

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1 Constitui objeto de Licitação Dispensável, com fulcro no artigo 75, inciso II da Lei 14.133/21, nova Lei de Licitações, a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA VISANDO A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA NOS AR-CONDICIONADOS, INCLUINDO TROCA DE PEÇAS**, para atender as necessidades da Secretaria de Comunicação, conforme especificações e quantidades discriminadas neste Termo de Referência, para o período de 12 (doze) meses.

1.2 DO DETALHAMENTO DO OBJETO

TABELA DE ESPECIFICAÇÕES DETALHADAS E ESTIMATIVAS DO QUANTITATIVO PARA 12 (DOZE) MESES

DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.
Ar-condicionado – manutenção de sistemas, limpeza- Serviços de manutenção preventiva em aparelhos split- 7.000 a 12.000 BTUS .	UND	16
Ar- condicionado- manutenção de sistemas, limpeza- Serviços de manutenção corretiva em aparelhos Split- 7.000 a 12.000 BTUS, com substituição de peças (placa).	UND	1
Ar- condicionado- manutenção de sistemas, limpeza- Serviços de manutenção corretiva em aparelhos Split- 7.000 a 12.000 BTUS, com substituição de peças (ventilador).	UND	1
Ar- condicionado- manutenção de sistemas, limpeza- Serviços de manutenção corretiva em aparelhos Split- 7.000 a 12.000 BTUS, com substituição de peças (carga de gás).	UND	4
Ar- condicionado- manutenção de sistemas, limpeza- Serviços de manutenção corretiva em aparelhos Split- 7.000 a 12.000 BTUS, com substituição de peças (capacitor).	UND	6

Ar-condicionado - instalação, montagem, serviço de instalação dos aparelhos de ar-condicionado Split 7.000 a 12.000 BTUS.	UND	6
Ar-condicionado- instalação, montagem, desmontagem, remoção - (parede-sistemas) – serviço de instalação (retirada e montagem) dos aparelhos de ar-condicionado Split -7.000 a 12.000 BTUS.	UND	6
Ar-condicionado - manutenção de sistemas, limpeza - serviços de manutenção preventiva em aparelho Split - 18.000 a 24.000 BTUS.	UND	3
Ar-condicionado - manutenção de sistemas, limpeza serviços de manutenção corretiva em aparelhos Split 18.000 a 24.000 BTUS, com substituição de peças (compressor).	UND	3
Ar-condicionado - manutenção de sistemas, limpeza - serviços de manutenção corretiva em aparelhos Split 18.000 a 24.000 BTUS, com substituição de peças (carga de gás).	UND	3
Ar-condicionado - instalação, montagem, serviço de instalação dos aparelhos de ar-condicionado Split - 18.000 a 24.000 BTUS.	UND	3
Ar-condicionado instalação, montagem, desmontagem, remoção - (parede-sistemas) - serviço de instalação (retirada e montagem) dos aparelhos de ar-condicionado Split - 18.000 a 24.000 BTUS.	UND	3

2. DA JUSTIFICATIVA

A contratação de empresa especializada **VISANDO A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA NOS AR-CONDICIONADOS, INCLUINDO TROCA DE PEÇAS**, para atender as necessidades da **Secretaria de Comunicação** e garantir a continuidade e eficiência das atividades desenvolvidas pelos servidores e colaboradores deste órgão.

A **manutenção preventiva** assegura o bom funcionamento contínuo dos aparelhos de ar condicionado, evitando que falhas e quebras inesperadas prejudiquem o desempenho dos trabalhos. A **manutenção corretiva** garante a pronta solução de problemas e interrupções no sistema, contribuindo para a manutenção da qualidade ambiental das instalações, que impacta diretamente na produtividade e bem-estar dos colaboradores.

Este serviço é fundamental para preservar as condições ideais de temperatura e ventilação dos espaços, promovendo um ambiente de trabalho saudável e adequado para o desempenho das funções desempenhadas pelos servidores, especialmente em períodos de maior demanda ou temperatura elevada.

Além disso, a manutenção **demandar serviços especializados e a utilização de materiais e equipamentos próprios** para cada tipo de aparelho, que só uma empresa qualificada pode fornecer de forma adequada e eficiente. O fornecimento de **carga de gás** também faz parte da natureza do serviço, uma vez que, em muitos casos, é necessário recarregar o sistema, garantindo o seu funcionamento contínuo.

O atendimento às necessidades da **Secretaria de Comunicação** exige a execução de serviços ágeis e com qualidade, o que se torna mais eficiente e seguro com a contratação de uma empresa especializada. Tal contratação justifica-se, ainda, pela **necessidade de expertise técnica**, não disponível internamente na instituição.

A fundamentação legal para a contratação está prevista no **artigo 75, inciso II da Lei nº 14.133/21**, que trata da contratação de serviços técnicos especializados que exijam notória especialização, uma vez que a manutenção de sistemas de ar condicionado demanda conhecimentos específicos em engenharia e climatização. A contratação de uma empresa especializada é imprescindível para garantir a execução dos serviços com segurança, qualidade e conforme as normas técnicas vigentes.

Portanto, a justificativa para a contratação está baseada na **necessidade de manutenção constante dos sistemas de climatização da Secretaria de Comunicação**, garantindo a funcionalidade dos equipamentos, o conforto ambiental e a produtividade dos servidores, conforme as exigências legais e operacionais da instituição.

3. DA JUSTIFICATIVA DA COMPRA DIRETA

A manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de ar-condicionado da Secretaria de Comunicação é imprescindível para garantir a continuidade das atividades dessa unidade, uma vez que tais equipamentos são fundamentais para o conforto e o bom funcionamento das operações diárias. A falha no funcionamento dos aparelhos pode prejudicar a qualidade do ambiente de trabalho e, consequentemente, impactar a produtividade dos servidores.

A solução mais viável e célere para atender o objetivo da contratação é a realização da aquisição do serviço através da Contratação Direta, por se tratar de valor dispensável de licitação, com fulcro no artigo 75, inciso II da Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, resta cristalino que o presente procedimento se encontra devidamente justificado, conforme o Termo de Referência.

5. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

5.1. Os serviços de manutenção preventiva e corretiva deverão ser executados no horário de 09:00h às 16:00h (de segunda a sexta-feira), na sede da secretaria de COMUNICAÇÃO DE OLINDA;

As demandas de serviços serão executados obedecendo aos horários acima e com prévia autorização.

Os serviços de manutenção preventiva e corretiva que interfiram diretamente no andamento dos trabalhos da CONTRATANTE deverão ser programados antecipadamente e realizados com autorização prévia por escrito.

Em caso de necessidade de efetuar intervenções preventivas ou corretivas fora do horário acima indicado, inclusive aos sábados e/ou domingos e feriados, por necessidade de parada do sistema por um tempo maior ou por qualquer motivo pertinente, tais procedimentos deverão ser comunicados à Contratante, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, para a devida análise de implicações e autorização.

5.2. Considera-se Manutenção Preventiva os procedimentos de manutenções trimestrais visando prevenir situações que possam gerar falhas ou defeitos em quaisquer equipamentos;

5.3. Consideram-se Manutenção Corretiva aquela que visa reparar todos os defeitos, falhas ou irregularidades detectadas, restabelecendo o pleno funcionamento dos equipamentos, bem como a substituição de peças defeituosas ou faltantes;

5.3.1. A necessidade da Manutenção Corretiva pode advir de problema mecânico, elétrico, desgaste natural do equipamento ou manuseio errado por parte do usuário, devendo estar concluída em até 24 (vinte e quatro) horas a partir da solicitação e aprovação do fiscal ou gestor do Contrato;

5.4. Consideram-se Demandas de Serviços os procedimentos de instalação de aparelhos novos ou relocação de aparelhos, na mesma unidade da SECOM;

5.5. Em quaisquer das intervenções constantes dos itens supramencionados, quando houver a necessidade da remoção do aparelho por tempo superior a 24 (vinte e quatro) horas ou troca do aparelho por quebra em definitivo, a contratada deverá instalar um aparelho reserva para que o ambiente de trabalho não seja paralisado.

6- DOS VALORES

6.1. O custo total estimado é de R\$ 26.140,07 (vinte e seis mil, cento e quarenta reais e sete centavos).

6.2. O valor estimado foi baseado nos 03 (três) menores valores obtidos durante a pesquisa de mercado.

6.3. Os preços apresentados neste Termo de Referência, são os máximos aceitáveis no Processo.

7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. Os recursos orçamentários e financeiros necessários para o cumprimento das obrigações decorrentes da contratação do objeto deste Termo de Referência estão condicionados a existência e disponibilidade orçamentária ao respectivo Programa de Trabalho.

Programa: 7065

Projeto /Atividade: 8003.

Ação: 001.

Elemento: 33.90.39;

Unidade Gestora: PMO

Fonte: 1500.

8.DA PROPOSTA

8.1 O julgamento das propostas de preço obedecerá ao critério de julgamento do menor preço por ITEM.

8.2 A proposta de preço deverá conter obrigatoriamente a descrição do item cotado, e ainda conter todas as especificações mínimas exigidas.

8.3 A validade da proposta será de, no mínimo, 90 (noventa) dias, contados a partir da data de abertura das propostas, independente de declaração do licitante.

8.4 O preço unitário e total proposto para o objeto deste Termo deverá ser informado em moeda nacional, com apenas duas casas decimais, sendo consideradas apenas as duas primeiras, caso a proposta seja apresentada com três ou mais.

8.5 Os preços finais unitários e totais não poderão ultrapassar os valores unitários e totais estimados pela Administração, sob pena de desclassificação da proposta.

8.6 Nos preços cotados na proposta deverão estar incluídos todos os valores incidentes, tais como custos com mão de obra, transporte, utensílios necessários a consecução dos serviços, taxas, impostos, salários, taxa de administração, encargos sociais e trabalhistas, vale-transporte, uniformes, ferramentas/materiais, equipamentos de proteção individual e coletiva (se for o caso), fretes, seguro contra acidentes de trabalho e outros porventura existentes, inclusive o ICMS.

9 - DO PAGAMENTO

9.1. Os pagamentos referentes à contratação serão efetuados em até 30 (trinta) dias úteis após o recebimento dos materiais e atesto da nota fiscal pelo Fiscal do Contrato;

9.2. As Notas Fiscais deverão ser emitidas de acordo com a orientação do Fiscal do Contrato e da Gerência Financeira da CONTRATANTE, sendo importante verificar se Nota Fiscal de Serviço ou Venda;

9.3. A Contratante reserva-se no direito de recusar a efetuar o pagamento se, no ato da atestação, o fornecimento dos produtos que não estiver de acordo com as solicitações efetuadas;

9.4. Caso se faça necessária a reapresentação de qualquer nota fiscal por culpa da Contratada, o prazo de pagamento será reiniciado a contar da data da respectiva reapresentação;

9.5. As Notas Fiscais/Faturas deverão ser entregues ao Fiscal do Contrato, na sede da Contratante localizada à Rua 10 de Novembro, 73, Carmo, Olinda-PE, CEP: 53.010-240, impressas e acompanhadas do seu respectivo documento de recibo dos produtos nela constante;

9.6. As notas fiscais/fatura deverão estar acompanhadas das certidões de regularidade fiscal: Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, através da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual de Pernambuco, comprovada mediante o fornecimento de Certidão de Regularidade Fiscal, Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante, Prova de Regularidade de recolhimento de Fundo de Garantia por tempo de Serviço – FGTS, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, e demais documentos quando informados pelo fiscal do contrato e/ou gerência financeira.

9.7 Os pagamentos não realizados dentro do prazo, motivados pela empresa a ser contratada, não serão geradores de direito a reajustamento de preços ou a atualização monetária.

9.8 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = (TX) \quad I = (6 / 100) \quad I = 0,00016438$

TX = Percentual da taxa anual = 6%

10. DO REAJUSTAMENTO

10.1. O valor do Contrato será fixo e irreajustável por 12 (doze) meses, a contar da data da proposta, haja vista a vedação de reajuste para periodicidade contratual inferior, nos termos do art. 28, da Lei nº 9.069/95 e dos artigos 2º e 3º da Lei nº 10.192/01, ressalvado o disposto no art. 133, inciso I, da Lei Federal 14.133/21 e suas alterações.

10.2. Decorrido o prazo de 12 (doze) meses consecutivos, a contar da data da proposta de preços, poderá ser concedido reajuste no preço do serviço desde que tempestivamente requerido pela CONTRATADA.

10.3. No caso de prorrogação do Contrato, decorridos 12 (doze) meses, o reajuste será baseado no Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), medido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$R = P_0 \{ (I_1/I_0) - 1 \}, \text{ Onde:}$$

R = Valor do Reajuste

P0 = Valor do preço básico a ser reajustado

I1 = Índice de Preços ao Consumidor Ampliado - IPCA, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), referente ao mês imediatamente anterior à data do aniversário da proposta.

I0 = Índice de Preços ao Consumidor Ampliado - IPCA, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), referente ao mês imediatamente anterior à data da Proposta.

10.4. As repactuações ou reajustes a que a CONTRATADA fizer jus e não forem solicitadas no momento oportuno serão objeto de preclusão com a assinatura do instrumento contratual, de termo aditivo de prazo ou com o encerramento do Contrato, nos termos da IN MP nº 2/2008, com redação incluída pela IN MP nº 3/2009.

10.5. O reajuste do preço deverá ser apresentado em Fatura/Nota Fiscal complementar enquanto não divulgado o índice correspondente do mês em que a execução do Objeto for efetuada. O reajuste será calculado de acordo com o último índice conhecido, cabendo à correção de cálculo quando publicado o índice definitivo.

11. DO BENEFÍCIO ÀS MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

11.1 Serão garantidos às Microempresas e empresas de pequeno porte, os benefícios previstos na Lei Complementar 147/2014.

12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Constituem obrigações do Contratado:

12.1 Arcar com todas as despesas decorrentes do transporte e manuseio dos produtos, conforme o caso, bem como tributos, fretes, tarifas e as demais despesas decorrentes da execução do objeto, que deverão estar inclusas no preço proposto, e em hipótese alguma poderão ser destacadas quando da emissão da nota fiscal/fatura, não transferindo à SECOM a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar, sob qualquer pretexto o objeto do contrato;

12.2 A empresa oriunda deste certame deverá (ão) manter as mesmas condições de qualidade do produto a ser fornecido.

12.3 Fornecer os serviços na forma e termos reportados nos respectivos instrumentos contratuais, nas especificações técnicas contidas no TR e em sua proposta de preço;

12.4. Responder integralmente por perdas e danos que vier a causar a CONTRATANTE ou a terceiros em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa, sua ou dos prepostos, se for o caso, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita.

12.5. Indicar, por escrito, um representante e substituto eventual, com poderes para resolver todos os assuntos relacionados ao Contrato de prestação de serviços;

12.6. Constitui ainda como obrigação do FORNECEDOR, todas as disposições insitas no Termo de Referência e demais anexos a ele vinculados;

13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Constituem obrigações do Contratante:

13.1 Acompanhar e fiscalizar a prestação dos serviços prestados pelo contratado;

13.2 Efetuar o pagamento mensal à CONTRATADA mediante entrega da Nota Fiscal/Fatura devidamente atestada pelo Fiscal do Contrato, conforme estabelecido neste Termo de Referência;

13.3 Facilitar por todos os meios o cumprimento da prestação dos serviços da CONTRATADA, dando-lhe acesso e promovendo o bom entendimento entre seus funcionários e os da CONTRATANTE, cumprindo com as obrigações pré-estabelecidas;

13.4 Prestar aos empregados da CONTRATADA informações e esclarecimentos que eventualmente venham ser solicitados, e que digam respeito à natureza do serviço que tenham a executar;

13.5 Comunicar por escrito à CONTRATADA qualquer irregularidade encontrada na prestação dos serviços;

13.6 Enviar para o fornecedor a lista de pedido dos produtos com no mínimo 2 (dois) dias antes da data devida para o fornecimento;

15. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

- a. Trata-se de prestação de serviço cujo valor se enquadra no limite imposto pelo inciso II do art. 75 da Lei 14.133/2021
- b. O Contrato a ser firmado entre a Secretaria de Comunicação-SECOM e a empresa contratada terá validade de 12 (doze) meses, a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por meio de Termo Aditivo em concordância com a Lei 14.133/21 e suas alterações;
- c. O prazo para assinatura do Contrato será de 05 (cinco) dias úteis, contados da notificação feita pela Contratante, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;
- d. O local da assinatura do contrato será na sede da Secretaria de Comunicação, situada na Rua 10 de novembro, 73, Carmo, Olinda-PE;
- e. O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do fornecedor, desde que formalmente autorizado pela CONTRATANTE;

16. DISPOSIÇÕES GERAIS/INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

16.1 Os casos omissos serão resolvidos pelas partes contratantes, de comum acordo, com base na Lei nº. 14.133/21 e suas alterações posteriores.

16.2 Fica eleito o Foro da Comarca de Olinda para discussões de litígios decorrentes do objeto deste instrumento, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que se julgue.

17. DAS PENALIDADES

Pelo descumprimento total ou parcial do Contrato, o Contratante poderá, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que couber, aplicar as seguintes sanções, previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021:

- a) Advertência;
- b) Multa de mora de até 1% (um por cento) por dia útil sobre o valor do Contrato ou saldo não atendido do Contrato;
- c) Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor do Contrato ou do saldo não atendido do Contrato, conforme o caso respectivamente, nas hipóteses de inadimplemento total ou parcial da obrigação, inclusive nos casos de extinção por culpa da Contratada;
- d) Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até 3 (três) anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;
- f) Nenhuma penalidade será aplicada sem o devido Processo Administrativo, que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/prestador, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

Olinda, 08 de setembro de 2025.

Nathalia S Nascimento Silva

Nathalia S Nascimento

Mat. 70010-

AJUR

Nathália Nascimento
Assessora Jurídica

ANEXO I

PLANILHA DE ESPECIFICAÇÕES, QUANTITATIVOS E PREÇOS

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT.	V. UNITÁRIO	V. TOTAL
1	Ar-condicionado – manutenção de sistemas, limpeza- Serviços de manutenção preventiva em aparelhos split- 7.000 a 12.000 BTUS.	UND	16	R\$ 176,67	R\$ 2.826,72
2	Ar- condicionado- manutenção de sistemas, limpeza- Serviços de manutenção corretiva em aparelhos Split- 7.000 a 12.000 BTUS, com substituição de peças (placa).	UND	1	R\$ 393,33	R\$ 393,33
3	Ar- condicionado- manutenção de sistemas, limpeza- Serviços de manutenção corretiva em aparelhos Split- 7.000 a 12.000 BTUS, com substituição de peças (ventilador).	UND	1	R\$ 393,33	R\$ 393,33
4	Ar- condicionado- manutenção de sistemas, limpeza- Serviços de manutenção corretiva em aparelhos Split- 7.000 a 12.000 BTUS, com substituição de peças (carga de gás).	UND	4	R\$ 466,67	R\$ 1.866,68
5	Ar- condicionado- manutenção de sistemas, limpeza- Serviços de manutenção corretiva em aparelhos Split- 7.000 a 12.000 BTUS, com substituição de peças (capacitor).	UND	6	R\$ 266,67	R\$ 1.600,02
6	Ar-condicionado - instalação, montagem, serviço de instalação dos aparelhos de ar-condicionado Split 7.000 a 12.000 BTUS.	UND	6	R\$ 593,33	R\$ 3.559,98
7	Ar-condicionado- instalação, montagem, desmontagem, remoção - (parede-sistemas) – serviço de instalação (retirada e montagem) dos aparelhos de ar-condicionado Split -7.000 a 12.000 BTUS.	UND	6	R\$ 516,67	R\$ 3.100,02

8	Ar-condicionado - manutenção de sistemas, limpeza - serviços de manutenção preventiva em aparelho Split -18.000 a 24.000 BTUS.	UND	3	R\$ 300,00	R\$ 900,00
9	Ar-condicionado - manutenção de sistemas, limpeza serviços de manutenção corretiva em aparelhos Split 18.000 a 24.000 BTUS, com substituição de peças (compressor).	UND	3	R\$ 1.650,00	R\$ 4.950,00
10	Ar-condicionado - manutenção de sistemas, limpeza - serviços de manutenção corretiva em aparelhos Split 18.000 a 24.000 BTUS, com substituição de peças (carga de gás).	UND	3	R\$ 633,33	R\$ 1.899,99
11	Ar-condicionado - instalação, montagem, serviço de instalação dos aparelhos de ar-condicionado Split - 18.000 a 24.000 BTUS.	UND	3	R\$ 766,67	R\$ 2.300,01
12	Ar-condicionado instalação, montagem, desmontagem, remoção - (parede-sistemas) - serviço de instalação (retirada e montagem) dos aparelhos de ar-condicionado Split - 18.000 a 24.000 BTUS.	UND	3	R\$ 783,33	R\$ 2.349,99
Valor Total: R\$ 26.140,07 (vinte e seis mil, cento e quarenta reais e sete centavos).					