TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

O presente documento estabelece o Termo de Referência para a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇO CONTINUADO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA E INSTALAÇÃO/DESINSTALAÇÃO DE APARELHOS DE AR-CONDICIONADO, GELADEIRAS, FREEZERS, BEBEDOUROS E PURIFICADORES, COM FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA, MATERIAIS E COMPONENTES** necessários à sua manutenção, visando suprir as necessidades da Companhia de Serviço de Cabo Frio (COMSERCAF), em conformidade com as disposições da legislação pertinente e as normativas vigentes.

A presente contratação tem como objetivo atender às demandas internas da COMSERCAF, garantindo o adequado funcionamento, a conservação e a eficiência dos equipamentos utilizados nos setores administrativos e operacionais, assegurando condições adequadas de trabalho, conforto térmico, segurança e bem-estar aos colaboradores, bem como a continuidade dos serviços públicos.

Para a elaboração deste Termo de Referência, foram consideradas as especificações técnicas necessárias à execução dos serviços, as exigências quanto à qualificação técnica da empresa contratada, as condições de segurança na realização das atividades, bem como critérios de sustentabilidade, eficiência energética e diretrizes estabelecidas pela legislação aplicável.

Este Termo de Referência estabelece os critérios de seleção, os requisitos técnicos mínimos, as condições de execução contratual e demais disposições necessárias para a contratação de empresa especializada, visando à execução dos serviços de forma contínua, eficaz e segura, em estrita conformidade com a legislação vigente.

A contratação enquadra-se como serviço comum de natureza continuada, nos termos do art. 6º, inciso XV, da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo a licitação realizada na modalidade Pregão Eletrônico, com critério de julgamento pelo menor preço global, conforme art. 28, inciso I, da referida lei.

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado na forma da legislação aplicável.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

(Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 7.074/2023.)

2.1 A presente contratação justifica-se pela necessidade de garantir o pleno funcionamento, a conservação e a eficiência dos equipamentos de climatização e refrigeração utilizados nas unidades administrativas e operacionais da Companhia de Serviços de Cabo Frio – COMSERCAF.

2.2 Considerando que o Município de Cabo Frio possui clima predominantemente quente, torna-se indispensável a adequada climatização dos ambientes de trabalho, de modo a assegurar condições mínimas de conforto térmico, saúde e bem-estar aos servidores e usuários dos serviços públicos, contribuindo diretamente para a melhoria da produtividade e da qualidade dos serviços prestados.

2.3 Adicionalmente, destaca-se a obrigatoriedade de atendimento às normas legais e regulamentares aplicáveis, especialmente a Norma Regulamentadora nº 17 (Ergonomia) e a Norma Regulamentadora nº 24 (Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho), bem como as diretrizes estabelecidas pelo Ministério da Saúde por meio da Portaria nº 3.523/1998 e da Resolução RE nº 9/2003 da ANVISA, que dispõem sobre a necessidade de manutenção, operação e controle dos sistemas de climatização, com vistas à preservação da qualidade do ar interior e à prevenção de riscos à saúde.

2.4 No que se refere aos equipamentos de refrigeração, como bebedouros e purificadores de água, a contratação também se justifica pela necessidade de garantir o fornecimento de água potável em condições adequadas de higiene e funcionamento, em conformidade com as exigências legais vigentes, assegurando a saúde dos usuários.

2.5 A ausência de manutenção preventiva e corretiva adequada pode acarretar falhas no funcionamento dos equipamentos, aumento do consumo de energia, redução da vida útil dos sistemas, além de riscos à saúde dos usuários e prejuízos à continuidade das atividades institucionais.

2.6 Dessa forma, a contratação de empresa especializada mostra-se como a solução mais adequada para assegurar a execução contínua, eficiente e segura dos serviços de manutenção, garantindo a preservação do patrimônio público, a conformidade com a legislação vigente e a adequada prestação dos serviços públicos pela COMSERCAF.

3. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

(Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 7.074/2023.)

3.1 O Plano de Contratação Anual (PCA) da Companhia de Serviço de Cabo Frio – COMSERCAF, divulgado no Diário Oficial do Município, edição nº 869, caderno 1, ano IV, de 6 de fevereiro de 2024, bem como disponibilizado no portal institucional da Autarquia, evidencia a relevância estratégica de determinadas contratações para a adequada execução de suas atividades finalísticas e administrativas. Dentre essas contratações prioritárias, destaca-se a necessidade de assegurar a continuidade e a eficiência dos serviços essenciais ao pleno funcionamento das unidades da COMSERCAF.

3.2 Nesse contexto, o item nº 18 do Plano de Contratação Anual (PCA) contempla a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços continuados de manutenção preventiva, corretiva e instalação/desinstalação de equipamentos de climatização e refrigeração, sendo classificado como serviço de prioridade alta, em razão de seu impacto direto na operacionalidade dos setores administrativos e operacionais, bem como na qualidade do atendimento prestado e nas condições de trabalho oferecidas aos colaboradores.

3.3 O referido item possui natureza de prestação de serviços continuados, figurando entre as prioridades máximas do PCA, considerando a necessidade permanente de conservação, funcionamento adequado e segurança dos equipamentos de ar-condicionado, bebedouros, geladeiras, freezers e purificadores instalados nas dependências da COMSERCAF. A adequada manutenção desses equipamentos é imprescindível para garantir condições ambientais salubres, atendimento às normas de saúde e segurança do trabalho, preservação do patrimônio público e continuidade das atividades institucionais. A previsão orçamentária para a contratação observará rigorosamente as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, suas normas complementares e os regulamentos internos aplicáveis à Administração Pública Municipal.

3.4 Nos termos da Portaria nº 448, de 13 de setembro de 2002, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda, a despesa decorrente da presente contratação será consignada nas seguintes classificações orçamentárias:

a) Dotação Orçamentária: 04.122.0002.2004

b) Natureza da Despesa: 3.3.90.39.00.00

c) Fonte de Recursos: 1501

d) Ficha: 1317

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

(Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 7.074/2023.)

4.1 A presente contratação deverá atender às necessidades administrativas e operacionais da Companhia de Serviços de Cabo Frio – COMSERCAF, assegurando a adequada prestação dos serviços de manutenção preventiva, corretiva e instalação dos sistemas e equipamentos de climatização e refrigeração, incluindo aparelhos de ar-condicionado, geladeiras, bebedouros e purificadores, de forma a garantir o funcionamento regular dos equipamentos, a eficiência operacional e condições ambientais adequadas nos ambientes de trabalho.

4.2 Diretrizes gerais da contratação

4.2.1 Constitui requisito essencial da contratação a seleção de empresa apta a executar serviços de manutenção em sistemas de climatização e refrigeração, observadas as características técnicas dos equipamentos existentes, a necessidade de continuidade dos serviços e o atendimento às demandas da COMSERCAF, em conformidade com as normas técnicas, sanitárias, ambientais e de segurança aplicáveis.

4.2.2 Considerando que os sistemas de climatização e refrigeração impactam diretamente as condições ambientais e sanitárias dos locais de trabalho, configura-se como requisito relevante da contratação a garantia da continuidade dos serviços, de modo a evitar paralisações, prejuízos operacionais e riscos à saúde dos usuários.

4.3 Descrição técnica dos requisitos

4.3.1 Introdução

Os requisitos técnicos estabelecidos neste Termo de Referência têm por finalidade definir as diretrizes para a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção preventiva, corretiva e instalação de equipamentos de climatização e refrigeração, a serem executados nas unidades da COMSERCAF, mediante solicitações formais, assegurando padrões adequados de qualidade, desempenho, segurança, economicidade e confiabilidade dos sistemas.

4.4 Requisitos gerais

4.4.1 Prestação dos serviços in loco

Os serviços deverão ser executados, preferencialmente, nas dependências da COMSERCAF, conforme demanda, contemplando atividades de manutenção preventiva e corretiva nos equipamentos, de modo a assegurar sua disponibilidade, desempenho adequado e

prolongamento da vida útil.

Quando necessário, os equipamentos poderão ser removidos para execução dos serviços nas instalações da contratada, mediante autorização prévia da fiscalização.

4.4.2 Infraestrutura, logística e organização operacional

A contratada deverá dispor de estrutura técnica e logística compatível com a execução dos serviços, incluindo equipe qualificada, ferramentas, equipamentos, transporte e insumos necessários ao atendimento das demandas.

Deverá ser assegurada a compatibilidade dos serviços com os equipamentos existentes, considerando diferentes capacidades, tecnologias e condições de uso, garantindo a adequada manutenção dos sistemas instalados.

A contratada deverá possuir capacidade operacional compatível com a demanda prevista, garantindo o atendimento adequado às solicitações da contratante dentro dos prazos estabelecidos.

4.4.3 Segurança do trabalho e responsabilidade ambiental

A execução dos serviços deverá observar integralmente as normas de segurança do trabalho vigentes, incluindo o uso obrigatório de EPIs e procedimentos adequados à atividade, visando à preservação da integridade física dos profissionais e dos usuários.

A contratada deverá adotar práticas ambientalmente adequadas, especialmente quanto ao correto manuseio, armazenamento, transporte e destinação de resíduos, fluidos refrigerantes e demais insumos utilizados, em conformidade com a legislação ambiental vigente.

4.4.4 Qualificação técnica e responsabilidade profissional

a) Registro profissional e responsável técnico

A licitante deverá possuir registro regular no conselho profissional competente, conforme a natureza dos serviços, e indicar responsável técnico legalmente habilitado, com atribuição compatível com o objeto da contratação. Deverá apresentar a respectiva ART, TRT ou documento de responsabilidade técnica equivalente, conforme o conselho profissional competente.

b) Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC

A contratada deverá elaborar, executar e manter atualizado o Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC para os sistemas de climatização abrangidos pela legislação, em conformidade com a Lei Federal nº 13.589/2018 e demais normas técnicas e sanitárias

aplicáveis.

c) Parcela de maior relevância técnica e econômica

Considera-se como parcela de maior relevância técnica e econômica a manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar-condicionado, que totalizam **61 (sessenta e um) equipamentos** e representam aproximadamente **70,66% do valor estimado da contratação**, conforme orçamento estimativo. Os serviços de manutenção de bebedouros e geladeira integram o objeto, mas não serão considerados para fins do quantitativo mínimo de experiência.

d) Qualificação técnico-operacional

A licitante deverá apresentar atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a execução de serviços de manutenção preventiva e/ou corretiva de aparelhos de ar-condicionado, compatíveis com as características e a complexidade do objeto. Será exigida experiência anterior correspondente a, no mínimo, **19 (dezenove) aparelhos de ar-condicionado**, aproximadamente 30% do quantitativo total previsto, admitida a comprovação mediante um ou mais atestados.

e) Qualificação técnico-profissional

A licitante deverá comprovar, para fins de habilitação, que dispõe de profissional legalmente habilitado e com atribuição compatível com os serviços objeto da contratação, mediante registro no respectivo conselho profissional e apresentação da documentação de acervo técnico pertinente, inclusive CAT ou documento equivalente, conforme o conselho profissional competente.

f) Justificativa da exigência de experiência mínima

A exigência de experiência mínima em **19 (dezenove) aparelhos de ar-condicionado** visa assegurar que a futura contratada possua capacidade compatível com a dimensão, relevância e complexidade dos serviços, reduzindo os riscos de execução inadequada ou inexecução contratual, sem restringir de forma desproporcional a competitividade. O quantitativo corresponde a aproximadamente 30% dos 61 equipamentos previstos e observa o limite estabelecido no **art. 67, §§ 1º e 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021**.

4.4.5. Certidão Ambiental

A empresa vencedora deverá apresentar, previamente à assinatura do contrato, certidão

emitida pelo órgão ambiental competente, dentro do prazo de validade, contendo informações acerca da existência ou inexistência de débitos decorrentes de infrações ambientais.

Considerando que a execução dos serviços envolve o manejo de substâncias potencialmente poluentes, como gases refrigerantes, mostra-se pertinente a adoção de medidas destinadas a promover a observância da legislação ambiental e a mitigação de riscos decorrentes da execução contratual. Nesse contexto, a apresentação da referida certidão visa fornecer informações sobre a situação ambiental da futura contratada, contribuindo para a avaliação da conformidade ambiental relacionada ao objeto da contratação.

4.4.6 Da inversão de fases

Na presente licitação será adotada a inversão de fases, nos termos do art. 17, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, de modo que a fase de habilitação antecederá as fases de apresentação de propostas, lances e julgamento.

A adoção da inversão de fases encontra-se devidamente motivada pela complexidade do objeto, que compreende serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva de equipamentos de climatização e refrigeração, com elaboração e execução do PMOC, substituição de peças e componentes, bem como a necessidade de comprovação de qualificação técnica, capacidade operacional e atendimento às exigências legais e regulamentares aplicáveis.

A medida visa assegurar que apenas licitantes efetivamente aptas à execução do objeto participem da fase competitiva, conferindo maior eficiência ao procedimento licitatório, reduzindo o risco de adjudicação a empresas que não atendam às condições de habilitação e promovendo maior segurança na futura contratação.

Assim, somente participarão da fase de apresentação de propostas e lances as licitantes previamente habilitadas, após análise da documentação exigida neste edital.

A inabilitação da licitante impedirá sua participação nas fases subsequentes do certame, assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Encerrada a fase de habilitação, serão abertas as propostas das licitantes habilitadas, prosseguindo-se com as etapas de apresentação de lances, julgamento, negociação, verificação da aceitabilidade da proposta, adjudicação e homologação.

4.4.7 Da Visita Técnica

Embora não haja a obrigatoriedade da visita técnica, recomendamos aos interessados a

visitação do local onde os serviços serão prestados, uma vez que, a avaliação prévia é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado, o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda-feira à sexta-feira, das 08 horas às 16 horas.

a) Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

b) 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.

c) Salientamos que a visitação técnica não se configurará como obrigação a fim de comprovar a qualificação técnica do proponente, é uma faculdade conferida aos interessados para uma melhor elaboração das propostas, como retro mencionado.

d) Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada por seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

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

4.4.8 Segurança e habilitação técnica da equipe

A equipe técnica envolvida na execução dos serviços deverá possuir capacitação compatível com as atividades desempenhadas, observadas as normas de segurança do trabalho aplicáveis, especialmente NR-10 e NR-35, quando houver intervenções em instalações elétricas ou atividades executadas em altura.

4.4.9 Controle, registro e rastreabilidade dos serviços

A contratada deverá manter controle atualizado de todas as intervenções realizadas, incluindo manutenções preventivas e corretivas, devendo apresentar relatórios técnicos contendo, no mínimo:

- identificação do equipamento;

- descrição dos serviços executados;
- data e horário de atendimento;
- materiais e peças eventualmente utilizados;
- identificação do profissional executor.

4.4.10 Atendimento, prazos e execução dos serviços

A execução dos serviços ocorrerá mediante solicitação formal da CONTRATANTE, por meio de Ordem de Serviço, devendo a contratada observar os seguintes níveis de atendimento:

a) Emergencial: atendimento em até 04 (quatro) horas, para situações que impliquem paralisação total de equipamentos essenciais ou risco à continuidade das atividades administrativas;

b) Urgente: atendimento em até 24 (vinte e quatro) horas, para falhas que comprometam parcialmente o funcionamento dos equipamentos;

c) Ordinário: atendimento em até 48 (quarenta e oito) horas, para serviços de manutenção preventiva, ajustes e demais demandas não urgentes.

Os serviços de manutenção corretiva deverão ser concluídos no prazo máximo de até 48 (quarenta e oito) horas, salvo nos casos devidamente justificados e aceitos pela CONTRATANTE.

Na hipótese de impossibilidade de cumprimento dos prazos estabelecidos, a contratada deverá comunicar formalmente a CONTRATANTE no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, apresentando justificativa técnica adequada.

Os serviços deverão ser executados com qualidade, eficiência e segurança, contemplando manutenção preventiva e corretiva, incluindo limpeza, higienização, conservação, verificação de componentes elétricos e mecânicos, realização de testes de funcionamento, ajustes, regulagens e substituição de componentes defeituosos, quando necessário.

4.4.8.1 O objeto da presente contratação compreende a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva mediante execução por demanda, sendo remunerados os serviços executados por Ordem de Serviço (OS), conforme necessidade da CONTRATANTE.

4.4.8.2 O fornecimento de peças, componentes, materiais e insumos necessários à execução dos serviços corretivos ocorrerá sob demanda, mediante prévia autorização da fiscalização contratual.

4.4.8.3 A CONTRATADA deverá apresentar orçamento prévio contendo descrição detalhada das peças e componentes necessários, quantitativos e respectivos valores para análise e aprovação da CONTRATANTE.

4.4.8.4 O pagamento dos serviços será realizado conforme as Ordens de Serviço efetivamente executadas e atestadas pela fiscalização contratual.

4.4.11 Procedimentos técnicos detalhados

No âmbito da execução dos serviços de manutenção, a CONTRATADA deverá observar procedimentos técnicos compatíveis com os equipamentos atendidos.

No que se refere especificamente aos aparelhos de ar-condicionado tipo janela, a manutenção deverá contemplar a limpeza dos filtros de ar, a eliminação de sujeira, danos e corrosão no gabinete, na moldura da serpentina e na bandeja, bem como a verificação da operação de drenagem de água da bandeja, com a devida limpeza do dreno.

Deverá ser realizada a verificação da vedação dos painéis de fechamento do gabinete, bem como do estado de conservação do isolamento termoacústico, assegurando que esteja preservado e livre de contaminações. A contratada deverá proceder à lavagem da bandeja de condensado e das serpentinas, com a remoção de resíduos, sem utilização de produtos inadequados.

A manutenção deverá contemplar a limpeza do gabinete do condicionador, a verificação e eliminação de frestas nos filtros de ar, a limpeza do elemento filtrante e a verificação, reaperto e limpeza dos componentes do quadro elétrico.

Deverão ser observados ruídos e vibrações anormais, bem como verificados pontos de sujeira, danos, ferrugem e condições estruturais do equipamento, incluindo sua fixação e integridade.

A execução dos serviços deverá incluir a limpeza interna e externa da carcaça e da turbina, a verificação da voltagem e amperagem, a análise do fluxo de gás refrigerante, bem como a verificação da pressão e temperatura do sistema.

Deverá ser realizada a inspeção dos circuitos elétricos, a limpeza da serpentina com produto adequado, a verificação dos componentes internos, incluindo termostato, relé, chave seletora, capacitores, motor do ventilador e motor do compressor.

A contratada deverá verificar a existência de vazamentos de gás, procedendo aos devidos reparos quando necessário, bem como realizar verificação geral do equipamento,

identificando e corrigindo quaisquer irregularidades que comprometam seu desempenho.

4.5 Manutenção Preventiva

A Manutenção Preventiva refere-se a todos os procedimentos técnicos, destinados a promover a continuidade do funcionamento dos equipamentos e sistemas objeto do presente Termo, por meio de testes, ensaios, avaliações, averiguações, análises, medições e demais procedimentos afins que objetivem a prevenção da ocorrência de problemas que possam causar a paralisação parcial ou definitiva de componentes, peças, mecanismos, circuitos e demais partes dos equipamentos e sistemas em questão. Caberá à CONTRATADA, dentro dos padrões fixados pela Fiscalização, apresentar a periodicidade a todos os procedimentos necessários, como vistorias, intervenções, medições e demais tarefas pertinentes à manutenção preventiva. Os seguintes procedimentos básicos deverão ser tomados de forma a promover a prevenção contra falhas, defeitos ou acidentes:

4.5.8 Geladeira e Bebedouros

4.5.8.1 A manutenção preventiva consiste na execução de regulagens e ajustes (mecânicos e eletroeletrônicos), lubrificação geral das partes móveis, limpeza interna e externa com remoção de resíduos, identificação e substituição de peças defeituosas, gastas ou quebradas pelo uso normal dos equipamentos sob contrato, abrangendo todos os componentes elétricos, eletrônicos e mecânicos, inclusive, detergente líquido concentrado com PH ácido próprio para desengraxar e desincrustar, indicado para lavagem de evaporador e condensador, que deverá estar incluído no custo da contratação.

4.5.8.2 Sem prejuízo nos atendimentos dos chamados técnicos, as manutenções preventivas serão realizadas conforme cronograma, ou quando solicitado pela Fiscalização da CONTRATANTE, compreendendo inclusive:

a) limpeza dos filtros de ar, bandejas coletoras d’água, drenos, motores elétricos, circuitos, compressores (de acordo com as especificações do fabricante), mancais, rolamentos, correias, controles e medições das tensões elétricas;
b) lubrificação geral das partes móveis dos equipamentos;
c) limpeza, com produto químico apropriado, das turbinas, condensadores e evaporadores;

d) verificação dos pontos de oxidação removendo toda ferrugem e protegendo a área afetada com aplicação de tinta ou produto químico apropriado;
e) limpeza externa do gabinete;
f) verificar o funcionamento do motor ventilador verificando ruídos e folgas, verificar o funcionamento do compressor e funcionamento em geral do aparelho;
g) verificar as instalações físicas dos aparelhos, suporte, bandejas, drenos e caimento, corrigindo-os se necessários
h) limpeza da unidade de refrigeração com gás apropriados;
i) troca de compressor quando necessário;
j) efetuar troca do filtro secador;
k) efetuar troca da carga de gás;
l) efetuar possíveis correções de vazamento de gás no sistema;
m) efetuar correções de ruídos e vibrações no sistema;
n) revisar sistema elétrico em geral;
o) efetuar correção de possíveis vazamentos de água;
p) verificar a temperatura da água;
q) verificar a temperatura interna do equipamento;
r) verificar a temperatura dos condensadores e substituí-los quando necessário;
s) verificar o evaporador e substituí-lo quando necessário;
t) efetuar substituição do termostato controlador de temperatura, quando necessários;
u) substituir o isolamento da porta da geladeira quando necessário;
v) substituir as torneiras dos bebedouros por novas, quando necessário;
w) realizar limpeza periódica.

4.5.9 Aparelhos de Ar Condicionado Tipo Split

4.5.9.1 Manutenções Periódica

a) limpeza dos filtros de ar.
b) limpeza interna e externa;
c) verificar e corrigir ruídos e vibrações anormais;
d) verificar aquecimento do motor;
e) vistoriar circuito frigorífico com detector de vazamento

f) medir a corrente elétrica solicitada pelo motor do ventilador;
g) medir a tensão e corrente elétrica e pressão do compressor;
h) verificação e limpeza das serpentinas;
i) reaperto dos terminais e conexões dos bornes de ligação e contatores.
j) limpeza do sistema de drenagem da bandeja de água condensada;
k) verificar o estado de limpeza do filtro de ar, providenciando a limpeza ou substituição;
l) verificar e corrigir ruídos, vibrações anormais e aquecimento dos motores;
m) medir a corrente elétrica solicitada pelos motores do ventilador;
n) realizar a lubrificação e ajustes do motor do ventilador e demais partes móveis;
o) executar o alinhamento das aletas;
p) verificar as temperaturas de insuflamento;
q) verificação e limpeza da serpentina;
r) verificar funcionamento do controle remoto;
s) verificar lâmpada de sinalização;
t) limpeza dos filtros
u) limpeza geral do equipamento;
v) revisão completa;
w) revisão elétrica;
x) limpeza da serpentina;
y) lubrificação dos ventiladores;
z) calibragem do gás.

4.5.10 Aparelhos de Ar Condicionado Tipo “Janela”

4.5.10.1 Manutenções Periódicas

a) limpeza dos filtros de ar.
b) eliminação da sujeira, danos e corrosão no gabinete, na moldura da serpentina e na bandeja;
c) verificação da operação de drenagem de água da bandeja, com limpeza do dreno;
d) verificação da vedação dos painéis de fechamento do gabinete;
e) verificação do estado de conservação do isolamento termo acústico (se está

preservado e se não contém bolor);

f) lavagem da bandeja de condensado e serpentina com remoção do bio filme (lodo), sem o uso de produtos desengraxantes e corrosivos;
g) limpeza do gabinete do condicionador;
h) limpeza dos filtros de ar;
i) verificação e eliminação de frestas dos filtros;
j) limpeza do elemento filtrante;
k) verificação do ajuste, reaperto e limpeza dos componentes do quadro elétrico;
l) observação de ruídos e vibrações anormais;
m) verificar e eliminar sujeira, danos e pontos de ferrugem no gabinete, na moldura da segurança e na bandeja;
n) verificar a operação de drenagem de água na bandeja;
o) lavar as bandejas e serpentinas com remoção do biofilme (lodo), sem o uso de produtos desengraxastes e corrosivos;
p) limpar o gabinete do condicionador;
q) verificar os filtros de ar;
r) verificar e eliminar sujeira, danos e pontos de ferrugem;
s) verificar a fixação;
t) verificar a drenagem de água;
u) limpar interna e externamente a carcaça e a turbina
v) verificação da voltagem e amperagem (sem cortar ou danificar o cabo);
w) verificação do fluxo de gás refrigerante;
x) verificação da pressão, temperatura do termostato;
y) verificação dos circuitos elétricos e do funcionamento geral dos equipamentos;
z) limpeza da serpentina, usando produto químico;
aa) verificar a vedação dos painéis de fechamento do gabinete;
bb) verificar e eliminar as frestas dos filtros de ar;
cc) limpeza das partes dos componentes elétricos;
dd) inspeção do termostato, relé, chave seletora, capacitores, motor do ventilador e motor do compressor;

4.6 Da manutenção corretiva:

A manutenção corretiva constitui-se em uma série de procedimentos destinados a recolocar os equipamentos em seu perfeito estado de uso, compreendendo as regulagens e ajustes mecânicos, eletrônicos e reparos necessários, de acordo com os manuais e normas técnicas específicas.

Caso o custo de recuperação do equipamento ultrapasse 50% (cinquenta por cento) do seu valor de mercado, o bem será considerado irrecuperável, não devendo-se prosseguir com a manutenção do mesmo.

Para confirmar a condição mencionada anteriormente, a contratada deve fornecer um Laudo Técnico que certifique o estado do equipamento e seu valor de recuperação.

A manutenção corretiva incluirá toda mão-de-obra, ferramentas, materiais, transportes, componentes, necessários para reparar e/ou substituir as peças dos equipamentos a serem manutenidos e deverá incluir o fornecimento de peças de reposição.

Sempre que constatado algum defeito, seja durante a manutenção preventiva ou quando aberto um chamado por parte da Contratante, havendo a necessidade de substituição de alguma peça ou componente, a manutenção será caracterizada como CORRETIVA.

Sempre que a própria Contratante constatar que algum equipamento não esteja funcionando corretamente, a mesma abrirá chamado técnico, entrará em contato com o preposto da empresa para que seja feita uma avaliação técnica.

A peça de reposição deverá ser nova, original ou genuína e estar de acordo com as orientações do fabricante.

A Contratada deverá manter registro e apresentar ao contratante controle do histórico de todas as intervenções corretivas de cada equipamento.

Se for constatada manutenção de forma inadequada, ficará a CONTRATADA obrigada a arcar com a totalidade do ônus para restaurar o equipamento, incluindo materiais e serviços, no prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir da comunicação de sua responsabilidade pela CONTRATANTE.

4.7 Locais de execução dos serviços

Os serviços serão executados nas unidades administrativas, sedes e demais instalações da

COMSERCAF, em locais previamente indicados pela Administração, devendo a contratada respeitar as condições de acesso, funcionamento dos setores e a necessidade de minimizar interferências nas atividades.

Os serviços deverão ser executados, preferencialmente, no período compreendido entre 08:00 e 17:00 horas, em dias úteis, salvo quando houver necessidade de realização em horários distintos, devidamente autorizados pela Administração.

4.8 Condições gerais de execução dos serviços

A execução dos serviços ocorrerá conforme as necessidades da COMSERCAF, mediante solicitações formais (ordem de serviço), observando-se as especificações técnicas compatíveis com os equipamentos existentes e os padrões de qualidade exigidos.

A contratada deverá atender aos chamados dentro dos prazos estabelecidos pela Administração, executar os serviços com qualidade, eficiência e segurança, corrigir falhas identificadas sem ônus adicional para a contratante, quando decorrentes de execução inadequada, garantir o pleno funcionamento dos equipamentos após a intervenção.

Os serviços deverão ser planejados e executados de forma a mitigar riscos operacionais, reduzir falhas e evitar interrupções das atividades administrativas.

A Administração realizará o acompanhamento e fiscalização da execução contratual, podendo adotar mecanismos de controle de desempenho e qualidade dos serviços.

Os serviços serão executados sob regime de demanda, mediante emissão de Ordem de Serviço (OS) pela CONTRATANTE, conforme necessidade administrativa e disponibilidade orçamentária.

4.9 Vigência da contratação

A contratação terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogada na forma da legislação vigente, desde que demonstrada a vantajosidade para a Administração.

4.10 Medição e pagamento

A medição dos serviços ocorrerá mensalmente, mediante conferência das Ordens de Serviço executadas no período e devidamente atestadas pela fiscalização contratual.

O pagamento será realizado conforme os serviços efetivamente executados, observando os valores contratados e as peças previamente autorizadas pela CONTRATANTE.

Nenhum pagamento será realizado sem a devida comprovação da execução dos serviços e apresentação da documentação fiscal pertinente.

5 ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

(Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 7.074/2023.)

5.4 As quantidades estimadas para a contratação foram definidas com base no levantamento dos equipamentos de climatização e refrigeração instalados nas unidades administrativas da Companhia de Serviços de Cabo Frio – COMSERCAF, incluindo aparelhos de ar-condicionado, bebedouros, purificadores, geladeiras e freezers, conforme informado no documento de formalização de demanda (DFD), os quais demandam serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva para assegurar seu pleno funcionamento.

5.5 A definição dos quantitativos considerou, ainda, a necessidade de garantir a continuidade dos serviços públicos, evitando falhas operacionais, paralisações e prejuízos às atividades administrativas, bem como assegurando condições adequadas de conforto térmico, higiene e segurança aos usuários e servidores.

5.6 Os quantitativos foram dimensionados com base em critérios técnicos, levando em consideração, o número de equipamentos existentes, a frequência estimada de manutenções preventivas e corretivas, a necessidade de eventuais substituições de componentes e insumos, as condições operacionais e o tempo de uso dos equipamentos.

5.7 Os levantamentos técnicos que fundamentam os quantitativos apresentados encontram-se devidamente detalhados no **Anexo A** , o qual integra este Termo de Referência para todos os fins.

5.8 Os quantitativos previstos possuem caráter estimativo, podendo sofrer variações ao longo da execução contratual, conforme a demanda efetiva da Administração, não gerando, entretanto, direito à execução integral dos quantitativos pela contratada.

6 LEVANTAMENTO DE MERCADO

(Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 7.074/2023.)

6.4 O levantamento de mercado teve por finalidade analisar as condições de oferta existentes para

a contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva de equipamentos de climatização e refrigeração.

6.5 Os fornecedores consultados foram selecionados em razão de sua atuação no ramo pertinente ao objeto, experiência na prestação dos serviços e capacidade de atendimento na região, observando-se critérios de mercado compatíveis com a natureza da contratação.

6.6 A estimativa de preços foi elaborada mediante pesquisa direta junto a, no mínimo, 3 (três) fornecedores do ramo pertinente ao objeto, por meio de solicitação formal de cotação, observando os parâmetros previstos no art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021. As empresas consultadas possuem atuação compatível com o objeto da contratação, e os orçamentos obtidos refletem os valores praticados no mercado à época da pesquisa. As cotações utilizadas para composição da estimativa foram obtidas em período inferior a 6 (seis) meses da futura divulgação do certame.

6.7 Considerando as peculiaridades do objeto, a natureza predominantemente operacional dos serviços e a dificuldade de obtenção de referências públicas compatíveis com o escopo integral da contratação, a Administração adotou pesquisa direta junto a fornecedores especializados da região como metodologia complementar para aferição dos preços praticados no mercado, observando os princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade.

6.8 Todo o processo de pesquisa de preços foi devidamente documentado e conduzido em observância aos princípios da legalidade, economicidade e razoabilidade, visando à adequada definição do valor estimado da contratação.

LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021 - LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS.

*"**Art. 23.** O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.*

***§ 1º** No processo licitatório para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, conforme regulamento, o valor estimado será definido com base no melhor preço aferido por meio da utilização dos seguintes parâmetros, adotados de forma combinada ou não:*

I *- composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente no painel para consulta de preços ou no banco de preços em saúde disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);*

II *- contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;*

III *- utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e hora de acesso;*

IV *- pesquisa direta com no mínimo 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital;*

V *- pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento.*

§ 2º *No processo licitatório para contratação de obras e serviços de engenharia, conforme regulamento, o valor estimado, acrescido do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e dos Encargos Sociais (ES) cabíveis, será definido por meio da utilização de parâmetros na seguinte ordem:*

I *- composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente do Sistema de Custos Referenciais de Obras (Sicro), para serviços e obras de infraestrutura de transportes, ou do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi), para as demais obras e serviços de engenharia;*

II *- utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e a hora de acesso;*

III - *contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;*

IV - *Pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento.*

§ 3º *Nas contratações realizadas por Municípios, Estados e Distrito Federal, desde que não envolvam recursos da União, o valor previamente estimado da contratação, a que se refere o caput deste artigo, poderá ser definido por meio da utilização de outros sistemas de custos adotados pelo respectivo ente federativo.*

§ 4º *Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo.*

§ 5º *No processo licitatório para contratação de obras e serviços de engenharia sob os regimes de contratação integrada ou semi-integrada, o valor estimado da contratação será calculado nos termos do § 2º deste artigo, acrescido ou não de parcela referente à remuneração do risco, e, sempre que necessário e o anteprojeto o permitir, a estimativa de preço será baseada em orçamento sintético, balizado em sistema de custo definido no inciso I do § 2º deste artigo, devendo a utilização de metodologia expedita ou paramétrica e de avaliação aproximada baseada em outras contratações similares ser reservada às frações do empreendimento não suficientemente detalhadas no anteprojeto.*

§ 6º *Na hipótese do § 5º deste artigo, será exigido dos licitantes ou contratados, no orçamento que compuser suas respectivas propostas, no mínimo, o mesmo nível de detalhamento do orçamento sintético referido no mencionado parágrafo."*

7 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

(Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 7.074/2023.)

7.4 A estimativa do valor da contratação, elaborada no âmbito deste Estudo Técnico Preliminar,

tem por objetivo levantar o custo provável da solução selecionada, a fim de subsidiar a avaliação de sua viabilidade econômica e a tomada de decisão administrativa, conforme disposto na legislação de licitações e contratos administrativos.

7.5 Para a definição das referências de valores da presente contratação, foi realizada pesquisa direta junto a, no mínimo, 3 (três) fornecedores do ramo pertinente ao objeto, mediante solicitação formal de cotação, observando os parâmetros previstos no art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.6 A metodologia adotada para a formação do custo da contratação considerou os serviços estimados para execução contratual, abrangendo manutenção preventiva e corretiva, fornecimento de mão de obra especializada, deslocamentos técnicos, insumos necessários e demais custos inerentes à adequada prestação dos serviços, conforme as necessidades identificadas pela Administração.

7.7 Com base nas cotações obtidas junto aos fornecedores consultados, foi apurado o valor estimado da contratação em **R$ 544.975,60 (Quinhentos e quarenta e quatro mil, novecentos e setenta e cinco reais e sessenta centavos.).**

7.8 A estimativa considerou a média dos valores válidos obtidos nas cotações apresentadas, após análise crítica dos preços coletados e desconsideração de valores manifestamente inexequíveis ou excessivamente elevados, quando aplicável.

7.9 Os valores unitários foram apurados com base em valores reais decimais, visando assegurar maior precisão na composição dos custos e adequada compatibilidade entre preços e quantitativos. Para fins de apresentação dos demonstrativos, os valores poderão ser arredondados, sem prejuízo da exatidão dos cálculos utilizados na formação da estimativa.

7.10 As cotações e planilhas contendo os valores estimados da contratação encontram-se anexadas ao presente Estudo Técnico Preliminar, integrando a memória de cálculo e os documentos que fundamentam a estimativa de preços da contratação.

8 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

(Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 7.074/2023.)

8.4 A solução proposta visa atender às necessidades de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos de climatização e refrigeração utilizados pelas sedes da COMSERCAF, abrangendo aparelhos de ar-condicionado, bebedouros, purificadores, geladeiras e freezers,

assegurando o pleno funcionamento dos equipamentos e a continuidade das atividades institucionais.

8.5 O escopo da contratação contempla a execução de serviços técnicos especializados de manutenção preventiva e corretiva, incluindo inspeções periódicas, limpeza, higienização, ajustes, regulagens, substituição de componentes, reparos e demais intervenções necessárias à conservação, segurança e desempenho adequado dos equipamentos, observadas as especificações técnicas dos fabricantes e as normas técnicas aplicáveis.

8.6 A solução adotada prevê a implementação de rotinas de manutenção preventiva programada, aliadas à prestação de serviços corretivos sob demanda, de forma a reduzir a ocorrência de falhas, minimizar interrupções no funcionamento dos equipamentos e prolongar sua vida útil, contribuindo para maior eficiência operacional e redução de custos decorrentes de manutenções emergenciais.

8.7 Considerando que os serviços envolvem equipamentos de climatização e refrigeração cuja operação e manutenção demandam conhecimento técnico especializado, faz-se necessária a disponibilização de mão de obra qualificada, tanto para o gerenciamento das atividades quanto para a execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, de modo a garantir o pleno funcionamento dos equipamentos e a continuidade das atividades da COMSERCAF.

8.8 Com o objetivo de assegurar o adequado funcionamento dos sistemas, a qualidade do ar interior e o atendimento às exigências legais e sanitárias, deverá ser elaborado, implementado e mantido o Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), conforme disposto na Lei Federal nº 13.589/2018.

8.9 O PMOC deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou conselho profissional competente, admitindo-se engenheiro mecânico ou técnico habilitado, nos termos das normas do CONFEA e entidades de classe pertinentes, sendo obrigatória a emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), conforme o caso.

8.10 A responsabilidade técnica pela execução dos serviços deverá permanecer vinculada ao profissional indicado pela contratada, o qual responderá pela adequada condução das atividades, pela observância das normas técnicas aplicáveis e pela segurança dos sistemas e instalações.

8.11 Considerando as características técnicas dos serviços, a necessidade de mão de obra especializada, a execução de atividades relacionadas à manutenção de sistemas de climatização e refrigeração e a necessidade de observância das normas técnicas e profissionais aplicáveis, o objeto enquadra-se como serviço comum de engenharia, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, por possuir padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos.

8.12 A contratação de empresa especializada apresenta-se como a alternativa mais eficiente e eficaz para a Administração, uma vez que permite assegurar a manutenção contínua do patrimônio público, a regularidade dos serviços prestados e o atendimento tempestivo das demandas, sem meter o desempenho das atividades desenvolvidas pelas sedes da COMSERCAF.

8.13 Considerando que os serviços a serem contratados enquadram-se como serviços comuns de engenharia, com padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos neste Termo de Referência, a contratação será realizada preferencialmente por meio de pregão eletrônico, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.14 A adoção do pregão eletrônico justifica-se pela padronização dos serviços, pela ampla disponibilidade de empresas aptas no mercado e pela possibilidade de definição objetiva das especificações técnicas, garantindo a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, observados os princípios da economicidade, eficiência e competitividade, adotando-se como critério de julgamento o menor preço global.

8.15 A contratação será formalizada por meio de instrumento contratual com vigência estimada de 12 (doze) meses, por se tratar de serviço contínuo necessário à manutenção do adequado funcionamento das sedes administrativas da COMSERCAF, podendo ser prorrogada nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que demonstrada a vantajosidade para a Administração.

9 JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

(Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 7.074/2023.)

9.4 Nos termos do art. 47 da Lei Federal nº 14.133/2021, foi avaliada a viabilidade de parcelamento do objeto, visando à ampliação da competitividade, sem prejuízo da eficiência e da economicidade.

9.5 Verificou-se que o objeto da contratação consiste na prestação de serviço contínuo e integrado

de manutenção preventiva, corretiva de equipamentos de climatização e refrigeração, conforme definido na planilha orçamentária, estruturado como item único, medido por unidade de serviço mensal.

9.6 Apesar de abranger diferentes tipos de equipamentos, as atividades envolvidas apresentam natureza comum, sendo executadas por equipe técnica similar, com utilização compartilhada de insumos, ferramentas e procedimentos operacionais, caracterizando-se como solução única sob o ponto de vista técnico e operacional. Os equipamentos contemplados no objeto pertencem ao segmento técnico de climatização e refrigeração, demandando conhecimentos, ferramentas, insumos e procedimentos operacionais correlatos. Diante disso, a contratação em **lote único**, com avaliação das propostas pelo critério de **menor preço global**, mostra-se a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico, por permitir a obtenção de propostas mais vantajosas à Administração, preservando a economia de escala e assegurando maior controle sobre a execução contratual.

9.7 O parcelamento do objeto poderia comprometer a eficiência da execução contratual, dificultar o gerenciamento, a fiscalização e a padronização dos serviços, além de gerar conflitos na atribuição de responsabilidades entre eventuais contratadas distintas.

9.8 Adicionalmente, a contratação de forma unificada favorece a economicidade, ao possibilitar ganhos de escala e melhor aproveitamento dos recursos públicos, evitando a fragmentação da execução dos serviços.

9.9 Dessa forma, a contratação em item único, com julgamento pelo critério de menor preço global, mostra-se a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico.

9.10 Ressalta-se que a opção adotada não restringe a competitividade, tendo em vista a existência de empresas no mercado aptas a executar integralmente o objeto contratado.

10 DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

(Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 7.074/2023.)

10.4 A contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos de climatização e refrigeração tem por finalidade assegurar o pleno funcionamento dos equipamentos instalados nas unidades da COMSERCAF, garantindo a continuidade das atividades administrativas e operacionais, em conformidade com o interesse público e com as

disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.5 Como resultados esperados, busca-se a melhoria contínua das condições ambientais internas, especialmente no que se refere ao conforto térmico, à qualidade do ar e à adequada conservação dos equipamentos, contribuindo para a saúde, segurança e bem-estar dos servidores e usuários das instalações.

10.6 Pretende-se, ainda, reduzir a ocorrência de falhas e interrupções no funcionamento dos equipamentos, por meio da execução sistemática de manutenções preventivas e do atendimento tempestivo das demandas corretivas, promovendo maior confiabilidade operacional e prolongamento da vida útil dos sistemas.

10.7 A contratação visa também proporcionar maior eficiência na gestão do patrimônio público, com melhor controle das intervenções realizadas, padronização dos serviços, rastreabilidade das manutenções e redução de custos decorrentes de reparos emergenciais ou substituições prematuras de equipamentos.

10.8 Adicionalmente, busca-se assegurar o atendimento às normas técnicas, sanitárias e ambientais aplicáveis, bem como às exigências legais relacionadas à manutenção de sistemas de climatização e refrigeração, mitigando riscos à saúde dos usuários e à responsabilização da Administração.

10.9 De forma geral, a contratação pretende promover maior eficiência administrativa, economicidade, regularidade na prestação dos serviços e melhoria da qualidade do ambiente de trabalho, em consonância com os princípios da legalidade, eficiência, planejamento e interesse público.

11 DOS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DA PROPOSTA E SELEÇÃO DO FORNECEDOR

(Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 7.074/2023.)

11.4 A proposta da licitante deverá atender integralmente às especificações técnicas e condições estabelecidas neste Termo de Referência e seus anexos.

11.5 O fornecedor será selecionado por meio de procedimento licitatório, na modalidade **Pregão Eletrônico**, com adoção do critério de julgamento pelo menor preço global, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.6 A adoção do critério de **menor preço global** justifica-se pela natureza integrada dos serviços, que envolvem manutenção preventiva e corretiva, com fornecimento de insumos e eventual substituição de componentes, demandando execução coordenada e responsabilidade técnica unificada.

11.7 A contratação por único fornecedor visa assegurar maior eficiência na execução, facilitar a fiscalização contratual, garantir a padronização dos serviços e permitir a adequada atribuição de responsabilidades.

11.8 O objeto não restringe a competitividade, considerando a existência de empresas no mercado aptas à execução integral dos serviços.

11.9 Será assegurado tratamento diferenciado às microempresas (ME) e empresas de pequeno porte (EPP), nos termos da Lei Complementar nº 123/2006.

11.10 Não será aplicada a exclusividade para participação de ME/EPP, tendo em vista a complexidade e a abrangência do objeto, de modo a preservar a competitividade e evitar o risco de licitação deserta ou fracassada, conforme disposto no art. 49 da Lei Complementar nº 123/2006.

11.11 Previamente à contratação, será verificada a regularidade da empresa vencedora, mediante consulta a cadastros oficiais, tais como:

a) SICAF;
b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS;
c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP.

12 PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS DO CONTRATO

(Lei Federal 14.133/21. Inc X, do art. 12, do Decreto Municipal 7.074/23.)

12.4 Previamente à celebração do contrato, a Administração deverá adotar as providências administrativas usuais, tais como a verificação da regularidade da futura contratada, inclusive quanto à inexistência de sanções impeditivas de contratar, mediante consulta aos cadastros oficiais pertinentes.

12.5 Deverá, ainda, ser realizada a designação dos servidores responsáveis pela gestão e fiscalização contratual, bem como adotadas as demais medidas administrativas necessárias à formalização do ajuste, conforme disposto no Termo de Referência e na legislação vigente.

13 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

(Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 7.074/2023.)

13.4 Após a análise do objeto pretendido, verificou-se que a contratação em estudo é suficiente para o atendimento da necessidade identificada, não havendo demanda por contratações correlatas e/ou interdependentes, tampouco a previsão de futuras contratações vinculadas para a consecução do objeto, razão pela qual este item não impacta o planejamento da contratação.

14 IMPACTOS AMBIENTAIS

(Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 7.074/2023.)

14.4 A execução dos serviços de manutenção de equipamentos de climatização e refrigeração poderá gerar impactos ambientais pontuais, especialmente relacionados ao consumo de energia elétrica, uso de água, utilização de insumos e produtos químicos, bem como à geração de resíduos decorrentes das atividades de manutenção preventiva e corretiva.

14.5 Diante disso, a contratada deverá adotar, durante toda a execução contratual, práticas de sustentabilidade ambiental, em conformidade com a Instrução Normativa nº 01/2012 da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, bem como com a legislação ambiental e sanitária vigente.

14.6 Os serviços deverão ser planejados e executados de modo a promover a eficiência operacional dos equipamentos, priorizando a redução do consumo de energia elétrica e de água, bem como a utilização racional de materiais, componentes e insumos, contribuindo para a minimização dos impactos ambientais.

14.7 A contratada deverá priorizar, sempre que possível, a utilização de produtos biodegradáveis e de baixa toxicidade, sendo vedado o uso de substâncias classificadas como altamente tóxicas pelos órgãos competentes, especialmente em atividades de limpeza, higienização e desengraxe.

14.8 Os resíduos gerados durante a execução dos serviços deverão ser devidamente segregados, acondicionados, transportados e destinados de forma ambientalmente adequada, observando-se as normas vigentes e priorizando-se o reaproveitamento e a reciclagem dos materiais sempre que possível.

14.9 A contratada deverá observar, no que couber, as normas e diretrizes expedidas por órgãos

competentes, tais como ANVISA e CONAMA, bem como demais regulamentações relacionadas ao uso racional de recursos naturais, controle de poluição, gestão de resíduos e segurança do trabalho.

14.10 O descumprimento das obrigações ambientais poderá ensejar a aplicação das penalidades previstas no contrato, sem prejuízo da responsabilização da contratada nos termos da legislação vigente.

15 VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

(Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 7.074/2023.)

15.4 A partir das análises técnicas, econômicas e administrativas realizadas neste Estudo Técnico Preliminar, verifica-se que a solução avaliada apresenta condições de viabilidade para atendimento da necessidade identificada, no que se refere à manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos de climatização e refrigeração utilizados pelas sedes da COMSERCAF.

15.5 As informações levantadas neste estudo subsidiam a avaliação da Administração quanto à conveniência e oportunidade de prosseguimento da contratação, em conformidade com a legislação vigente, especialmente a Lei Federal nº 14.133/2021, permanecendo a adoção das providências subsequentes condicionada às etapas posteriores do processo de contratação.

16 OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

(Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 7.074/2023.)

16.4 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com este Termo de Referência e seus anexos.

16.5 Proporcionar as condições necessárias para a execução dos serviços, garantindo o acesso da CONTRATADA às dependências onde os equipamentos estiverem instalados, observadas as normas internas.

16.6 Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.

16.7 Notificar a CONTRATADA, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas na execução dos serviços, para que sejam corrigidos, no todo ou em parte, às suas expensas.

16.8 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pela CONTRATADA, por meio de servidor designado, nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021.

16.9 Emitir ordens de serviço e solicitações formais para execução das manutenções corretivas, contendo as informações necessárias para o atendimento.

16.10 Efetuar o pagamento à CONTRATADA pelos serviços efetivamente prestados, no prazo, forma e condições estabelecidos neste Termo de Referência.

16.11 Aplicar à CONTRATADA as sanções administrativas cabíveis em caso de inexecução total ou parcial do contrato.

16.12 Comunicar o órgão de representação judicial do Município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações contratuais.

16.13 Emitir decisão sobre solicitações e reclamações relacionadas à execução do contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a Administração.

16.14 Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá o prazo de até 30 (trinta) dias para decidir, admitida prorrogação motivada por igual período.

16.15 A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, nem por danos causados a terceiros decorrentes de atos da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

16.16 Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao adequado cumprimento do objeto contratual, quando solicitados pela CONTRATADA.

17 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

(Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 7.074/2023.)

17.4 A CONTRATADA deve cumprir todas as obrigações constantes deste Termo de Referência e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

17.5 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou a terceiros, não reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou ao acompanhamento da execução contratual pela CONTRATANTE.

17.6 Comunicar imediatamente à CONTRATANTE, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, os motivos que impossibilitem o cumprimento dos prazos estabelecidos, devidamente comprovados.

17.7 Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

17.8 Executar os serviços de manutenção preventiva e corretiva, bem como a instalação/desinstalação de equipamentos de climatização e refrigeração, conforme as especificações técnicas, normas aplicáveis e solicitações da CONTRATANTE.

17.9 Atender às ordens de serviço emitidas pela CONTRATANTE, observando os prazos estabelecidos para atendimento das demandas, especialmente quanto às manutenções corretivas.

17.10 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou refazer, às suas expensas, no total ou em parte, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções.

17.11 Disponibilizar mão de obra qualificada, bem como fornecer ferramentas, equipamentos e insumos necessários à execução dos serviços.

17.12 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e demais previstas em legislação específica, inclusive aquelas decorrentes de acordos ou convenções coletivas de trabalho.

17.13 Comunicar à CONTRATANTE, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente relacionado à execução do objeto.

17.14 Paralisar, por determinação da CONTRATANTE, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas, bens ou instalações.

17.15 Manter, durante toda a vigência do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

17.16 Arcar com o ônus decorrente de eventual erro no dimensionamento de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis, exceto nos casos previstos na Lei nº 14.133/2021.

17.17 Cumprir as normas técnicas aplicáveis, incluindo as normas da ABNT, bem como as legislações sanitárias, ambientais e de segurança do trabalho vigentes.

17.18 Os serviços de manutenção preventiva e corretiva incluem o fornecimento de insumos de

consumo imediato e de pequeno valor, necessários à execução dos serviços.

17.19 Os materiais, peças e componentes de maior relevância técnica ou custo significativo Os materiais, peças e componentes de maior relevância técnica ou custo significativo poderão ser fornecidos mediante prévia autorização da CONTRATANTE, observados os itens previstos na planilha orçamentária e os critérios de medição e pagamento estabelecidos neste Termo de Referência

17.20 Elaborar e apresentar relatórios técnicos das manutenções realizadas, contendo a descrição dos serviços executados, identificação dos equipamentos atendidos, datas de execução e eventuais ocorrências verificadas.

17.21 A CONTRATADA será integralmente responsável por quaisquer danos causados à Administração ou a terceiros decorrentes da execução dos serviços, não podendo alegar a fiscalização como excludente de responsabilidade.

17.22 A CONTRATADA deverá realizar o correto armazenamento, transporte e destinação ambientalmente adequada de resíduos, fluidos refrigerantes, componentes e materiais decorrentes da execução dos serviços, observando a legislação ambiental vigente

18 GESTÃO DO CONTRATO

(Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 7.074/2023.)

18.4 O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato, prorrogável na forma dos artigos 105 ao 114 da Lei n° 14.133, de 2021, no que couber.

18.5 Os contratos poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos casos previstos no art. 124, da Lei nº 14.133/2021, aplicados no que couber à presente contratação.

18.6 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

18.7 Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

18.8 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

18.9 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução

do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

18.10 O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

18.11 O CONTRATADO será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

18.12 O CONTRATADO será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

18.13 Somente o CONTRATADO será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput).

18.14 A inadimplência do CONTRATADO em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

18.15 As comunicações entre o órgão ou entidade e a CONTRATADA devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (IN 5/2017, art. 44, §2º).

18.16 O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §3º).

18.17 Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, em caso de risco iminente, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

18.18 Antes do pagamento da nota fiscal, deverá ser consultada a situação da empresa junto ao SICAF.

18.19 Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), caso esses documentos não estejam regularizados

no SICAF.

19 SERVIÇOS DE FISCALIZAÇÃO

(Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 7.074/2023.)

19.4 A fiscalização da contratação decorrente deste Termo de Referência caberá a servidor designado pela CONTRATANTE, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, ao qual competirá acompanhar e verificar a execução dos serviços, determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos.

19.5 A indicação do(s) responsável(eis) pela fiscalização será formalizada pelo Ordenador de Despesas, mediante ato próprio de designação.

19.6 São atividades inerentes à fiscalização do contrato:

19.6.8 Acompanhar a execução dos serviços, verificando o cumprimento das condições estabelecidas no Termo de Referência;

19.6.9 Manter registro atualizado das ocorrências relacionadas à execução contratual, incluindo eventuais irregularidades;

19.6.10 Solicitar esclarecimentos técnicos à CONTRATADA sempre que necessário;

19.6.11 Notificar a CONTRATADA, por escrito, sobre falhas, atrasos ou descumprimento das obrigações contratuais;

19.6.12 Atestar as notas fiscais emitidas pela CONTRATADA, após verificação da efetiva execução dos serviços;

19.6.13 Elaborar, quando solicitado, relatórios de acompanhamento da execução contratual.

19.7 Compete ao gestor do contrato acompanhar a execução global do ajuste, dirimir dúvidas, deliberar sobre casos omissos e adotar as providências necessárias ao fiel cumprimento do contrato, desde que não implique alteração do objeto ou ônus indevido à Administração.

19.8 As decisões que ultrapassarem a competência do gestor deverão ser encaminhadas à autoridade superior para deliberação.

19.9 A atuação da fiscalização e da gestão do contrato não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA pela execução do objeto, cabendo-lhe responder integralmente por quaisquer danos causados à Administração ou a terceiros.

20 PAGAMENTOS

(Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 7.074/2023.)

20.4 O pagamento será efetuado pela Companhia de Serviço de Cabo Frio – COMSERCAF, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir do atesto da Nota Fiscal pelo fiscal do contrato, conforme estabelecido pela Lei Federal nº 14.133/2021.

20.5 Os pagamentos serão realizados mediante a apresentação da Nota Fiscal, devidamente atestada pelo servidor designado como fiscal do contrato, podendo ser conferida por outro servidor. As notas fiscais deverão ser apresentadas até o dia 05 (cinco) do mês subsequente, e os valores a serem pagos deverão corresponder aos serviços efetivamente executados no período, conforme as Ordens de Serviço emitidas pelo setor responsável, observando os níveis de atendimento e os prazos estabelecidos neste Termo de Referência.

20.5.8 Os materiais, peças, compressores, condensadores, evaporadores e demais componentes de maior relevância técnica ou custo significativo somente serão pagos mediante prévia autorização expressa da CONTRATANTE, comprovação de utilização, apresentação de orçamento detalhado e compatibilidade dos preços com os praticados no mercado.

20.5.9 A liquidação da despesa ficará condicionada à comprovação da efetiva execução dos serviços, mediante apresentação de relatório técnico, Ordens de Serviço executadas e atesto da fiscalização contratual.

20.5.10 Não serão objeto de pagamento os serviços executados em desconformidade com as especificações deste Termo de Referência, os serviços não autorizados pela CONTRATANTE ou aqueles realizados sem o devido atesto da fiscalização contratual.

20.6 Caso as Notas Fiscais apresentem incorreções, a CONTRATADA será notificada para realizar as devidas correções, iniciando-se o prazo para pagamento somente após a apresentação da Nota Fiscal devidamente regularizada.

20.7 Em caso de atraso no pagamento por parte da CONTRATANTE, os valores devidos serão atualizados monetariamente com base no Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E, proporcional ao período de atraso, conforme legislação vigente.

20.8 Os pagamentos deverão observar a ordem cronológica de exigibilidade, conforme disposto no art. 141 da Lei nº 14.133/2021.

20.9 Fica estabelecido que a CONTRATADA é responsável pelo pagamento das contribuições

devidas à Previdência Social, encargos trabalhistas, fiscais, comerciais e demais despesas necessárias à execução do contrato, conforme a legislação vigente.

20.10 A empresa contratada, caso esteja enquadrada no regime simplificado de tributação, deverá informar essa condição para fins de retenção diferenciada dos tributos, conforme a legislação aplicável.

20.11 Antes da realização de cada pagamento, deverá ser verificada a regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária da CONTRATADA, mediante consulta aos sistemas oficiais ou apresentação dos seguintes documentos:

- Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND);
- Certificado de Regularidade do FGTS (CRF);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

21 SANÇÕES CONTRATUAIS

(Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 7.074/2023.)

21.4 A CONTRATADA que cometer infração administrativa nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133/2021 ficará sujeita às sanções previstas neste instrumento, garantidos o contraditório e a ampla defesa.

21.5 Constituem infrações administrativas, dentre outras:

a) dar causa à inexecução parcial ou total do contrato;

b) ensejar o retardamento da execução dos serviços sem motivo justificado;

c) executar o objeto em desacordo com as especificações estabelecidas;

d) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa;

e) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude;

f) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação.

21.6 Pela inexecução total ou parcial do contrato, ou pelo cometimento de infrações administrativas, poderão ser aplicadas à CONTRATADA as seguintes sanções, nos termos do art. 156 da Lei nº 14.133/2021:

21.6.8 **Advertência:** em casos de infrações de menor gravidade, com o objetivo de alertar a CONTRATADA sobre a irregularidade cometida;

21.6.9 **Multa:** em casos de descumprimento parcial do contrato, a multa poderá ser aplicada de acordo com a gravidade da infração, observando-se os limites estabelecidos no contrato, não podendo ultrapassar 10% (dez por cento) do valor total do contrato;

21.6.10 **Suspensão temporária:** em casos de infrações graves, a CONTRATADA poderá ser suspensa temporariamente de participar de licitações e contratações promovidas pela Administração Pública, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

21.6.11 **Declaração de inidoneidade:** nos termos da Lei nº 14.133/2021, a CONTRATADA poderá ser declarada inidônea, ficando impedida de participar de licitações e contratações promovidas pela Administração Pública, pelo prazo de até 5 (cinco) anos.

21.7 A imposição de sanções não exclui a possibilidade de ressarcimento dos danos causados à Administração, quando cabível, nem a aplicação de outras medidas previstas na legislação pertinente.

21.8 As sanções poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa, quando cabível.

21.9 A aplicação das sanções será precedida de processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

21.10 Na aplicação das sanções serão considerados:

a) a natureza e a gravidade da infração;
b) as circunstâncias do caso concreto;
c) os danos causados à Administração;
d) eventuais circunstâncias agravantes ou atenuantes.

21.11 A CONTRATADA será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua conduta, não sendo excluída ou reduzida essa responsabilidade pela fiscalização.

21.12 A inexecução total ou parcial do contrato poderá ensejar sua rescisão, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

22 DISPOSIÇÕES GERAIS

(Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 7.074/2023.)

22.4 Eventuais alterações nas condições estabelecidas neste Termo de Referência deverão ser formalizadas por meio de justificativa técnica e observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

22.5 A contratação decorrente deste Termo de Referência observará as condições aqui estabelecidas, bem como as disposições constantes no edital e em seus anexos.

22.6 Os casos omissos serão resolvidos pela Administração, com base na legislação aplicável, especialmente na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes.

22.7 Este Termo de Referência integrará o processo administrativo de contratação, servindo como base para a elaboração do edital, da proposta e do instrumento contratual.

22.8 As comunicações entre as partes, durante a execução contratual, deverão ocorrer por meios formais que possibilitem o registro e a comprovação do seu recebimento.

22.9 A eventual tolerância quanto ao descumprimento de obrigações não implicará renúncia de direitos por parte da Administração, nem alteração das condições estabelecidas.

Cabo Frio, 24 de maio de 2026.

_____.
Elaborador Técnico

_____.
Ordenador de Despesas

ANEXO - A

TÉCNICA-QUANTITATIVA COM DIMENSIONAMENTO DO QUANTITATIVO, EQUIPAMENTOS E LOCALIDADES A SEREM ATENDIDAS

- Conforme demonstrado no Anexo de Técnica-Quantitativa, o dimensionamento dos quantitativos estimados para a presente contratação foi elaborado com base em critérios técnicos, operacionais e demanda, considerando a necessidade de atendimento contínuo e eficiente das localidades contempladas. Para a definição dos quantitativos de equipamentos, insumos e estrutura operacional necessária, foram utilizados dados oficiais disponibilizados no Portal da Transparência da COMSERCAF, incluindo informações referentes à extensão das áreas atendidas, frequência dos serviços executados e volume operacional. O estudo levou em consideração, ainda, as particularidades de cada localidade atendida, visando garantir compatibilidade entre a demanda identificada e a capacidade operacional necessária para a adequada prestação dos serviços, observando os princípios da economicidade, eficiência e interesse técnico.

- Ressalta-se que a metodologia adotada para o levantamento quantitativo observou parâmetros objetivos de aferição, compatibilizando a estimativa de recursos com as necessidades efetivamente identificadas pelo setor. A consolidação das informações permitiu estabelecer o quantitativo mínimo necessário de equipamentos, equipes operacionais e cobertura territorial, de forma a assegurar a regularidade, continuidade e eficiência na execução dos serviços. Dessa forma, os dados apresentados servem como instrumento técnico de suporte para a definição da solução mais vantajosa ao patrimônio, conferindo transparência, resolução e fundamentação ao processo de planejamento da contratação. A memória de cálculo, o detalhamento dos quantitativos estimados, bem como a relação das localidades e equipamentos considerados no estudo, e ainda todos os fornecedores em atuação encontram-se demonstrados na planilha técnica anexa.

ANEXO - B

MEMÓRIA DE CÁLCULO COM DETALHAMENTO DOS CUSTOS APURADOS

A Memória de Cálculo dos custos apurados foi elaborada com o objetivo de demonstrar, de forma detalhada e transparente, a metodologia utilizada para composição dos valores estimados da contratação, contemplando todos os elementos necessários à adequada execução dos serviços. O levantamento considerou parâmetros técnicos, quantitativos operacionais, possibilitando a construção de estimativas compatíveis com a realidade da demanda administrativa e operacional. Para a apuração dos custos, foram considerados os quantitativos previamente dimensionados no Estudo Técnico Preliminar, abrangendo equipamentos, mão de obra, insumos, manutenção operacional e demais despesas necessárias à plena execução contratual. Os cálculos foram estruturados com base em composições unitárias de custos estimados, quantidade anual estimada, cotações de mercado e observando os princípios da razoabilidade, economicidade e eficiência administrativa.

AR-CONDICIONADO DE 6.000 BTUS

1. Para os aparelhos de ar-condicionado de 6.000 BTUs, o dimensionamento dos quantitativos e dos custos estimados foi realizado com base na quantidade de equipamentos instalados e na necessidade de manutenção periódica para garantia do adequado funcionamento operacional. Atualmente, encontram-se contemplados 06 (seis) aparelhos, para os quais foi estabelecida a previsão de 12 (doze) manutenções preventivas anuais por equipamento, totalizando 72 (setenta e duas) estimativas anuais de manutenção preventiva, considerando a periodicidade mensal necessária à conservação, limpeza e eficiência dos equipamentos.
2. Além das manutenções preventivas programadas, foram considerados os chamados decorrentes de demandas eventuais de manutenção corretiva, com estimativa de 06 (seis) chamados anuais, destinados à correção de falhas, substituição de componentes e demais intervenções técnicas necessárias ao restabelecimento do funcionamento dos aparelhos.
3. Previu-se, ainda, a estimativa de 01 (um) atendimento anual destinado à execução de

serviços de remoção e/ou instalação de equipamentos, visando atender eventuais demandas de remanejamento, substituição, reinstalação ou adequações técnicas e estruturais necessárias ao pleno funcionamento dos aparelhos de ar-condicionado.

ITEM	PREVISÃO	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE ANUAL ESTIMADA
1	MENSAL	MANUTENÇÃO PREVENTIVA	72
2	CHAMADO	MANUTENÇÃO CORRETIVA	6
3	CHAMADO	REMOÇÃO E INSTALAÇÃO	1

AR-CONDICIONADO DE 9.000 BTUS

1. No que se refere aos aparelhos de ar-condicionado de 9.000 BTUs, o planejamento operacional contempla 04 (quatro) unidades e estimou-se a realização de 12 (doze) manutenções preventivas anuais por equipamento, totalizando 48 (quarenta e oito) atendimentos preventivos por ano. Tais serviços compreendem atividades de inspeção técnica, higienização, verificação de componentes e demais procedimentos voltados à preservação da eficiência e vida útil dos aparelhos.
2. Também foi considerada a previsão de 04 (quatro) ocorrências anuais de manutenção corretiva, destinadas ao atendimento de falhas eventuais, panes elétricas, defeitos mecânicos ou necessidade de substituição de peças e componentes indispensáveis ao restabelecimento da operação dos equipamentos.
3. Previu-se, ainda, a estimativa de 01 (um) atendimento anual para execução de serviços de retirada, reinstalação ou instalação de aparelhos, contemplando eventuais adequações físicas, remanejamentos internos ou substituições necessárias em decorrência das demandas operacionais.

ITEM	PREVISÃO	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE ANUAL ESTIMADA
1	MENSAL	MANUTENÇÃO PREVENTIVA	48
2	CHAMADO	MANUTENÇÃO CORRETIVA	4
3	CHAMADO	REMOÇÃO E INSTALAÇÃO	1

AR-CONDICIONADO DE 10.000 BTUS

1. Quanto aos aparelhos de ar-condicionado de 10.000 BTUs, a composição dos quantitativos estimados foi realizada considerando a demanda operacional necessária. O levantamento contempla 03 (três) aparelhos em funcionamento, observando a necessidade de acompanhamento técnico periódico durante toda a execução contratual. Nesse contexto, foi definida a previsão de 12 (doze) manutenções preventivas anuais para cada equipamento, resultando em um total estimado de 36 (trinta e seis) atendimentos preventivos ao ano. Os serviços preventivos compreendem procedimentos de limpeza, inspeção técnica, testes de funcionamento, ajustes operacionais e verificação das condições gerais dos componentes dos aparelhos.
2. Para atendimento das ocorrências não programadas, estimou-se a realização de 03 (três) chamados anuais de manutenção corretiva, destinados à execução de reparos técnicos, correção de falhas operacionais e substituição de peças ou componentes eventualmente comprometidos.
3. Além disso, foi incluída a previsão de 01 (um) atendimento anual voltado à execução de serviços de remoção, reinstalação ou instalação de equipamentos, considerando possíveis necessidades de adequação estrutural, remanejamento interno ou substituição dos aparelhos conforme demanda administrativa.

ITEM	PREVISÃO	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE ANUAL ESTIMADA
1	MENSAL	MANUTENÇÃO PREVENTIVA	36
2	CHAMADO	MANUTENÇÃO CORRETIVA	3

3	CHAMADO	REMOÇÃO E INSTALAÇÃO	1

ARCONDICIONADO DE 12.000 BTUS

1. Em relação aos aparelhos de ar-condicionado de 12.000 BTUs, o levantamento quantitativo foi desenvolvido considerando a estrutura atualmente instalada e a necessidade de manutenção contínua dos equipamentos, visando assegurar condições adequadas de funcionamento e preservação da vida útil dos aparelhos utilizados pelos setores. Nesse contexto, 29 (vinte e nove) equipamentos foram contemplados para os quais foi estabelecida a previsão de 12 (doze) manutenções preventivas anuais por unidade, totalizando 348 (trezentos e quarenta e oito) atendimentos preventivos estimados ao longo do período contratual. As atividades preventivas abrangem procedimentos técnicos de limpeza, higienização, inspeção mecânica e elétrica, testes operacionais e demais ações necessárias à conservação e desempenho adequado dos aparelhos.
2. No tocante às demandas eventuais, foi considerada a estimativa de 29 (vinte e nove) chamados anuais para execução de manutenções corretivas, destinados ao atendimento de falhas técnicas, panes operacionais, substituição de peças e reparos necessários para restabelecimento pleno do funcionamento dos equipamentos.
3. Da mesma forma, incluiu-se a previsão de 07 (sete) atendimentos anuais para serviços de remoção, reinstalação ou instalação de aparelhos de ar-condicionado, contemplando situações de remanejamento interno, substituição de equipamentos, adequações estruturais e demais necessidades operacionais identificadas pelo setor.

ITEM	PREVISÃO	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE ANUAL ESTIMADA
1	MENSAL	MANUTENÇÃO PREVENTIVA	348
2	CHAMADO	MANUTENÇÃO CORRETIVA	29
3	CHAMADO	REMOÇÃO E INSTALAÇÃO	7

AR- CONDICIONADO DE 18.000 BTUS

1. No levantamento referente aos aparelhos de ar-condicionado de 18.000 BTUs, foram considerados os quantitativos necessários para garantir a adequada manutenção e continuidade operacional dos equipamentos instalados nas unidades atendidas. A análise contemplou um total de 18 (dezoito) aparelhos em funcionamento, observando as necessidades periódicas de acompanhamento técnico e conservação preventiva. Com base, estabeleceu-se a previsão de 12 (doze) manutenções preventivas anuais para cada equipamento, totalizando 216 (duzentos e dezesseis) atendimentos preventivos ao longo do período anual. Os serviços compreendem atividades de limpeza técnica, higienização, verificação elétrica e mecânica, testes operacionais e demais procedimentos voltados à preservação do desempenho e eficiência dos aparelhos.
2. Para atendimento das demandas extraordinárias, foi prevista a estimativa de 18 (dezoito) chamados anuais de manutenção corretiva, destinados à execução de reparos, correção de falhas, substituição de componentes e demais intervenções necessárias ao restabelecimento pleno das condições de funcionamento dos equipamentos.
3. Além das atividades de manutenção, também foi considerada a previsão de 04 (quatro) atendimentos anuais destinados aos serviços de remoção, reinstalação ou instalação de aparelhos de ar-condicionado, abrangendo situações de remanejamento, substituição de equipamentos e adequações técnicas ou estruturais eventualmente necessárias.

ITEM	PREVISÃO	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE ANUAL ESTIMADA
1	MENSAL	MANUTENÇÃO PREVENTIVA	216
2	CHAMADO	MANUTENÇÃO CORRETIVA	18
3	CHAMADO	REMOÇÃO E INSTALAÇÃO	4

AR-CONDICIONADO DE 30.000 BTUS

1. No que diz respeito ao aparelho de ar-condicionado de 30.000 BTUs, a estimativa quantitativa foi elaborada considerando a necessidade de manutenção técnica periódica

do equipamento, visando assegurar seu adequado funcionamento e a continuidade das atividades operacionais atendidas pelo sistema de climatização. O levantamento contempla 01 (um) equipamento instalado, para o qual foi prevista a realização de 12 (doze) manutenções preventivas anuais, correspondendo ao total estimado de 12 (doze) atendimentos preventivos durante o período anual. Os serviços preventivos abrangem inspeções técnicas, limpeza, higienização, verificação dos componentes elétricos e mecânicos, bem como testes operacionais necessários à preservação da eficiência do aparelho.

2. Além das ações preventivas programadas, foi considerada a previsão de 01 (um) chamado anual para manutenção corretiva, destinado ao atendimento de eventuais falhas operacionais, necessidade de reparos técnicos ou substituição de componentes indispensáveis ao pleno funcionamento do equipamento.
3. Da mesma forma, incluiu-se a estimativa de 01 (um) atendimento anual para execução de serviços de remoção, instalação ou reinstalação do aparelho, contemplando possíveis adequações técnicas, substituições ou remanejamentos necessários conforme demanda operacional do setor.

ITEM	PREVISÃO	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE ANUAL ESTIMADA
1	MENSAL	MANUTENÇÃO PREVENTIVA	12
2	CHAMADO	MANUTENÇÃO CORRETIVA	1
3	CHAMADO	REMOÇÃO E INSTALAÇÃO	1

BEBEDOUROS DE 20 LITROS

1. No levantamento dos custos relacionados aos bebedouros de 20 litros, foram considerados os quantitativos necessários para assegurar a manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos, garantindo condições adequadas de funcionamento aos usuários das unidades atendidas pelo setor. O dimensionamento contempla 10 (dez) bebedouros de 20 litros, para os quais foi prevista a realização de 12 (doze) manutenções preventivas anuais, totalizando 120 (cento e vinte) atendimentos preventivos estimados

ao longo do período anual. Os serviços preventivos compreendem procedimentos de limpeza, higienização, inspeção técnica, verificação elétrica e mecânica, além de ajustes necessários à conservação e eficiência dos equipamentos.

2. Para atendimento das ocorrências eventuais, também foi estimada a realização de 10 (dez) chamados anuais de manutenção corretiva, destinados à execução de reparos, substituição de componentes, correção de falhas operacionais e demais intervenções necessárias ao restabelecimento pleno do funcionamento dos bebedouros.

ITEM	PREVISÃO	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE ANUAL ESTIMADA
1	MENSAL	MANUTENÇÃO PREVENTIVA	120
2	CHAMADO	MANUTENÇÃO CORRETIVA	10

BEBEDOUROS INDUSTRIAIS

1. No levantamento dos bebedouros industriais, a estimativa quantitativa foi elaborada considerando a necessidade de manutenção contínua dos equipamentos, visando garantir o adequado funcionamento, conservação e fornecimento regular de água nas unidades atendidas. O levantamento contempla 29 (vinte e nove) bebedouros industriais, para os quais foi prevista a realização de 12 (doze) manutenções preventivas anuais por equipamento, totalizando 348 (trezentos e quarenta e oito) atendimentos preventivos estimados ao longo do período anual. As manutenções preventivas compreendem serviços de higienização, limpeza técnica, inspeção dos componentes elétricos e hidráulicos, verificação do sistema de refrigeração e demais procedimentos necessários à preservação da eficiência operacional dos equipamentos.
2. Além dos atendimentos programados, foi considerada a estimativa de 29 (vinte e nove) chamados anuais de manutenção corretiva, destinados à execução de reparos técnicos, substituição de peças, correção de falhas operacionais e demais intervenções necessárias ao pleno restabelecimento das condições de funcionamento dos bebedouros industriais.

ITEM	PREVISÃO	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE ANUAL ESTIMADA
1	MENSAL	MANUTENÇÃO PREVENTIVA	348
2	CHAMADO	MANUTENÇÃO CORRETIVA	29

GELADEIRA

1. Quanto à geladeira contemplada no levantamento técnico, a estimativa dos serviços foi definida considerando a necessidade de manutenção periódica do equipamento, com o objetivo de assegurar seu adequado funcionamento, conservação e continuidade operacional nas atividades do setor atendido. Considerando 01 (uma) geladeira para a qual foi prevista foi a realização de 04 (quatro) manutenções preventivas anuais, executadas a cada 03 (três) meses, totalizando 04 (quatro) atendimentos preventivos ao longo do período anual. Os serviços preventivos abrangem procedimentos de inspeção técnica, limpeza, verificação do sistema de refrigeração, análise elétrica e demais ações voltadas à preservação da eficiência e durabilidade do equipamento.
2. Além das manutenções programadas, foi considerada a previsão de 01 (um) chamado anual de manutenção corretiva, destinado ao atendimento de eventuais falhas operacionais, necessidade de reparos técnicos ou substituição de componentes indispensáveis ao restabelecimento do pleno funcionamento da geladeira.

ITEM	PREVISÃO	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE ANUAL ESTIMADA
1	A CADA 3 MESES	MANUTENÇÃO PREVENTIVA	4
2	CHAMADO	MANUTENÇÃO CORRETIVA	1

Os quantitativos apresentados foram utilizados como base para composição da memória de cálculo e apuração dos custos estimados da contratação, considerando critérios técnicos de manutenção preventiva e corretiva, e necessidade de continuidade dos serviços, conforme detalhamento constante na planilha técnica anexa.