprovação documental poderá acarretar a rejeição do serviço e a aplicação de sanções previstas no contrato.

Regime de execução do contrato

5.29 O regime de execução da contratação será continuado, de empreitada por preço unitário, considerando a prestação contínua dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização, bem como a execução de serviços de instalação, desinstalação e remanejamento de equipamentos, conforme especificado neste Termo de Referência. Esse modelo contratual assegura que todos os serviços previstos sejam executados dentro do escopo estabelecido, com valores fixos previamente definidos, garantindo previsibilidade orçamentária e eficiência na gestão dos recursos públicos. Especificação da garantia do serviço (art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021)

5.30 Independentemente do prazo de vigência contratual, fixado em 12 (doze) meses, a Contratada deverá oferecer garantia mínima de qualidade e execução dos serviços realizados, conforme os prazos e condições abaixo:

5.30.1 **12 (doze) meses** de garantia para os serviços de manutenção preventiva e corretiva, incluindo substituição de peças e componentes do sistema de climatização, desde que não caracterizado mau uso ou intervenção indevida por terceiros;

5.30.2 **6 (seis) meses** de garantia para os serviços de instalação, desinstalação e remanejamento de aparelhos de ar-condicionado, garantindo conformidade com as normas técnicas aplicáveis e pleno funcionamento.

5.31 Durante os prazos de garantia acima estipulados, contados a partir da data da execução de cada serviço específico, a Contratada será integralmente responsável por corrigir, sem ônus adicional para a SEDURB, quaisquer falhas, vícios ou defeitos que se manifestem e que sejam decorrentes de execução inadequada ou uso de materiais de qualidade inferior aos exigidos contratualmente.

5.32 A garantia será prestada com vistas a manter os sistemas de climatização em perfeitas condições de funcionamento, sem qualquer ônus ou custo adicional para a SEDURB, abrangendo os serviços de manutenção preventiva e corretiva, bem como os equipamentos e peças substituídos durante a execução contratual.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

5.33 Caso ocorra falha ou defeito nos serviços prestados ou nos componentes substituídos, dentro do período de garantia, a Contratada deverá realizar os devidos reparos ou substituir os materiais defeituosos por outros novos, originais e de primeiro uso, que atendam aos padrões técnicos estabelecidos e possuam qualidade igual ou superior à dos itens substituídos.

5.34 Após notificação formal da SEDURB, a Contratada deverá realizar a reparação ou substituição dos equipamentos ou peças defeituosas no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da retirada do material ou da autorização para intervenção nos equipamentos.

5.34.1 Esse prazo poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante solicitação formal da Contratada, devidamente justificada e sujeita à aprovação da SEDURB.

5.35 Caso a Contratada não realize os reparos ou as substituições dentro do prazo estipulado e sem justificativa aceita pela SEDURB, esta poderá contratar empresa diversa para a execução dos serviços necessários e exigir da Contratada o reembolso integral dos custos, sem prejuízo da aplicação de penalidades previstas no contrato e sem que tal fato acarrete a perda da garantia dos equipamentos e serviços.

5.36 Todos os custos relativos ao transporte de materiais e peças cobertas pela garantia, bem como deslocamentos necessários para reparos e manutenções, serão de inteira responsabilidade da Contratada.

5.37 A garantia legal dos serviços e materiais terá prazo de vigência próprio e desvinculado daquele fixado no contrato, permitindo a aplicação de penalidades à Contratada em caso de descumprimento de suas obrigações, mesmo após a expiração do prazo contratual.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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

6.2 As comunicações entre SEDURB e a empresa contratada deverão ser realizadas por escrito sempre que a formalização for necessária, admitindo-se o uso de mensagens eletrônicas para atos administrativos e operacionais, desde que seja garantida a rastreabilidade e a autenticidade das informações.

6.3 A SEDURB poderá convocar representante da empresa contratada para adoção de providências que exijam execução imediata, especialmente em situações de manutenção corretiva emergencial ou casos que comprometam a operação dos sistemas de climatização.

6.4 Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, a SEDURB poderá convocar a empresa contratada para uma reunião inicial de alinhamento, focada na programação da execução, salientando a necessidade de cumprimento de todos os critérios previstos no contrato e neste Termo de Referência, tais como:





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

- o plano de fiscalização do contrato;
- as obrigações contratuais e os prazos de execução dos serviços;
- os mecanismos de acompanhamento da execução;
- as estratégias operacionais para atendimento das ordens de serviço;
- o plano complementar de execução da Contratada, se aplicável;
- o método de aferição dos resultados dos serviços prestados;
- as penalidades previstas em caso de descumprimento contratual.

6.5 A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por gestores e fiscais designados, na forma do Decreto Estadual nº 5.545-R/2023 e demais regulamentos aplicáveis. A fiscalização envolverá a verificação da qualidade dos serviços prestados, do cumprimento dos prazos estabelecidos e da adequação dos materiais e peças utilizados nas manutenções.

6.6 A gestão do contrato, por sua vez, será previamente indicada pela setorial demandante e posteriormente designada pelo ordenador de despesas.

6.7 Além do disposto acima, a gestão e fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:

6.7.1 Os servidores responsáveis pela gestão do contrato serão designados por ato da Contratante e acompanharão, fiscalizarão a realização dos serviços, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução, determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

6.7.2 Os servidores acima mencionados anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução deste, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

6.7.3 Caso, no decorrer do Contrato, os servidores indicados como responsáveis pelo recebimento do objeto, fiscalização de Contrato e/ou gestão de Contrato estejam afastadas de suas funções, caberá ao Órgão a indicação de substituto.

6.7.4 A Contratada permitirá e oferecerá condições para a mais ampla e completa fiscalização, durante a vigência do contrato, fornecendo informações, propiciando o acesso à documentação pertinente e atendendo às observações e exigências apresentadas pela fiscalização.

6.7.5 A Contratada se obriga a permitir que a auditoria interna da Contratante e/ou auditoria externa por ela indicada tenha acesso a todos os documentos que digam respeito ao Contrato.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

6.7.6 A Contratante realizará avaliação da qualidade do atendimento, dos resultados concretos dos esforços sugeridos pela Contratada e dos benefícios decorrentes da política de preços por ela praticada.

6.7.7 É direito da fiscalização do Contrato rejeitar quaisquer serviços quando entender que a sua execução está fora dos padrões técnicos e de qualidade definidos neste Termo de Referência.

6.7.8 A avaliação será considerada pela Contratante para aquilatar a necessidade de solicitar à Contratada que melhore a qualidade dos serviços prestados, para decidir sobre a conveniência de renovar ou, a qualquer tempo, rescindir o Contrato ou, ainda, para fornecer, quando solicitado pela Contratada, declarações sobre seu desempenho, a fim de servir de prova de capacitação técnica em licitações públicas.

6.7.9 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, em conformidade com o art. 120, da Lei nº 14.133/21.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Do Recebimento

7.1 Os serviços serão recebidos provisoriamente, de forma sumária, no ato da conclusão de cada período pelo fiscal ou comissão designada. O fiscal deverá registrar em relatório a conformidade da execução com o que foi contratado, verificando especialmente: o cumprimento dos prazos estabelecidos; a adequação técnica dos serviços executados às especificações contratuais; a conformidade dos materiais e peças eventualmente utilizados na manutenção; o desempenho dos sistemas após a execução da manutenção. Será ainda realizada a análise dos demais documentos previstos na contratação para posterior solicitação ao contratado para emissão da nota fiscal, fatura ou documento equivalente, no prazo de até 10 (dez) dias.

7.1.1 Após envio pelo contratado da nota fiscal, fatura ou documento equivalente, que deverá ocorrer no prazo de até 10 (de) dias, será efetuada a sua conferência para posterior encaminhamento para pagamento, com a indicação expressa da data de vencimento da obrigação, observando-se o item 7.28 deste documento.

7.2 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta contratual. A Contratada deverá corrigir as inconformidades no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da notificação por escrito da Administração, sem custos adicionais para a SEDURB e sem prejuízo da aplicação de penalidades.

7.2.1 Caso sejam verificadas irregularidades que impeçam o recebimento provisório, o fiscal, conforme o caso, deverá solicitar ao contratado, por escrito, as respectivas correções.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

7.2.2 Após o recebimento provisório, o fiscal deverá manifestar-se, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, sobre o cumprimento das exigências de caráter técnico da conformidade do material recebido com as exigências contratuais, visando subsidiar o gestor do contrato no recebimento definitivo.

7.3 O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da manifestação do fiscal prevista no item 7.2.2, após a verificação da qualidade e quantidade dos serviços executados, incluindo a avaliação do funcionamento dos equipamentos e da aderência ao escopo contratual. O recebimento definitivo será formalizado por meio de termo detalhado de aceite.

7.3.1 Caso haja irregularidades que impeçam o recebimento definitivo, o gestor, conforme o caso, deverá solicitar ao contratado, por escrito, as respectivas correções no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

7.4 O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

7.5 No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133/2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.6 O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

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

7.8 O recebimento provisório poderá ser dispensado nos casos em que a fiscalização consiga emitir sumariamente o termo de recebimento definitivo pela simplicidade ou quantidade recebida do objeto.

Nota Fiscal

7.9 Para fins de exame da Nota Fiscal, o fiscal deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- 7.9.1 o prazo de validade;
- 7.9.2 a data da emissão;
- 7.9.3 os dados do contrato e do órgão contratante;





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

7.9.4 o período respectivo de execução do contrato;

7.9.5 o valor a pagar; e

7.9.6 eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

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

7.11 A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal.

7.12 O Contratado deverá apresentar nota fiscal/fatura que registre o valor dos bens/serviços, o valor líquido da nota e o valor dos impostos sujeitos a retenção na fonte, inclusive o ISSQN (quando for o caso) e o destaque do Imposto de Renda na Fonte (conforme disposto na IN/RFB 1.234/2012, ou a que vier a substituí-la, e no Decreto Estadual 5.460-R/2023), os quais serão retidos e recolhidos diretamente pela Administração contratante.

Do Prazo de Pagamento

7.13 O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados do recebimento da nota fiscal, nos termos do art. 31 do Decreto Estadual nº 5545-R/2023.

7.14 Ao enviar a solicitação de pagamento, o gestor do contrato deve especificar a data de vencimento da obrigação.

7.15 Decorrido o prazo indicado no item anterior, incidirá multa financeira nos seguintes termos:

$$VM = VF \times \frac{12}{100} \times \frac{ND}{360}$$

Onde:

VM = Valor da Multa Financeira.

VF = Valor da Nota Fiscal referente ao mês em atraso.

ND = Número de dias em atraso.

7.16 Incumbirão à Contratada a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso da fatura devida, a ser revisto e aprovado pela Contratante, juntando-se o cálculo da fatura.

7.17 A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente ao estabelecido na Lei 4.320/1964, assim como na Lei Estadual 2.583/1971.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

7.18 Se houver alguma incorreção na Nota Fiscal/Fatura, a mesma será devolvida à Contratada para correção, ficando estabelecido que o prazo para pagamento será contado a partir da data de apresentação na nova Nota Fiscal/Fatura, sem qualquer ônus ou correção a ser paga pela Contratante.

Da Forma de Pagamento

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

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

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

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

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

Do Índice de Medição dos Resultados (IMR) – ANEXO III

7.24 O Instrumento de Medição de Resultado (IMR) é um ajuste escrito anexo ao contrato entre a Contratada e a SEDURB. Esse instrumento estabelece critérios objetivos e mensuráveis para avaliar a qualidade dos serviços prestados, assegurando o cumprimento dos níveis de desempenho exigidos.

7.25 A fiscalização do contrato, sob responsabilidade dos fiscais designados, realizará avaliações constantes da execução dos serviços, utilizando o IMR como ferramenta para aferir a qualidade da prestação, permitindo:

7.25.1 A adequação do pagamento com base nos indicadores de desempenho estabelecidos;

7.25.2 A aplicação de sanções contratuais em caso de não conformidade;

7.25.3 Redimensionamento das atividades, se necessário, garantindo eficiência e economicidade na execução do contrato.

7.26 A implementação do IMR tem como finalidade assegurar um nível elevado e contínuo de qualidade na manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização. Para isso, a Contratada deverá:





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

- 7.26.1 Executar os serviços conforme os procedimentos e rotinas estabelecidos;
- 7.26.2 Atender integralmente aos prazos de resposta e execução previstos;
- 7.26.3 Garantir a disponibilidade e o desempenho adequado dos equipamentos de climatização;
- 7.27 As formas de avaliação estão descritas no ANEXO III deste Termo de Referência.
- 7.28 O não atingimento dos padrões estabelecidos no IMR implicará:
- aplicação de descontos proporcionais no pagamento;
 - adoção de medidas corretivas imediatas pela Contratada; e
 - intervenção da fiscalização, exigindo a regularização das falhas detectadas.
- 7.29 O fiscal técnico designado monitorará periodicamente os serviços prestados para evitar sua degradação e intervir sempre que necessário. O preposto da Contratada deverá assinar a avaliação do IMR, reconhecendo os apontamentos feitos.
- 7.30 Justificativas para desempenho abaixo do esperado poderão ser aceitas, desde que a Contratada comprove documentalmente que o evento decorreu de fatores imprevisíveis e alheios ao seu controle, sendo analisado caso a caso pela Administração.
- 7.31 Retenção Contratual:
- 7.31.1 O IMR será utilizado como instrumento de gestão contratual, permitindo o ajuste proporcional do pagamento, conforme a qualidade do serviço prestado e a aplicação de sanções adicionais, caso o descumprimento da qualidade Contratada seja recorrente.
- 7.31.2 O IMR representa um compromisso de qualidade da Contratada com a SEDURB, garantindo que o pagamento esteja associado ao desempenho efetivamente obtido.
- 7.31.3 A implementação do IMR ocorrerá a partir do terceiro mês após a assinatura do contrato, permitindo uma fase inicial de adequação dos serviços.
- 7.31.4 O IMR será publicado no Termo de Recebimento Provisório e mantido no processo administrativo correspondente, assegurando transparência na gestão do contrato.
- 7.31.5 Contraditório do IMR: A Contratada poderá contestar os resultados do IMR em até 3 (três) dias úteis após a comunicação da avaliação, por meio de requerimento escrito ao gestor ou fiscal do contrato. A decisão da Administração será proferida em até 5 (cinco) dias úteis.
- 7.31.6 O desempenho será quantificado mensalmente com base na pontuação alcançada em cada indicador de desempenho (ANEXO III). A pontuação total do IMR determinará a porcentagem do pagamento a ser liberado para a Contratada.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

7.31.7 A retenção de pagamento será aplicada diretamente proporcional à eficácia e eficiência dos serviços prestados. O descumprimento dos padrões mínimos exigidos resultará em redução proporcional do pagamento e aplicação de sanções, conforme estabelecido no contrato.

7.31.8 O Instrumento de Medição de Resultados (IMR) é parte integrante do contrato, estabelecendo expectativas e responsabilidades entre as partes. Seu objetivo é assegurar a qualidade e eficiência dos serviços, garantindo controle rigoroso sobre a execução do contrato e proteção do interesse público.

Condições de Habilitação no Curso da Execução Contratual

7.32 A Administração deverá verificar a manutenção das condições de habilitação na forma do inciso III do art. 10 do Decreto nº 5.545-R/2023.

7.33 Constatado que o Contratado não se encontra em situação de regularidade fiscal ou trabalhista, o mesmo será notificado para no prazo de 10 (dez) dias úteis regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, observando-se o procedimento de aplicação de sanções.

7.34 Transcorrido esse prazo, ainda que não comprovada a regularidade e que não seja aceita a defesa apresentada, o pagamento será efetuado, sem prejuízo da tramitação do procedimento de aplicação de sanções.

7.35 Em não sendo aceitas as justificativas apresentadas pelo Contratado, será imposta multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo contratual não executado.

7.36 Depois de transcorridos 30 (trinta) dias úteis da notificação da multa, se a empresa não regularizar a pendência fiscal ou trabalhista, deverá a Administração decidir sobre iniciar ou não procedimento de rescisão do contrato, podendo deixar de fazê-lo se reputar que a extinção antecipada do contrato ocasionará expressivos prejuízos ao interesse público.

7.37 Em se tratando de irregularidade fiscal decorrente de crédito estadual, o Contratante informará à Procuradoria Fiscal da Procuradoria Geral do Estado sobre os créditos em favor da empresa, antes mesmo da notificação à empresa.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO

Forma de Seleção e Critério de Julgamento da Proposta

8.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de Licitação, na modalidade Pregão, sob a forma Eletrônica, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Estadual nº 5.352- R/2023.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

8.2 O critério de julgamento adotado será o de menor preço, garantindo a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração, considerando a necessidade de execução contínua e padronizada dos serviços em cada unidade atendida.

8.3 O modo de disputa será o aberto, permitindo a formulação de lances sucessivos pelos licitantes, de forma a assegurar a competitividade e economicidade da contratação.

Da Forma de Fornecimento

8.4 O regime de execução do objeto será o de fornecimento de serviços contínuos associados à substituição de peças e componentes necessários à manutenção dos equipamentos de climatização, conforme definição do inciso XXXIV do art. 6º da Lei Federal nº 14.133/21.

8.5 A adoção desse regime se justifica para garantir:

8.5.1 Eficiência logística na reposição de peças, assegurando o funcionamento contínuo dos sistemas de climatização sem a necessidade de contratações separadas para aquisição de componentes.

8.5.2 Rapidez na execução das manutenções, evitando paralisações prolongadas dos equipamentos.

8.5.3 Redução de custos operacionais e administrativos, centralizando a responsabilidade técnica e a execução dos serviços em um único prestador.

8.6 A empresa contratada será responsável tanto pela execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva quanto pelo fornecimento de materiais e peças de reposição dentro dos limites estabelecidos neste Termo de Referência.

Das Exigências de Habilitação

8.7 Justificativa dos requisitos da qualificação técnica e dos requisitos de qualificação econômico-financeira:

8.7.1 A manutenção de sistemas de ar-condicionado exige conhecimento técnico especializado, domínio de normas de segurança, familiaridade com equipamentos de diversos modelos e capacidades, bem como habilidade para diagnosticar falhas e aplicar soluções adequadas, minimizando riscos operacionais e garantindo o pleno funcionamento dos equipamentos.

8.7.2 Portanto, é essencial exigir da licitante atestados de capacidade técnica emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprovem a execução de serviços similares, em quantidade e complexidade compatíveis com os previstos neste termo de referência, e registro ou inscrição da empresa junto ao CREA, CFT, CAU ou Conselho competente, e de seu(s) responsável(is) técnico(s), como comprovação da habilitação legal para exercer atividades técnicas pertinentes.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

8.7.3 A exigência de indicadores econômico-financeiros, conforme documentos de habilitação discriminados no ANEXO I deste Termo de Referência, visa garantir que a empresa possua solidez financeira mínima para arcar com os custos de execução do contrato, inclusive com a aquisição de peças, deslocamentos e mobilização de equipe técnica, sem comprometer sua saúde financeira.

8.7.4 A regularidade fiscal e trabalhista deverá ser comprovada, conforme exigido pela legislação vigente.

8.8 Todos os documentos exigidos para comprovação de qualificação técnica e econômico-financeira estão previstos no ANEXO I deste Termo de Referência.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1.1 O custo estimado total da contratação é de R\$ 44.349,72 (quarenta e quatro mil, trezentos e quarenta e nove reais e setenta e dois centavos), conforme custos unitários apostos na tabela acima deste Termo.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

10.2 Seguem informações da Unidade Gestora e Fonte de Recursos, conforme indicação do Grupo de Planejamento e Orçamento (GPO), da SEDURB:

10.2.1 Gestão/Unidade: 360101;

10.2.2 Fonte de Recursos: 1 501 000000;

10.2.3 Programa de Trabalho: 10.36.10115.122.0054.2070;

10.2.4 Elemento de Despesa: 3.3.90.39;

10.2.5 Plano Interno: 0000001.

10.3 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

10.4 As despesas efetuadas no próximo exercício correrão à conta do respectivo orçamento, dentro da mesma programação financeira.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

11. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei 14.133/2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei 12.846/2013.

11.2 Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

11.2.1 Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 2º, da Lei 14.133/2021);

11.2.2 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei 14.133/2021);

11.2.3 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 5º, da Lei 14.133/2021);

11.2.4 Multas (art. 156, II, e § 3º, da Lei 14.133/2021), observados os seguintes parâmetros:

11.2.4.1 Multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia útil de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

11.2.4.2 Multa compensatória de 0,5% (cinco décimos por cento) a 2% (dois por cento) incidente sobre o valor do contrato, para a infração descrita na alínea “a” do subitem 11.1;

11.2.4.3 Multa compensatória de 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) incidente sobre o valor do contrato, para as infrações descritas nas alíneas “b” a “h” do subitem 11.1.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

11.3 O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção unilateral do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular, convertendo a multa moratória em multa compensatória (art. 162, parágrafo único, da Lei 14.133/2021).

11.4 Em caso de reincidência, o valor total das multas aplicadas não poderá exceder o limite de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do Contrato.

11.5 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, § 9º, da Lei 14.133/2021).

11.6 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, na forma do art. 156, § 7º, da Lei nº 14.133/2021.

11.7 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, § 1º, da Lei 14.133/2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.8 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157 da Lei 14.133/2021).

11.9 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei 14.133/2021 para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, assim como as seguintes regras:

11.9.1 Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, a Administração deverá notificar o contratado, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia;

11.9.2 A notificação deverá ocorrer pessoalmente, eletronicamente, com confirmação de recebimento, ou por correspondência com aviso de recebimento, indicando, no mínimo: a conduta reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;

11.9.3 O prazo para apresentação de defesa prévia para a penalidade de advertência será de 05 (cinco) dias úteis e de 15 (quinze) dias úteis para as demais penalidades, e serão contados na forma do art. 183 da Lei 14.133/2021;





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

11.9.4 O contratado comunicará ao órgão promotor do certame as mudanças de endereço ocorridas no curso do processo licitatório e da vigência do contrato, considerando-se eficazes as notificações enviadas ao local anteriormente indicado, na ausência da comunicação;

11.9.5 Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a Administração proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso, que deverá ser exercido nos termos da Lei 14.133/2021;

11.10 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159 da Lei 14.133/2021).

11.11 A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160 da Lei 14.133/2021).

11.12 O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal (art. 161 da Lei 14.133/2021).

11.13 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação, na forma do art. 163 da Lei 14.133/2021.

11.14 Os débitos relativos a multas moratória e compensatória e as indenizações cabíveis poderão ser descontados dos valores devidos pela Administração ao contratado e, se insuficientes, a diferença poderá ser descontada da garantia prestada ou ser objeto de cobrança judicial (art. 156, § 8º, da Lei 14.133/2021).

11.14.1 Os débitos do contratado para com a Administração contratante poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos decorrentes de outros contratos administrativos que o contratado possua com o Estado do Espírito Santo.

11.15 Sem prejuízo da aplicação das sanções acima descritas, a prática de quaisquer atos lesivos à administração pública na licitação ou na execução do contrato, nos termos da Lei 12.846/2013, será objeto de imediata apuração observando-se o devido processo legal estabelecido no marco regulatório estadual anticorrupção.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

12. DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Das obrigações da Contratada

12.1 Zelar pela perfeita execução do objeto contratado, cumprindo fielmente e integralmente o pactuado, obedecendo as recomendações do fabricante, as práticas usuais do mercado refrigerista, normas e legislações vigentes, visando preservar a vida útil de todos os equipamentos do sistema, mantendo-os regulares, eficientes, seguros e econômicos.

12.2 Realizar os serviços de manutenção preventiva e corretiva somente com profissionais técnicos especializados em manutenção de climatização, de acordo com o escopo do presente projeto, conforme Normativas do CREA-ES, e ainda a Resolução n.º 218, de 29/06/73, do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

12.3 Manter seus empregados disponíveis nos horários predeterminados pela Contratada, apresentando-os uniformizados e devidamente identificados por meio de crachá, além de provê-los com os Equipamentos de Proteção Individual (EPI), cumprindo com a legislação e as normas relativas à Segurança e Medicina do Trabalho.

12.4 Responsabilizar-se pela entrega de uniformes e EPIs aos funcionários e observar o uso obrigatório durante a execução dos serviços;

12.5 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

12.6 Responsabilizar-se pelo transporte de seu pessoal até as dependências da SEDURB e GEACI, e vice-versa, por meios próprios.

12.7 Responsabilizar-se por todos os ônus decorrentes da prestação dos serviços, inclusive salário de pessoal, alimentação e transporte, bem como pelos encargos trabalhistas e previdenciários, previstos em legislação específica e vigente, obrigando-se a saldá-los na época própria, uma vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com a SEDURB.

12.8 Assumir a responsabilidade e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes do trabalho, quando, em ocorrência da espécie, forem vítimas os seus empregados, no desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ou se acometidos de mal súbito, e comunicar por escrito, à fiscalização, todo acidente que venha a ocorrer.

12.9 Manter em seu quadro funcionários habilitados, treinado, qualificado e detentor de conhecimentos técnicos sobre os serviços a serem executados. Devendo, inclusive, providenciar treinamentos acerca do objeto, quando constatado necessidade e/ou requerido pela Contratante.

12.10 Comprovar, quando solicitado, a formação técnica específica dos profissionais;

12.11 Substituir, em até 5 (cinco) dias úteis, a partir do recebimento da comunicação por escrito da SEDURB, e em caráter definitivo, preposto ou empregados que não satisfaçam às





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

condições requeridas para execução dos serviços ou que não atendam às exigências estabelecidas.

12.12 Utilizar-se de conduta adequada na utilização dos materiais de consumo, peças de reposição, ferramentas e equipamentos, conforme indicações dos fabricantes, objetivando a correta execução dos serviços.

12.13 Adotar as providências e precauções necessárias, inclusive consultando os devidos órgãos, se necessário for, a fim de que não venham a ser danificadas as redes hidrossanitárias, elétricas e de comunicação.

12.14 Responder pelos danos causados, diretamente à SEDURB ou terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto, não se isentando de suas devidas responsabilidades em razão da fiscalização e acompanhamento dos Fiscais da SEDURB, sob pena de retenção do pagamento e aplicação de penalidade.

12.15 Prestar quaisquer esclarecimentos requeridos pertinentes ao Objeto do Contrato e comunicar ao Fiscal defeito ou iminência de falhas em qualquer parte do sistema de climatização e ventilação mecânica forçada.

12.16 Emitir e entregar relatórios mensais das manutenções corretivas e preventivas executadas. Os referidos relatórios devem ser assinados pelo responsável técnico pela condução dos serviços.

12.17 Entregar o Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) de todo o sistema de climatização da SEDURB E GEACI, em prazo máximo de 30 dias corridos contados da assinatura do Contrato. Na hipótese de o PMOC não ser aprovado pela equipe de fiscalização, terá a Contratada o prazo de 05 (cinco) dias corridos, a partir da data da notificação, para apresentar novo plano com os devidos ajustes.

12.18 Instalar, desinstalar, remanejar e readequar rede de dutos, linha frigorígena, elétrica e de drenagem e todos os aparelhos do sistema climatização da SEDURB que necessitarem de intervenções, a fim de se manterem atendendo às demandas dos ambientes de trabalho e de seus usuários.

12.19 Utilizar somente peças sobressalentes novas e originais, exceto nos casos em que, comprovadamente, houver escassez de peças e/ou componentes no mercado, ficando, nesse último caso, a reposição condicionada à autorização da fiscalização.

12.20 Indicar, no início do contrato, preposto que na ausência do responsável técnico que irá representá-lo sempre que for necessário.

12.21 Apresentar a(s) Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica - ART a ser(em) registrada(s) junto ao CREA/ES, CFT, CAU e/ou Conselho competente para apreciação e assinatura por parte do Contratante, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados da data da assinatura do contrato.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

12.22 Fornecer à equipe de trabalho todos os materiais, equipamentos e ferramental, com seus acessórios, necessários à execução dos serviços, assumindo a responsabilidade pelo transporte, guarda, carga e descarga dos mesmos.

12.23 Responsabilizar-se pelos materiais, produtos, ferramentas, instrumentos e equipamentos disponibilizados para a execução dos serviços, não cabendo à SEDURB qualquer responsabilidade por perdas decorrentes de roubo, furto ou outros fatos que possam vir a ocorrer.

12.24 Assumir inteira responsabilidade pela conservação e limpeza dos locais de circulação e de execução dos serviços. O desenvolvimento de trabalhos que envolvam transporte e montagem de equipamentos deverá ser rigorosamente planejado, protegendo-se especialmente os materiais de acabamento existentes na edificação (pisos, paredes e forros).

12.25 Elaborar e apresentar à fiscalização, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data da assinatura do contrato, Relatório de Vistoria Inicial detalhado, em papel timbrado da empresa, assinado pelo Responsável Técnico, de todas as instalações e equipamentos/sistemas, cuja manutenção esteja sob sua responsabilidade, especificando detalhadamente a situação em que se encontram, sua localização, modelo, medições, fabricante e outros dados que se fizerem necessários à perfeita identificação dos equipamentos.

12.26 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se constatarem vícios ou defeitos resultantes da execução ou de materiais de má qualidade empregados.

12.27 Efetuar o transporte horizontal e vertical de materiais, equipamentos e ferramentas necessárias à realização dos serviços, bem como remover do local dos serviços todo o entulho e fazer a limpeza completa após a finalização da execução de cada serviço, despejando-os em local apropriado, bem como recolocar em seus respectivos lugares, móveis e equipamentos, quando retirados para execução dos serviços.

12.28 Responsabilizar-se pelos custos relativos à mão de obra para as manutenções corretivas que envolvam troca de peças de equipamentos, inclusive a retirada e reinstalação dos mesmos.

12.29 Cabe também à Empresa Contratada fiscalizar a perfeita execução de seus próprios serviços prestados, independentemente da fiscalização exercida pela SEDURB.

12.30 Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, conforme estabelece o art. 121 da Lei 14.133.

12.31 A inadimplência do Contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento.

12.32 Cumprir rigorosamente os critérios de sustentabilidade estabelecidos em legislações ambientais, a fim de promover as condições de desenvolvimento nacional sustentável.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

Das obrigações da Contratante

12.33 A Contratante obriga-se a acompanhar a execução do serviço, quando executado nas instalações da SEDURB e GEACI, verificando as especificações e qualidade dos componentes, se estão de acordo com as recomendações e prazo estabelecidos.

12.34 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.

12.35 A Contratante deverá comunicar à Contratada qualquer irregularidade detectada durante o acompanhamento dos serviços.

12.36 A Contratante acompanhará e fiscalizará o recebimento dos serviços deste Termo, bem como atestará as notas fiscais/faturas e certidões.

12.37 Assegurar o acesso de colaboradores da empresa, quando devidamente identificados, aos locais de execução de suas atividades.

12.38 Conferir, vistoriar e aprovar os materiais de uso da empresa.

12.39 Notificar a Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na execução dos serviços, para que sejam adotadas as devidas medidas corretivas.

12.40 A Contratante deverá efetuar o pagamento à Contratada, de acordo com as condições estabelecidas neste Termo de Referência e seus Anexos.

12.41 Só será reconhecida a conclusão do Objeto quando forem realizados todos os serviços, incluindo a limpeza de ambientes, forros, dutos e equipamentos, e correção eventuais danos às instalações reparadas.

12.42 Decorrido o prazo da execução dos serviços e eventuais prorrogações, sem justificativa aceita pela Contratante, serão atestados apenas os serviços concluídos em conformidade, devendo a Nota Fiscal ser emitida para pagamento deduzindo-se os valores referentes aos itens não concluídos e/ou eventuais multas pela inexecução parcial da ordem de entrega.

12.43 Rejeitar a prestação dos serviços que não atendam aos requisitos constantes das especificações dispostas neste Termo de Referência.

Vitória, 17 de julho de 2026.

Elaborado por:

Marcia Campos Arandjelovic
 Chefe do Grupo de Administração – GA

Aprovado por:

Leandro Rezende de Abreu
 Gerente Administrativo - GEAD





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

ANEXO I - REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

1 - HABILITAÇÃO JURÍDICA

1.1 - Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

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

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

1.4 - 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;

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

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

1.7 - 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;

1.8 - Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

1.9 - Agricultor familiar: Declaração de Aptidão ao Pronaf – DAP ou DAP-P válida, ou, ainda, outros documentos definidos pela Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário, nos termos do art. 4º, §2º do Decreto nº 10.880, de 2 de dezembro de 2021.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

1.10 - Produtor Rural: matrícula no Cadastro Específico do INSS – CEI, que comprove a qualificação como produtor rural pessoa física, nos termos da Instrução Normativa RFB n. 971, de 13 de novembro de 2009 (arts. 17 a 19 e 165).

1.11 - Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

2 - HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

2.1 - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ou no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), conforme o caso;

2.2 - Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

2.2.1 - Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais ou municipais 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.

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

2.3 - Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, expedida conjuntamente pela Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente aos créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social;

2.4 - Prova de regularidade com a Fazenda Estadual (onde for sediada a empresa e a do Estado do Espírito Santo, quando a sede não for deste Estado);

2.5 - Prova de regularidade com a Fazenda Pública Municipal da sede da licitante;

2.6 - Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), mediante certidão expedida pela Caixa Econômica Federal;

2.7 - Prova de regularidade 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;

2.8 - Caso o objeto contratual venha a ser cumprido por filial da licitante, os documentos exigidos neste item também deverão ser apresentados pela filial executora do contrato, sem prejuízo para a exigência de apresentação dos documentos relativos à sua matriz.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

2.9 - Nos casos de microempresas, empresas de pequeno porte ou equiparadas, não se exige comprovação de regularidade fiscal para fins de habilitação, mas somente para formalização da contratação, observadas as seguintes regras:

2.9.1 - A licitante deverá apresentar, à época da habilitação, todos os documentos exigidos para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que apresentem alguma restrição.

2.9.2 - Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal ou trabalhista, é assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

2.9.3 - O prazo a que se refere o item anterior poderá, a critério da Administração Pública, ser prorrogado por igual período.

2.9.4 - Em caso de atraso por parte do órgão competente para emissão de certidões comprobatórias de regularidade fiscal, ou trabalhista, a licitante poderá apresentar à Administração outro documento que comprove a extinção ou suspensão do crédito tributário, respectivamente, nos termos dos arts. 156 e 151 do Código Tributário Nacional, acompanhado de prova do protocolo do pedido de certidão.

2.9.5 - Na hipótese descrita no inciso anterior, a licitante terá o prazo de 10 (dez) dias, contado da apresentação dos documentos a que se refere o parágrafo anterior, para apresentar a certidão comprobatória de regularidade fiscal ou trabalhista.

2.9.6 - O prazo a que se refere o item anterior poderá, a critério da Administração Pública, ser prorrogado por igual período, uma única vez, se demonstrado pela licitante a impossibilidade de o órgão competente emitir a certidão.

2.9.7 - A formalização da contratação fica condicionada à regularização da documentação comprobatória de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos dos incisos anteriores, sob pena de decadência do direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções legais, sendo facultado à Administração convocar as licitantes remanescentes e com elas contratar, observada a ordem de classificação, ou revogar a licitação.

3 - HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

3.1 - Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de sociedade simples ou de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação;

3.2 - Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor (Lei nº 14.133/2021, art. 60, caput, e inciso II), ou certidão emitida pela instância judicial competente, que certifique que a interessada está apta econômica e financeiramente a participar do procedimento licitatório, conforme Acórdão de Relação TCU 8271/2011 – Segunda Câmara;





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

3.3 - Caso a licitante se encontre em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, deverá apresentar certidão emitida pela instância judicial competente certificando que a interessada está apta econômica e financeiramente a participar da licitação, além de cumprir todos os demais requisitos de habilitação exigidos por este Edital.

3.4 - Balanço Patrimonial (BP) e Demonstração de Resultado de Exercício (DRE) dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando:

3.4.1 - Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um):

$$ILG = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE (AC) + REALIZÁVEL A LONGO PRAZO (RLP)}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE (PC) + PASSIVO NÃO CIRCULANTE (PNC)}}$$

$$ISG = \frac{\text{ATIVO TOTAL (AT)}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE (PC) + PASSIVO NÃO CIRCULANTE (PNC)}}$$

$$ILC = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE (AC)}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE (PC)}}$$

3.4.2 - Quando qualquer dos índices for igual ou inferior a 1 (um), poderá o licitante atender ao requisito de habilitação demonstrando patrimônio líquido não inferior a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.

3.5 - Os documentos referidos acima (BP e DRE) serão os já exigíveis na forma da lei, com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital (ECD) ao SPED ou, se a empresa não estiver obrigada ao SPED, observando a data de exigibilidade do art. 1.078, I, do Código Civil.

3.6 - Declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo licitante, demonstrando o atendimento dos índices e coeficientes para cada exercício a que se referem as demonstrações contábeis, bem como demonstrando o patrimônio líquido mínimo exigido no último exercício.

3.7 - As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura (Lei nº 14.133/2021, art. 65, §1º).

3.8 - 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.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

3.9 - No caso de consórcio, se admitida a sua participação no edital, deverá haver a demonstração, por cada consorciado, do atendimento aos índices contábeis definidos neste Edital.

3.10 - DA COMPROVAÇÃO DA CONDIÇÃO DE MICROEMPRESAS OU EMPRESAS DE PEQUENO PORTE OU EQUIPARADAS

3.10.1 - Os licitantes que invocarem a condição de microempresas ou empresas de pequeno porte para fins de exercício de quaisquer dos benefícios previstos na Lei Complementar 123/2006 e reproduzidos neste Edital, deverão apresentar ainda os seguintes documentos.

3.10.1.1 - Licitantes optantes pelo Sistema Simples Nacional de Tributação, regido pela Lei Complementar 123/2006:

3.10.1.2 - Comprovante de opção pelo Simples obtido no site do Ministério da Fazenda, (<http://www8.receita.fazenda.gov.br/SimplesNacional/aplicacoes.aspx?id=21>) ou no site do SINTEGRA (<http://www.sintegra.gov.br>), desde que o comprovante de fato ateste a opção pelo Simples.

3.10.1.3 - Declaração, firmada pelo representante legal da empresa, de não haver nenhum dos impedimentos previstos do § 4º do art. 3º da LC 123/2006 (conforme modelo constante no Anexo II.C do Edital).

3.10.2 - Licitantes não optantes pelo Sistema Simples de Tributação: 3.11.2.1 - Balanço Patrimonial e Demonstração do Resultado do Exercício – DRE comprovando ter receita bruta dentro dos limites estabelecidos nos incisos I e II do Art. 3º da LC 123/06. 3.11.2.2 - Declaração, firmada pelo representante legal da empresa, de não haver nenhum dos impedimentos previstos nos incisos do § 4º do art. 3º da LC 123/06 (conforme modelo constante no Anexo II.C do Edital).

3.10.3 - Os documentos aos quais se refere este item deverão ser apresentados juntamente com os documentos de habilitação, ainda que as microempresas, e pequenas empresas ou equiparadas não optantes pelo Sistema Simples Nacional de Tributação possuam habilitação parcial no CRC/ES.

4 - HABILITAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL:

4.1 - Registro ou inscrição da licitante no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), no Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) da região sede da empresa.

4.2 - Comprovação de que a licitante prestou, sem restrição, serviço de características semelhantes ao indicado no Termo de Referência, considerando-se as parcelas de maior relevância técnica e financeira e quantitativos mínimos a seguir definidos:

4.2.1 - No mínimo 1 (um) Atestado de Capacidade Técnica em nome da licitante, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, ou Certidão de Acervo Técnico (CAT) do Conselho





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

Regional de Engenharia e Agronomia, Conselho Federal dos Técnicos Industriais ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo da região sede da empresa;

4.2.2 - A comprovação será feita por meio de apresentação de no mínimo 1 (um) Atestado de Capacidade Técnica em nome da licitante, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, ou Certidão de Acervo Técnico (CAT) do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) da região sede da empresa;

4.2.3 - Deverão constar no(s) atestado(s) de capacidade técnica ou CAT os seguintes dados: nome do Contratante e do Contratado, data de início e término dos serviços; local de execução; características dos serviços e os quantitativos executados, com a expressa identificação dos definidos neste Edital; e informação sobre o bom desempenho dos serviços;

4.2.4 - No caso de comprovação da capacidade técnico-operacional por meio de Certidão de Acervo Técnico - CAT, deverá estar expresso em referido documento que o profissional que a detém estava à época da execução do serviço vinculado à licitante, na forma deste edital;

4.2.5 - Poderão ser aceitos atestados parciais, referentes a serviços em andamento, desde que o atestado indique expressamente a conclusão da parcela a ser comprovada, para fins de capacidade técnico-operacional;

4.2.6 - O licitante deverá comprovar sua experiência anterior na execução de todos os serviços discriminados;

4.2.7 - Será admitido o somatório de atestados, seja para comprovação da experiência anterior do licitante na execução de todos os serviços discriminados, seja para o atendimento do quantitativo mínimo especificado para cada um deles.

5 - QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL:

5.1 - Apresentação de profissional devidamente reconhecido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT), Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) da região sede da empresa, e que seja detentor de no mínimo 1 (um) Atestado de responsabilidade técnica ou Certidão de Acervo Técnico por execução de serviços de características semelhantes aos indicados no Termo de Referência.

5.2 - Indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos.

5.3 - O contrato de prestação de serviços que se refira à obrigação futura do profissional em responder tecnicamente pelo licitante deverá especificar sua vinculação à execução integral da obra/serviço objeto desta licitação.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

5.4 - O profissional indicado pelo licitante para fins de comprovação da capacidade técnico-profissional deverá acompanhar a execução dos serviços, admitindo-se sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração. Para essa substituição, a qualificação técnica do profissional substituto deverá atender as mesmas exigências deste Edital.

5.5 - Será admitido o somatório de atestados para comprovação da experiência anterior do Responsável Técnico, podendo inclusive indicar mais de um Responsável Técnico, na execução de todos os serviços discriminados.

5.6 - Declaração do licitante de que no início da execução do contrato terá profissionais de Segurança do Trabalho nos termos da NR-04 do SESMT.





**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB**

**ANEXO II - MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DOS LOCAIS E
CONDIÇÕES**

Eu, _____, Representante(s) Legal(is) da empresa _____, declarando, para os fins que se façam necessários, que tenho pleno conhecimento do modelo/tipo/dimensões do materiais que serão objetos dos serviços, e sou detentor de todas as informações, relativas à sua execução, condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, que assumo total responsabilidade por esse fato e que não utilizarei deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças técnicas ou financeiras com a Contratante, abdicando assim a empresa a qual represento, do direito de alegar desconhecimento acerca de qualquer dificuldade que porventura venha a surgir no transcorrer da execução dos serviços objeto do presente certame ____/2026.

Vitória/ ES, ____ de _____ de 2026.

Assinatura do Representante Legal da Empresa





**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB**

ANEXO III - ÍNDICE DE MEDIÇÃO DE RESULTADOS (IMR)

IMR para Manutenção de Ar-Condicionado (Split)

Para este serviço, o resultado mais importante é a disponibilidade dos equipamentos. Ou seja, os aparelhos devem estar funcionando para garantir o conforto térmico dos usuários.

Indicador Proposto: Índice de Disponibilidade dos Equipamentos Climatizados (IDEC)

A. INDICADOR Índice de Disponibilidade dos Equipamentos Climatizados (IDEC)

B. DESCRIÇÃO Mede o percentual de aparelhos de ar-condicionado (Split) que permaneceram em pleno funcionamento ou que, ao apresentarem defeito, foram reparados dentro do prazo máximo estipulado no contrato.

C. MÉTODO DE CÁLCULO (FÓRMULA) IDEC = $((TQC - QNF) / TQC) * 100$

Onde:

TQC = Total de Equipamentos Climatizados sob contrato.

QNF = Quantidade de equipamentos que permaneceram Não Funcionais além do prazo definido para o reparo corretivo dentro do mês de medição.

D. FONTE DE DADOS Registros de chamados de manutenção corretiva e relatórios de atendimento controlados pelo Fiscal do Contrato.

E. PERIODICIDADE Mensal.

F. META IDEC $\geq 98\%$

G. FAIXAS DE PAGAMENTO

- IDEC $\geq 94\%$: 100% do valor mensal
- $90\% \leq \text{IDEC} < 94\%$: 95% do valor mensal
- $85\% \leq \text{IDEC} < 90\%$: 90% do valor mensal
- IDEC $< 85\%$: 80% do valor mensal (sujeito à abertura de processo de sanção por inexecução parcial)

Exemplo Prático:

Se o contrato tem 100 aparelhos (TQC=100) e no mês 3 aparelhos quebraram, mas 2 foram consertados no prazo e 1 demorou mais que o prazo para ser consertado, temos QNF=1.

O cálculo seria: IDEC = $((100 - 1) / 100) * 100 = 99\%$. Neste caso, a empresa receberia 100% do pagamento.



Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

MARCIA CAMPOS ARANDJELOVIC
CHEFE GRUPO DE ADMINISTRACAO QCE-05
GA - SEDURB - GOVES
assinado em 17/07/2026 09:38:48 -03:00

LEANDRO REZENDE DE ABREU
GERENTE QCE-03
GEAD - SEDURB - GOVES
assinado em 17/07/2026 14:08:11 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 17/07/2026 14:08:11 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por MARCIA CAMPOS ARANDJELOVIC (CHEFE GRUPO DE ADMINISTRACAO QCE-05 - GA - SEDURB - GOVES)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2026-KDZGWM>

