

CONSELHO REGIONAL ARQUITETURA E URBANISMO-MT

Termo de Referência 3/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
3/2026	926191-CONSELHO REGIONAL ARQUITETURA E URBANISMO-MT	MARYANGELA MACIEL DE CASTRO OLIVEIRA	16/07/2026 15:23 (v 0.5)
Status	DISPONIBILIZADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
V - prestação de serviços, inclusive os técnico-profissionais especializados/Serviço não-continuado	6/2026	00164000125202612

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

(Processo Administrativo nº 00164.000125/2026-12)

TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

- 1.1. Contratação de empresa especializada para prestação de **serviços comuns de manutenção preventiva, manutenção corretiva, limpeza e higienização de equipamentos condicionadores de ar, incluindo a utilização de sistema de limpeza por bolsa coletora (bag de higienização), quando tecnicamente aplicável, bem como os serviços de retirada e instalação de equipamentos de ar-condicionado pertencentes ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Mato Grosso – CAU/MT**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.
- 1.2. Os serviços deverão contemplar o fornecimento de mão de obra especializada, ferramentas, equipamentos, materiais de consumo e demais insumos necessários à perfeita execução do objeto, observadas as normas técnicas e de segurança aplicáveis.
- 1.3. A contratação será realizada **sem regime de dedicação exclusiva de mão de obra**, considerando que os serviços serão executados mediante programação prévia da Administração, de acordo com a demanda identificada, não havendo necessidade de permanência contínua de profissionais nas dependências do CAU /MT.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR TOTAL ESTIMADO
1		18619	Serviço	01	

	Prestação de serviços especializados de manutenção preventiva, corretiva e higienização de equipamentos de ar-condicionado, incluindo limpeza técnica por meio de sistema de bolsa coletora (bag de limpeza) para as unidades evaporadoras instaladas em ambiente corporativo, quando aplicável, visando evitar dispersão de resíduos e líquidos nas dependências do CAU/MT, além da retirada e instalação de equipamento de 18.000 BTU/h, conforme especificações e condições estabelecidas no Termo de Referência.				R\$ 5.330,00
--	---	--	--	--	-----------------

1.4. A adoção do sistema de limpeza por bolsa coletora (bag de higienização) decorre das características físicas da sede do CAU/MT, localizada no 3º andar de edifício comercial, sem área apropriada para desmontagem e lavagem convencional dos equipamentos, constituindo solução tecnicamente adequada para execução dos serviços com segurança, redução de impactos nas instalações e preservação do ambiente de trabalho.

1.5. Para o equipamento de ar-condicionado tipo Cassete de 48.000 BTU/h, a higienização deverá ser realizada preferencialmente nas dependências do CAU/MT, utilizando área previamente definida pela Administração, salvo impossibilidade técnica devidamente justificada pela contratada.

1.6. O objeto caracteriza-se como **serviço comum**, pois seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado, conforme levantamento realizado durante a fase de planejamento da contratação.

1.7. A contratação possui natureza não continuada, destinada ao atendimento de necessidade específica de manutenção dos equipamentos de climatização existentes na sede do CAU/MT, não envolvendo disponibilização permanente de equipe técnica.

Classificação do objeto quanto à heterogeneidade ou complexidade

1.8. O(s) serviço(s) objeto desta contratação são caracterizados como **comum(ns)**, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

Classificação do objeto quanto ao modelo de execução

1.9. O serviço é enquadrado como não contínuo ou contratados por escopo.

Prazo de vigência

1.10. O prazo de vigência da contratação será de 90 (noventa) dias, contados da data de assinatura do instrumento contratual ou da emissão da nota de empenho, quando esta substituir o contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

Parágrafo único. O prazo estabelecido contempla o período necessário para a execução integral dos serviços de manutenção preventiva, corretiva, limpeza dos equipamentos de climatização, incluindo a utilização do sistema de limpeza por bolsa coletora (bag), quando aplicável, bem como os serviços de retirada e instalação de equipamento de ar-condicionado, além dos procedimentos administrativos relacionados ao recebimento e pagamento.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.3. O objeto da contratação está previsto no Plano de ação Anual 2026, conforme consta das informações básicas desse Termo de Referência.

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

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade

4.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, deverão ser observados os seguintes requisitos, baseados no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

4.1.1. A contratada deverá adotar práticas ambientalmente adequadas durante a execução dos serviços, especialmente quanto ao gerenciamento dos resíduos gerados, incluindo filtros, embalagens, materiais descartados e demais componentes substituídos, realizando sua destinação adequada conforme a legislação ambiental vigente.

4.1.2. A contratada deverá observar as boas práticas relacionadas ao manuseio, recolhimento e descarte de fluidos refrigerantes eventualmente envolvidos nos serviços de manutenção, evitando a liberação inadequada de substâncias potencialmente prejudiciais ao meio ambiente.

4.1.3. A execução dos serviços deverá priorizar a eficiência energética dos equipamentos, mediante a realização adequada da manutenção preventiva e higienização, contribuindo para a redução do consumo de energia elétrica e para o aumento da vida útil dos aparelhos de climatização.

4.1.4. Considerando que a sede do CAU/MT está localizada em edifício comercial, no 3º andar, sem área destinada à lavagem convencional dos equipamentos, deverá ser priorizada a utilização do **sistema de limpeza por bolsa coletora (bag de higienização)** para os equipamentos compatíveis, de modo a reduzir a geração de resíduos líquidos, evitar danos às instalações e minimizar impactos ambientais durante a execução dos serviços.

Subcontratação

4.5. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

Justificativa: A vedação da subcontratação justifica-se em razão da natureza específica dos serviços contratados, que envolvem manutenção preventiva, corretiva, higienização técnica dos equipamentos de climatização, utilização de metodologia específica de limpeza por bolsa coletora e responsabilidade direta pela qualidade dos serviços executados.

A execução por empresa única especializada possibilita maior controle da Administração, definição clara de responsabilidades, padronização dos procedimentos e melhor acompanhamento da execução contratual.

Garantia da contratação

4.15. Não haverá exigência da garantia da contratação prevista nos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, considerando o baixo valor estimado da contratação, a natureza pontual dos serviços, o curto prazo de vigência

contratual e a inexistência de complexidade técnica ou riscos elevados que justifiquem a imposição de garantia adicional.

A ausência de garantia não prejudica a Administração, uma vez que a contratada permanecerá sujeita às responsabilidades previstas na legislação aplicável, no instrumento contratual e nas obrigações estabelecidas no Termo de Referência, inclusive quanto à correção de eventuais falhas na execução dos serviços.

Vistoria

4.33. Não há necessidade de realização de avaliação prévia do local de execução dos serviços.

Justificativa: As informações necessárias para elaboração da proposta e execução dos serviços encontram-se devidamente descritas neste Termo de Referência, incluindo a quantidade, capacidade e localização dos equipamentos, bem como as condições gerais da instalação.

Além disso, considerando que se trata de serviços comuns de manutenção de equipamentos de climatização, com procedimentos usuais de mercado, a vistoria prévia não se mostra indispensável para a formulação das propostas.

Caso a contratada julgue necessário, poderá realizar visita técnica mediante agendamento prévio junto ao CAU/MT, sem caráter obrigatório e sem prejuízo à participação no procedimento de contratação.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

5.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1.1. Início da execução do objeto

O início da execução dos serviços ocorrerá em até **10 (dez) dias úteis**, contados da emissão da **Ordem de Serviço** ou documento equivalente pela Administração, após a formalização da contratação.

5.1.2. Descrição detalhada dos métodos, rotinas, etapas, tecnologias e procedimentos de execução

A execução dos serviços compreenderá as seguintes etapas:

a) Planejamento e programação dos serviços

- A contratada deverá realizar o agendamento prévio dos serviços junto ao CAU/MT, considerando a rotina administrativa da unidade e buscando minimizar impactos nas atividades institucionais.
- Antes do início dos trabalhos, deverá realizar inspeção dos equipamentos para confirmação das condições gerais de funcionamento e identificação de eventuais necessidades de ajustes.

b) Manutenção preventiva e higienização dos equipamentos

A contratada deverá executar os serviços de manutenção preventiva e limpeza contemplando, no mínimo:

- limpeza dos filtros de ar;
- limpeza das serpentinas;
- limpeza da bandeja de condensado;
- limpeza dos drenos;
- higienização dos componentes internos acessíveis;
- verificação das condições elétricas e mecânicas;
- inspeção de ruídos, vibrações e funcionamento geral;
- testes operacionais após a conclusão dos serviços.

c) Utilização do sistema de limpeza por bolsa coletora (bag de higienização)

Considerando que a sede do CAU/MT está localizada no 3º andar de edifício comercial e não dispõe de área apropriada para lavagem convencional dos equipamentos, a contratada deverá utilizar, para os equipamentos compatíveis, o **sistema de limpeza por bolsa coletora**, contemplando:

- instalação da proteção coletora adequada ao equipamento;
- contenção da água e resíduos provenientes da higienização;
- limpeza técnica da unidade evaporadora;
- remoção adequada dos resíduos gerados;
- proteção das instalações e mobiliários próximos ao local de execução.

d) Equipamento tipo Cassete 48.000 BTU/h

A higienização do equipamento tipo Cassete deverá ser realizada preferencialmente nas dependências do CAU/MT, utilizando o espaço indicado pela Administração, localizado no corredor de acesso à copa, desde que tecnicamente adequado.

Caso seja identificada impossibilidade técnica para execução no local, a contratada deverá apresentar justificativa prévia à fiscalização.

e) Retirada e instalação de equipamento

A contratada deverá realizar:

- retirada do equipamento de ar-condicionado de 18.000 BTU/h atualmente instalado na Sala da Gerência;
- instalação do novo equipamento de 18.000 BTU/h;
- realização das conexões necessárias;
- testes de funcionamento após a instalação.

A execução deverá observar as recomendações do fabricante e as boas práticas técnicas aplicáveis.

5.1.3. Cronograma de realização dos serviços

Os serviços serão executados conforme programação abaixo:

Etapa Serviço		Prazo estimado
1	Agendamento e inspeção inicial dos equipamentos	Até 10 dias úteis após Ordem de Serviço
2	Execução das manutenções preventivas, corretivas e limpeza dos equipamentos Split	Conforme programação aprovada pela fiscalização
3	Limpeza do equipamento Cassete 48.000 BTU/h	Conforme agendamento específico
4	Retirada do equipamento de 18.000 BTU/h	Conforme programação da Administração
5	Instalação do equipamento substituto de 18.000 BTU/h e testes finais	Após retirada do equipamento existente
6	Entrega de relatório técnico dos serviços executados	Até 05 dias úteis após conclusão

5.1.4. Etapas de execução

Etapa	Período
Mobilização e programação dos serviços	Após emissão da Ordem de Serviço
Execução dos serviços técnicos	Durante o período definido pela Administração
Recebimento provisório	Após conclusão dos serviços
Recebimento definitivo	Após conferência pela fiscalização

Local e horário da prestação dos serviços

5.2. Os serviços serão prestados na sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Mato Grosso – CAU/MT, localizada na:

Avenida São Sebastião, nº 3161, Edifício Xingú, 3º Andar, salas 301 a 305, Bairro Quilombo, Cuiabá/MT, CEP 78045-000.

5.3. Os serviços serão realizados preferencialmente em horário comercial, de segunda a sexta-feira, das **08h às 18h**, mediante prévio agendamento com a Administração, podendo ser ajustados horários específicos para evitar interferência nas atividades institucionais.

Rotinas a serem cumpridas

5.3.1. A execução contratual observará as seguintes rotinas:

- realizar os serviços conforme especificações do Termo de Referência;
- proteger mobiliários, equipamentos e áreas próximas durante a execução;
- manter o local limpo e organizado após a conclusão dos serviços;
- comunicar previamente qualquer necessidade de intervenção adicional;
- informar à fiscalização eventuais defeitos ou necessidades de substituição de peças;
- emitir relatório técnico dos serviços realizados;
- realizar testes de funcionamento após cada intervenção.

Materiais a serem disponibilizados

5.4. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar todos os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidade e qualidade adequadas, promovendo sua substituição quando necessário.

5.4.1. Equipamentos e ferramentas próprias para manutenção de sistemas de climatização, incluindo instrumentos de medição e ferramentas manuais necessárias à execução dos serviços.

5.4.2. Sistema de limpeza por bolsa coletora (bag), incluindo acessórios necessários para contenção de água e resíduos durante a higienização dos equipamentos.

5.4.3. Materiais de consumo necessários à execução dos serviços, tais como produtos de limpeza apropriados, materiais de proteção, fitas, buchas, parafusos e demais itens de pequeno consumo.

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

5.5. A demanda do órgão tem como base as seguintes características:

5.5.1. A sede do CAU/MT possui equipamentos de climatização instalados em ambiente corporativo, localizado no 3º andar de edifício comercial, sendo necessária solução que minimize impactos ambientais e operacionais.

5.5.2. O quantitativo estimado compreende:

- 01 equipamento de 24.000 BTU/h;
- 05 equipamentos de 22.000 BTU/h;
- 01 equipamento Cassete de 48.000 BTU/h;
- retirada de 01 equipamento de 18.000 BTU/h;
- instalação de 01 equipamento de 18.000 BTU/h.

5.5.3. A proposta deverá contemplar todos os custos necessários para execução integral dos serviços, incluindo mão de obra, deslocamento, ferramentas, equipamentos e materiais de consumo.

Especificação da garantia do serviço

5.14. O prazo de garantia dos serviços será aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), sem prejuízo de eventual garantia adicional ofertada pela contratada.

A contratada deverá corrigir, sem ônus para a Administração, eventuais falhas decorrentes da execução inadequada dos serviços, quando identificadas dentro do prazo de garantia aplicável.

Procedimentos de transição e finalização do contrato

5.18. Não serão necessários procedimentos específicos de transição e finalização do contrato devido às características do objeto, considerando que se trata de contratação pontual para execução de serviços determinados de manutenção, limpeza, retirada e instalação de equipamentos de climatização.

Ao término da execução, a contratada deverá apenas apresentar relatório final dos serviços realizados e a Administração procederá ao recebimento definitivo conforme as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. Disposições gerais

6.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por representantes da Administração especialmente designados, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133, de 2021, observando-se as atribuições previstas neste Termo de Referência.

6.2. A gestão e fiscalização contratual deverão assegurar que os serviços sejam executados em conformidade com as condições estabelecidas neste instrumento, no Estudo Técnico Preliminar, na proposta apresentada pela contratada e demais documentos integrantes da contratação.

6.3. A comunicação entre o CAU/MT e a contratada será realizada preferencialmente por meio formal, podendo ser utilizada comunicação eletrônica institucional para agendamento, orientações, registros e demais tratativas relacionadas à execução dos serviços.

6.2. Gestão do contrato

6.4. Compete ao gestor do contrato acompanhar os aspectos administrativos da contratação, incluindo:

- a) acompanhar a vigência contratual e os prazos de execução;
- b) coordenar as atividades relacionadas à fiscalização da execução contratual;
- c) verificar o cumprimento das obrigações assumidas pela contratada;
- d) solicitar providências para correção de falhas ou irregularidades identificadas;
- e) encaminhar os documentos necessários para liquidação e pagamento após o recebimento definitivo dos serviços;
- f) manter registros das ocorrências relacionadas à execução contratual.

6.3. Fiscalização da execução

6.5. A fiscalização técnica dos serviços será realizada por servidor formalmente designado pelo CAU/MT, que acompanhará a execução dos trabalhos, verificando:

- a) atendimento às especificações previstas no Termo de Referência;
- b) cumprimento dos prazos acordados;
- c) qualidade dos serviços executados;
- d) utilização adequada do sistema de limpeza por bolsa coletora (bag), quando aplicável;
- e) preservação das instalações físicas, mobiliários e equipamentos durante a execução;
- f) realização dos testes de funcionamento dos equipamentos após as intervenções.

6.6. O fiscal do contrato deverá registrar as ocorrências verificadas durante a execução, comunicando formalmente à contratada eventuais irregularidades e estabelecendo prazo para correção, quando necessário.

6.4. Recebimento dos serviços

6.7. O recebimento dos serviços será realizado mediante verificação da conformidade da execução contratual, observando-se as disposições dos arts. 140 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

6.8. O recebimento provisório ocorrerá após a conclusão dos serviços, mediante conferência inicial pela fiscalização, verificando:

- execução integral dos serviços previstos;
- funcionamento dos equipamentos após manutenção, limpeza, retirada ou instalação;
- limpeza e organização do local de execução;
- entrega de relatório dos serviços realizados.

6.9. O recebimento definitivo ocorrerá após a confirmação pela Administração de que os serviços foram executados adequadamente, não havendo pendências a serem corrigidas pela contratada.

6.5. Obrigações da contratada durante a execução

6.10. A contratada deverá:

- a) executar os serviços conforme as especificações estabelecidas neste Termo de Referência;
- b) disponibilizar profissionais capacitados para execução das atividades;
- c) utilizar ferramentas, equipamentos e materiais adequados;
- d) cumprir as normas técnicas, ambientais e de segurança aplicáveis;
- e) manter o local de trabalho organizado, removendo resíduos decorrentes dos serviços;
- f) comunicar previamente qualquer situação que impossibilite ou altere a execução planejada;
- g) corrigir, sem ônus para o CAU/MT, eventuais falhas decorrentes da execução inadequada dos serviços.

6.6. Acompanhamento da execução e pagamento

6.11. O pagamento será realizado após a conclusão dos serviços, mediante apresentação da nota fiscal, relatório de execução e atesto do gestor ou fiscal do contrato, observadas as condições estabelecidas pela Administração.

6.12. A Administração poderá recusar o recebimento dos serviços caso sejam identificadas desconformidades, determinando à contratada a realização dos ajustes necessários antes do pagamento.

6.7. Aplicação de medidas administrativas

6.13. O descumprimento das obrigações contratuais sujeitará a contratada às medidas administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Justificativa do modelo de gestão adotado

O modelo de gestão proposto considera a natureza do objeto, caracterizado como **serviço comum, pontual e sem dedicação exclusiva de mão de obra**, com quantitativos previamente definidos e execução concentrada na sede do CAU/MT.

Dessa forma, a fiscalização será realizada por acompanhamento direto da execução dos serviços, conferência da qualidade dos procedimentos realizados e verificação do atendimento às especificações técnicas, especialmente quanto à utilização do **sistema de limpeza por bolsa coletora**, quando aplicável, garantindo eficiência, economicidade e adequada aplicação dos recursos públicos.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Medição da execução dos serviços

7.1. A medição dos serviços será realizada pela fiscalização do contrato mediante a verificação da efetiva execução do objeto, considerando os serviços efetivamente realizados e em conformidade com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência.

7.2. A medição será realizada após a conclusão dos serviços previstos, contemplando:

- manutenção preventiva, corretiva e limpeza dos equipamentos de ar-condicionado;
- execução da higienização utilizando **sistema de limpeza por bolsa coletora (bag de higienização)**, quando aplicável;
- retirada do equipamento de 18.000 BTU/h;
- instalação do equipamento de 18.000 BTU/h;
- testes de funcionamento dos equipamentos após a execução dos serviços.

7.3. A fiscalização deverá verificar, para fins de medição:

- a) se os serviços foram executados integralmente;
- b) se os equipamentos apresentam funcionamento adequado após a intervenção;
- c) se os procedimentos foram realizados conforme as especificações técnicas previstas;
- d) se foram observadas as condições de segurança, limpeza e organização do local;
- e) se os resíduos decorrentes dos serviços foram adequadamente removidos pela contratada.

7.2. Recebimento dos serviços

7.4. O recebimento dos serviços será realizado em duas etapas:

a) Recebimento provisório

Será realizado após a conclusão da execução dos serviços, mediante conferência inicial pela fiscalização, que verificará a conformidade dos trabalhos realizados com o Termo de Referência.

b) Recebimento definitivo

Será realizado após a confirmação da adequada execução dos serviços e inexistência de pendências, mediante atesto do responsável pela fiscalização ou gestão contratual.

7.5. Caso sejam identificadas falhas, inconsistências ou serviços executados em desacordo com as especificações, a contratada será comunicada para realizar as correções necessárias, sem qualquer ônus adicional para o CAU/MT.

7.3. Forma de pagamento

7.6. O pagamento será realizado em parcela única, após a conclusão integral dos serviços contratados, o recebimento definitivo pela Administração e o atesto da nota fiscal pelo gestor ou fiscal do contrato.

7.7. O pagamento ficará condicionado à apresentação dos seguintes documentos:

a) nota fiscal emitida pela contratada;

b) relatório dos serviços executados contendo, no mínimo:

- identificação dos equipamentos atendidos;
- serviços realizados;
- data da execução;
- registro das condições identificadas;
- eventuais recomendações técnicas;

c) comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, quando exigida pela legislação aplicável.

7.4. Prazo para pagamento

7.8. O pagamento será efetuado no prazo estabelecido pela Administração, contado a partir do recebimento da nota fiscal devidamente atestada e da comprovação da regular execução dos serviços, observadas as normas financeiras aplicáveis ao CAU/MT.

7.5. Glosas e descontos

7.9. A Administração poderá realizar glosas ou descontos proporcionais ao valor contratado quando:

a) serviços previstos não forem executados;

b) houver execução parcial ou inadequada do objeto;

c) forem identificadas falhas não corrigidas pela contratada dentro do prazo estabelecido pela fiscalização.

7.10. As glosas não afastam a aplicação das demais medidas administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021, quando caracterizado descumprimento contratual.

7.6. Critério de medição adotado

7.11. O critério de medição adotado será o de **execução integral do objeto contratado**, considerando que se trata de contratação pontual, com quantitativos previamente definidos no Estudo Técnico Preliminar, não havendo previsão de pagamento por disponibilidade de equipe ou por dedicação exclusiva de mão de obra.

7.12. A medição será vinculada à efetiva entrega dos serviços contratados, assegurando que o pagamento somente ocorra após a comprovação da execução adequada das atividades de

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 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 nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

8.2. Sanções aplicáveis

8.2. Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

8.2.1. Advertência

8.2.1. Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

8.2.2. Impedimento de licitar e contratar

8.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem 8.1, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

8.2.3. Declaração de inidoneidade

8.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem 8.1, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, quando justificarem a aplicação de penalidade mais gravosa.

8.2.4. Multas

8.2.4.1. Multa moratória

8.2.4.1. Para a infração descrita na alínea “d” do subitem 8.1, será aplicada multa moratória de **0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado**, calculada sobre o valor da parcela inadimplida, limitada a **10% (dez por cento)** do referido valor.

8.2.4.2. Multa por descumprimento de garantia

8.2.4.2. Não se aplica multa referente à apresentação, suplementação ou reposição de garantia contratual, considerando que não haverá exigência de garantia da contratação, conforme justificativa constante neste Termo de Referência.

8.2.4.3. Multa compensatória para atos fraudulentos

8.2.4.3. Para as infrações descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem 8.1, será aplicada multa compensatória de **10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento)** do valor total da contratação, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis.

8.2.4.4. Inexecução total

8.2.4.4. Para a infração descrita na alínea “c” do subitem 8.1, será aplicada multa compensatória de **10% (dez por cento) a 15% (quinze por cento)** do valor total da contratação.

8.2.4.5. Inexecução parcial com grave dano

8.2.4.5. Para a infração descrita na alínea “b” do subitem 8.1, será aplicada multa compensatória de **5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento)** do valor total da contratação.

8.2.4.6. Retardamento da execução

8.2.4.6. Para a infração descrita na alínea “d” do subitem 8.1, poderá ser aplicada, em substituição à multa moratória, multa compensatória de **5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento)** do valor total da contratação, quando o atraso resultar em prejuízo relevante à Administração.

8.2.4.7. Inexecução parcial

8.2.4.7. Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 8.1, será aplicada multa compensatória de **3% (três por cento) a 10% (dez por cento)** do valor total da contratação, considerando a extensão do descumprimento e os prejuízos causados à Administração.

8.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

8.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa, quando cabível.

8.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de **15 (quinze) dias úteis**, contado da data de sua intimação.

8.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, a diferença poderá ser descontada dos créditos existentes ou cobrada administrativamente ou judicialmente.

8.7. A multa poderá ser recolhida administrativamente pelo Contratado no prazo máximo de **15 (quinze) dias úteis**, contado do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

9.1. Forma de seleção

9.1. O fornecedor será selecionado por meio de **contratação direta, mediante dispensa de licitação**, com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, considerando tratar-se de contratação de serviço comum, cujo valor estimado encontra-se dentro do limite legal estabelecido para dispensa de licitação.

A seleção do fornecedor será realizada mediante pesquisa de preços e análise das propostas comerciais obtidas, considerando o critério de julgamento pelo **menor preço global**, desde que atendidas as especificações técnicas e demais condições estabelecidas neste Termo de Referência.

9.2. Exigências de habilitação

Para fins de habilitação, o fornecedor deverá comprovar os requisitos compatíveis com a natureza e complexidade do objeto contratado.

9.2.1. Habilitação jurídica

A empresa deverá apresentar:

- a) ato constitutivo, contrato social ou requerimento de empresário individual, devidamente registrado no órgão competente, acompanhado das alterações posteriores ou consolidação, quando houver;
- b) documento de identificação do representante legal da empresa;
- c) comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ.

9.2.2. Regularidade fiscal, social e trabalhista

A empresa deverá apresentar:

- a) prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;
- b) certidão de regularidade perante a Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (CND Federal);
- c) certificado de regularidade perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS;
- d) certidão negativa de débitos trabalhistas – CNDT;
- e) certidão de regularidade perante a Fazenda Estadual e/ou Municipal do domicílio ou sede da empresa, quando aplicável.

9.2.3. Qualificação técnica

Considerando a natureza dos serviços e a necessidade de assegurar adequada execução da manutenção dos equipamentos de climatização, a empresa deverá apresentar:

- a) comprovação de aptidão para execução de serviços compatíveis com o objeto contratado, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, quando solicitado pela Administração;
- b) comprovação de que possui profissionais capacitados para execução dos serviços de manutenção, limpeza, retirada e instalação de equipamentos de ar-condicionado.

9.2.4. Qualificação econômico-financeira

Dispensada.

A exigência de qualificação econômico-financeira não se mostra necessária considerando:

- o baixo valor estimado da contratação;
- a execução pontual dos serviços;
- a inexistência de obrigações continuadas ou fornecimento permanente;
- a ausência de dedicação exclusiva de mão de obra;
- o reduzido risco financeiro para a Administração.

9.3. Critérios adicionais

9.3. Não será admitida participação de empresas em consórcio, considerando que o objeto possui baixa complexidade técnica e pode ser executado integralmente por empresa especializada do ramo.

9.4. Não será exigida garantia contratual, conforme justificativa apresentada no Termo de Referência, considerando o valor reduzido da contratação e a natureza pontual dos serviços.

Justificativa da simplificação das exigências

A presente contratação possui natureza de **serviço comum**, com execução definida, quantitativos previamente estabelecidos e baixa complexidade operacional. Dessa forma, as exigências de habilitação foram limitadas aos documentos essenciais para comprovação da existência jurídica da empresa, regularidade fiscal, trabalhista e capacidade técnica compatível, em observância aos princípios da proporcionalidade, razoabilidade, eficiência e economicidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O valor estimado da contratação será definido com base em pesquisa de preços realizada junto a fornecedores do ramo de climatização com atuação na região de Cuiabá e Várzea Grande/MT, observando os parâmetros estabelecidos na Lei nº 14.133/2021 e normativos aplicáveis à formação de preços para contratações públicas.

10.2. Para composição da estimativa foram consideradas propostas comerciais obtidas junto a empresas especializadas na prestação de serviços de manutenção, limpeza, retirada e instalação de equipamentos de ar-condicionado, considerando as particularidades da sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Mato Grosso – CAU/MT, localizada em edifício comercial no 3º andar, circunstância que exige a adoção de metodologia adequada de higienização, especialmente o **sistema de limpeza por bolsa coletora (bag)**, em razão da inexistência de espaço apropriado para lavagem convencional dos equipamentos.

10.3. Foram analisadas as seguintes referências de mercado:

Fornecedor consultado	Localidade	Valor apresentado
Atacadão Climatização	Cuiabá/MT	R\$ 3.700,00 a R\$ 5.000,00
Pinguins Climatização e Refrigeração	Cuiabá/MT	R\$ 5.600,00
WM Refrigeração	Cuiabá/MT	R\$ 6.690,00

10.4. As propostas contemplaram serviços compatíveis com a necessidade administrativa, incluindo:

- limpeza e higienização dos equipamentos;
- manutenção preventiva;
- procedimentos com utilização de bolsa coletora para contenção de resíduos e água;
- retirada de equipamento de 18.000 BTU/h;
- instalação de equipamento de climatização;
- limpeza de equipamento tipo Cassete de 48.000 BTU/h.

10.5. A estimativa considerou as especificidades da contratação, especialmente:

- a) a localização dos equipamentos em ambiente corporativo situado no terceiro pavimento de edifício comercial;
- b) a necessidade de evitar dispersão de resíduos e água durante a execução dos serviços;
- c) a utilização de sistema de limpeza por bolsa coletora nos equipamentos instalados nas salas administrativas;
- d) a possibilidade de execução da higienização do equipamento tipo Cassete no corredor da copa do CAU/MT, desde que observadas as condições técnicas e de proteção do ambiente;
- e) a necessidade de mão de obra especializada, ferramentas próprias e materiais de consumo necessários à execução.

10.6. Considerando a variação dos valores apresentados e a compatibilidade técnica das propostas analisadas, foi adotado como referência para a contratação o valor estimado de:

Valor estimado da contratação: R\$ 5.330,00 (cinco mil trezentos e trinta reais).

10.7. O valor estimado encontra-se dentro da disponibilidade orçamentária indicada no Documento de Formalização da Demanda, que apresenta saldo disponível de **R\$ 4.465,80** na conta **6.2.2.1.1.01.04.04.012 – Serviços de Reparos, Adaptação e Conservação de Bens Móveis e Imóveis**, vinculada ao Centro de Custo **4.02.04 – Atividade – Manter as Atividades do CAU/MT**.

10.8. A diferença entre o valor estimado da contratação e o saldo inicialmente demonstrado deverá ser verificada pela Administração na fase de contratação, podendo ser ajustada mediante negociação com fornecedor, adequação do escopo ou complementação orçamentária, conforme os procedimentos internos do CAU/MT.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos orçamentários próprios do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Mato Grosso – CAU/MT, previstos no orçamento vigente.

11.2. A contratação encontra-se adequada à disponibilidade orçamentária existente, conforme demonstrativo de disponibilidade orçamentária emitido em **09 de julho de 2026**, com recursos alocados na seguinte classificação:

- **Conta orçamentária:** 6.2.2.1.1.01.04.04.012 – Serviços de Reparos, Adaptação e Conservação de Bens Móveis e Imóveis;
- **Centro de Custo:** 4.02.04 – Atividade – Manter as Atividades do CAU/MT;
- **Saldo orçamentário disponível:** R\$ 4.465,80 (quatro mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e oitenta centavos).

11.3. A contratação está alinhada à necessidade institucional de manutenção das condições adequadas de funcionamento dos equipamentos de climatização da sede do CAU/MT, garantindo conforto térmico, qualidade ambiental, conservação dos bens patrimoniais e continuidade das atividades administrativas.

11.4. A emissão do empenho e demais atos necessários à execução financeira da contratação ficarão condicionados à confirmação da disponibilidade orçamentária e aos procedimentos internos de autorização da despesa, observada a legislação vigente.

11.5. A despesa possui natureza de serviço de manutenção e conservação de bens móveis e imóveis, não caracterizando criação de despesa continuada ou obrigação financeira permanente para a Administração.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas

Cuiabá, 16 de julho de 2026.

Maryângela Maciel de

Identificação e assinatura do servidor (ou equipe) responsável

13. ANEXO I Regras aplicáveis ao instrumento substitutivo ao contrato (Contratações de pequeno valor - art. 95, inciso I, da Lei n. 14.133/2021, Orientação Normativa nº 84, de 17 de maio de 2024)

ANEXO I

REGRAS APLICÁVEIS AO INSTRUMENTO SUBSTITUTIVO AO CONTRATO

(Contratações de pequeno valor – art. 95, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 e Orientação Normativa AGU nº 84, de 17 de maio de 2024)

1. Disposições gerais

1.1. Considerando o valor estimado da contratação e o enquadramento como contratação direta por dispensa de licitação, com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, a Administração poderá utilizar instrumento substitutivo ao contrato, nos termos do art. 95, inciso I, da referida Lei, mediante emissão de **Nota de Empenho, Autorização de Fornecimento, Ordem de Serviço ou instrumento equivalente**, conforme aplicável.

1.2. O instrumento substitutivo ao contrato terá força obrigacional entre as partes e deverá conter, no mínimo:

- a) identificação das partes;
- b) descrição do objeto contratado;
- c) quantitativos e especificações dos serviços;
- d) valor contratado;
- e) prazo e condições de execução;
- f) condições de recebimento dos serviços;
- g) condições de pagamento;
- h) obrigações da contratada e da Administração;
- i) penalidades aplicáveis em caso de descumprimento.

2. Objeto

2.1. O instrumento substitutivo terá por objeto a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva, corretiva, limpeza, retirada e instalação de equipamentos condicionadores de ar pertencentes ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Mato Grosso – CAU/MT, incluindo a utilização de **sistema de limpeza por bolsa coletora (bag de higienização)** quando tecnicamente necessário, considerando as características físicas da sede administrativa.

3. Prazo de execução

3.1. A execução dos serviços deverá ser iniciada em até **10 (dez) dias úteis** após o recebimento da Ordem de Serviço ou instrumento equivalente emitido pela Administração.

3.2. O prazo de execução será aquele definido no cronograma aprovado pela fiscalização, considerando a necessidade de agendamento prévio e a rotina administrativa do CAU/MT.

4. Local de execução

4.1. Os serviços serão realizados na sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Mato Grosso – CAU/MT, localizada na:

Avenida São Sebastião, nº 3161, Edifício Xingú, 3º Andar, salas 301 a 305, Bairro Quilombo, Cuiabá/MT, CEP 78045-000.

4.2. A contratada deverá considerar, para execução dos serviços, que o ambiente se encontra em edifício comercial, sem área específica para lavagem convencional dos equipamentos, devendo utilizar métodos adequados de contenção de resíduos, especialmente o sistema de limpeza por bolsa coletora.

5. Obrigações da contratada

5.1. Constituem obrigações da contratada:

- a) executar integralmente os serviços conforme especificações estabelecidas;
- b) disponibilizar profissionais capacitados e equipamentos adequados;
- c) fornecer ferramentas e materiais necessários à execução;
- d) utilizar técnicas adequadas de higienização, incluindo bolsa coletora quando aplicável;
- e) preservar as instalações, mobiliários e demais bens existentes no local;
- f) remover os resíduos decorrentes dos serviços;
- g) comunicar imediatamente qualquer irregularidade ou necessidade de serviço adicional;

h) corrigir eventuais falhas decorrentes da execução inadequada dos serviços.

6. Obrigações da Administração

6.1. Compete ao CAU/MT:

- a) fornecer as informações necessárias para execução dos serviços;
- b) disponibilizar acesso às áreas onde estão instalados os equipamentos;
- c) acompanhar e fiscalizar a execução;
- d) receber os serviços após a verificação da conformidade;
- e) efetuar o pagamento após o cumprimento das condições estabelecidas.

7. Recebimento dos serviços

7.1. O recebimento ocorrerá mediante conferência pela fiscalização do CAU/MT, verificando:

- a) execução dos serviços previstos;
- b) funcionamento dos equipamentos após a manutenção;
- c) limpeza e organização do local;
- d) cumprimento das especificações técnicas.

7.2. Caso sejam identificadas falhas, a contratada deverá providenciar a correção sem custos adicionais para a Administração.

8. Valor e pagamento

8.1. O valor da contratação será aquele constante da proposta comercial aceita pela Administração e registrado no instrumento substitutivo.

8.2. O pagamento será efetuado após a conclusão dos serviços, mediante apresentação da nota fiscal e atesto do responsável pela fiscalização.

8.3. O pagamento ficará condicionado à comprovação da execução integral do objeto e à regularidade fiscal da contratada, quando exigida.

9. Fiscalização

9.1. A execução será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pelo CAU/MT, responsável pelo registro das ocorrências e pela verificação do cumprimento das obrigações assumidas.

10. Sanções administrativas

10.1. O descumprimento das obrigações assumidas sujeitará a contratada às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 e no Termo de Referência, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

10.2. Poderão ser aplicadas, conforme a gravidade da conduta:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) impedimento de licitar e contratar;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11. Garantia contratual

11.1. Não será exigida garantia contratual, considerando tratar-se de contratação de pequeno valor, de execução pontual e sem dedicação exclusiva de mão de obra, conforme justificativa constante no Termo de Referência.

12. Disposições finais

12.1. Aplicam-se ao instrumento substitutivo todas as disposições previstas no Termo de Referência e demais documentos que fundamentaram a contratação.

12.2. Os casos omissos serão solucionados conforme a Lei nº 14.133/2021, regulamentos aplicáveis e normas internas do CAU/MT.

14. ANEXO II TERMO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

Por meio deste instrumento, (*identificar o Contratado*) declara que está ciente e concorda com as disposições e obrigações previstas no *Edital OU Aviso de Contratação Direta*, no Termo de Referência e nos demais anexos a que se refere o *Pregão/Concorrência/Dispensa Eletrônica* nº...../20....., bem como que se responsabiliza, sob as penas da Lei, pela veracidade e legitimidade das informações e documentos apresentados durante o processo de contratação.

Local-UF, de de 20.... .

(Nome e Cargo do Representante Legal)

15. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

Despacho: Ciente. Darei prosseguimento às providências necessárias no âmbito de minha competência.

MARYANGELA MACIEL DE CASTRO OLIVEIRA

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 16/07/2026 às 15:23:32.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - OBJETO.pdf (242.35 KB)