



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CÂMARA MUNICIPAL DE QUEIMADOS

Diretoria Geral de Administração

Processo Administrativo nº 01/519/2026

TERMO DE REFERÊNCIA

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE AR-CONDICIONADO — 42 APARELHOS

1. DO OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada para a prestação de SERVIÇOS CONTINUADOS de manutenção preventiva e corretiva em 42 (quarenta e dois) aparelhos de ar-condicionado da Câmara Municipal de Queimados, compreendendo mão de obra técnica, ferramentas, equipamentos de proteção individual (EPIs) e insumos de limpeza, higienização, gás refrigerante (em pequena quantidade) e lubrificantes básicos, com expressa exclusão do fornecimento de peças de reposição, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

1.2. NATUREZA DO OBJETO. Os serviços são de natureza COMUM, por possuírem padrões de desempenho e qualidade objetivamente definíveis por especificações usuais de mercado (art. 6º, XIII, da Lei nº 14.133/2021), e de natureza CONTINUADA, por atenderem a necessidade permanente da Administração cuja interrupção compromete a salubridade e o funcionamento das instalações, justificando-se a vigência plurianual nos termos dos arts. 6º, XV, e 106 da Lei nº 14.133/2021.

1.3. EXCLUSÃO EXPRESSA. NÃO compõe o objeto desta contratação o fornecimento de peças de reposição (placas eletrônicas, compressores, capacitores, contadoras, sensores, ventoinhas, evaporadoras, condensadoras e demais componentes). A eventual necessidade de substituição de peça observará o procedimento especial previsto na Subseção 7.3, mediante LAUDO TÉCNICO, sendo objeto de procedimento administrativo próprio, em observância ao parcelamento do objeto (art. 40, V, “b”, da Lei nº 14.133/2021).

1.4. CRITÉRIO DE JULGAMENTO. A seleção observará o critério de MENOR PREÇO GLOBAL ANUAL, sem prejuízo da habilitação integral do fornecedor, na forma da Seção 12.

1.5. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

2. DA DESCRIÇÃO DETALHADA DOS ITENS

2.1. Os serviços, com seus quantitativos anuais estimados, são os seguintes:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CÂMARA MUNICIPAL DE QUEIMADOS

Diretoria Geral de Administração

Item	Descrição do Serviço	Unidade	Qtd. anual	Valor unit. médio (R\$)	Valor total anual (R\$)
1	Manutenção preventiva trimestral (por aparelho/visita)	atendimento	168	135,10	22.696,00
2	Higienização semestral profunda (por aparelho/visita)	atendimento	84	175,62	14.752,40
3	Balanceamento elétrico anual completo (por aparelho)	atendimento	42	81,06	3.404,40
4	Lubrificação semestral detalhada (por aparelho/visita)	atendimento	84	40,53	3.404,40
5	Manutenção corretiva sob demanda — mão de obra (por atendimento)	atendimento	24	350,00	8.400,00
VALOR GLOBAL ANUAL ESTIMADO					R\$ 52.657,20

Observação: (i) os valores unitários são médios, resultantes da média ponderada entre as sete faixas de capacidade (BTU/h); o detalhamento por faixa consta da memória de cálculo do Relatório de Pesquisa de Preços que instrui os autos. (ii) Valor mensal correspondente: R\$ 4.388,10 (1/12). (iii) A instalação de peças adquiridas em procedimento administrativo próprio (Subseção 7.3), quando houver, será remunerada como hora técnica avulsa no respectivo procedimento, NÃO integrando este valor global.

2.2. Distribuição do parque por capacidade (BTU/h):

Capacidade (BTU/h)	Tipo	Quantidade
7.500	Janela	2
9.000	Split	4
12.000	Split	18
18.000	Split	4
22.000	Split	2
30.000	Split	8
60.000	Split piso-teto	4
TOTAL DE APARELHOS		42

2.3. A relação patrimonial individualizada dos aparelhos (placa, marca, modelo e localização) consta do Anexo I.

2.4. Memória dos quantitativos programados:

Tipo de atendimento	Memória de cálculo	Atendimentos/ano
Preventiva trimestral	42 aparelhos × 4 visitas/ano	168
Higienização semestral profunda	42 aparelhos × 2 visitas/ano	84
Balanceamento elétrico anual	42 aparelhos × 1 visita/ano	42
Lubrificação semestral detalhada	42 aparelhos × 2 visitas/ano	84
SUBTOTAL — atendimentos programados/ano		378
Corretivas sob demanda (estimativa)	Conforme chamados — não programadas	24
TOTAL GERAL — atendimentos/ano		402

3. DO PRAZO DA CONTRATAÇÃO

3.1. A vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura, com publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CÂMARA MUNICIPAL DE QUEIMADOS

Diretoria Geral de Administração

3.2. Por se tratar de serviço de natureza CONTINUADA (art. 6º, XV, e art. 106 da Lei nº 14.133/2021), o contrato poderá ser prorrogado por períodos sucessivos, respeitado o limite do art. 107 da Lei nº 14.133/2021, condicionada cada prorrogação:

- a) à demonstração de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração;
- b) à existência de crédito orçamentário;
- c) à observância, em cada exercício financeiro, do limite legal da dispensa do art. 75, II, da Lei nº 14.133/2021, computado o somatório de que trata o art. 75, § 1º;
- d) à manutenção, pela contratada, das condições de habilitação.

3.3. Nos termos do art. 106, II, da Lei nº 14.133/2021, a Administração atestará, no início da contratação e de cada exercício, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção.

3.4. A CONTRATADA não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4.1. A contratação justifica-se pela necessidade de prover manutenção continuada aos 42 aparelhos de ar-condicionado em uso ativo nas dependências da Câmara Municipal de Queimados, em observância à Lei Federal nº 13.589/2018 (PMOC), à Portaria GM/MS nº 3.523/1998 e à Resolução ANVISA RE nº 09/2003. A manutenção preventiva regular preserva a vida útil dos equipamentos, assegura condições salubres a servidores, parlamentares e ao público, e atende aos princípios da eficiência (art. 37 da Constituição Federal) e da economicidade (art. 5º da Lei nº 14.133/2021). A justificativa detalhada consta do Estudo Técnico Preliminar (ETP) que instrui os autos.

4.2. FUNDAMENTO LEGAL. A contratação direta fundamenta-se na hipótese de DISPENSA DE LICITAÇÃO do art. 75, II, da Lei Federal nº 14.133/2021, observado o limite atualizado pelo Decreto Federal nº 12.807/2025, atualmente fixado em R\$ 65.492,11. O processo observará a instrução do art. 72 da Lei nº 14.133/2021, incluindo a justificativa de preço, a razão da escolha do fornecedor, a comprovação de habilitação e a autorização da autoridade competente.

4.3. O valor global anual estimado (R\$ 52.657,20) enquadra-se no limite legal da dispensa, com a fundamentação anti-fracionamento exposta na Seção 5.

4.4. Alerta: o enquadramento na dispensa do art. 75, II, deve ser validado pela Procuradoria Jurídica e pela autoridade competente no curso da instrução processual.

5. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1. A solução consiste na prestação continuada de serviço de manutenção (mão de obra, ferramentas, EPIs e insumos), com exclusão do fornecimento de peças, reservadas a procedimento próprio.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CÂMARA MUNICIPAL DE QUEIMADOS

Diretoria Geral de Administração

5.2. Análise das alternativas:

- a) Solução A — Contratação continuada apenas do serviço (mão de obra), reservando-se o fornecimento de peças a procedimentos próprios. SOLUÇÃO ESCOLHIDA.
- b) Solução B — Contratação integrada de serviço + peças, com tabela de peças e desconto contratual. Descartada porque a inclusão de peças elevaria o valor global para além do limite da dispensa, reuniria objetos de natureza jurídica distinta e geraria sobrepreço pela precificação prévia de peças de necessidade imprevisível.
- c) Solução C — Contratação eventual sob demanda (visitas avulsas). Descartada por não atender à exigência legal de manutenção preventiva sistemática (Lei nº 13.589/2018) e por antieconomicidade.

5.3. CICLO DE VIDA (art. 6º, XXIII, “c”, da Lei nº 14.133/2021). A solução considera o ciclo de vida do parque instalado: a manutenção programada prolonga a vida útil dos equipamentos, reduz o consumo energético, previne falhas e contempla a destinação ambientalmente adequada dos resíduos e do gás refrigerante (Resolução CONAMA nº 340/2003), na forma da Subseção 5.6.

5.4. DA SEPARAÇÃO ENTRE SERVIÇO E PEÇAS — AUSÊNCIA DE FRACIONAMENTO INDEVIDO. A exclusão do fornecimento de peças do objeto deste contrato não configura fracionamento ilícito de despesa, pelas seguintes razões de direito: a) o serviço de manutenção (obrigação de fazer) e o fornecimento de peças (obrigação de dar) constituem OBJETOS JURIDICAMENTE DISTINTOS, situados em ramos de atividade econômica diversos; b) o art. 75, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 determina que o limite da dispensa seja aferido pelo somatório, no exercício financeiro, das despesas relativas a contratações no MESMO RAMO DE ATIVIDADE — critério que não reúne o serviço de manutenção e a aquisição de peças em um único cômputo; c) a separação observa o princípio do parcelamento do objeto (art. 40, V, “b”, da Lei nº 14.133/2021), ampliando a competitividade e evitando a precificação antecipada de peças cuja necessidade é imprevisível.

5.5. DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FRACIONAMENTO NO EXERCÍCIO. Para os fins do art. 75, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, a Divisão de Compras declarou, no Despacho de 28 de abril de 2026 que instrui os autos, que, no exercício financeiro corrente, não há outras despesas de mesma natureza ou ramo de atividade (manutenção de ar-condicionado) que, somadas a esta, ultrapassem o limite da dispensa em razão do valor.

5.6. SUSTENTABILIDADE. A execução observará o princípio do desenvolvimento nacional sustentável (art. 5º da Lei nº 14.133/2021), com: (i) coleta, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos; (ii) recolhimento e destinação do gás refrigerante conforme a Resolução CONAMA nº 340/2003; (iii) orientação ao fiscal sobre práticas de uso eficiente dos aparelhos.

6. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CÂMARA MUNICIPAL DE QUEIMADOS

Diretoria Geral de Administração

6.1. REQUISITOS TÉCNICOS. Os serviços serão executados em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, em especial: NBR 13.971 (sistemas de refrigeração — manutenção programada); NBR 16.401 (instalações de ar-condicionado); NBR 5.410 (instalações elétricas de baixa tensão); NR-10 (segurança em instalações elétricas) e NR-35 (trabalho em altura). A CONTRATADA manterá, durante toda a vigência, responsável técnico habilitado pelo CREA ou pelo CFT, com Anotação/Termo de Responsabilidade Técnica recolhido e apresentado à CONTRATANTE, e cumprirá o PMOC (Lei nº 13.589/2018), atualizando-o mensalmente.

6.2. AMOSTRA / FICHA TÉCNICA. Não aplicável à natureza do objeto.

6.3. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO (art. 96 da Lei nº 14.133/2021). Fica DISPENSADA a exigência de garantia de execução, em razão do valor e da natureza do objeto, sem prejuízo da garantia dos serviços executados (Seção 9).

6.4. SUBCONTRATAÇÃO. É VEDADA a subcontratação, a cessão ou a transferência, total ou parcial, do objeto, em razão da baixa complexidade técnica e do pequeno vulto da contratação, que não justificam a fragmentação da responsabilidade pela execução.

7. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A contratada deverá executar o serviço utilizando-se dos materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários à perfeita execução contratual, conforme disposto neste Termo de Referência.

7.1. MANUTENÇÃO PREVENTIVA — atividades mínimas em cada visita trimestral, por aparelho: a) limpeza completa de filtros de ar (substituição quando necessário, sem ônus adicional); b) limpeza química de serpentinas (evaporadora e condensadora); c) limpeza e desinfecção de bandejas de condensado e drenos, com bactericida/fungicida; d) verificação da carga de gás refrigerante (recarga até 0,5 kg por aparelho sem custo adicional); e) medição e registro de pressão de sucção e descarga; f) medição de tensão, corrente e potência elétrica; g) verificação de isolamento elétrico e aterramento; h) lubrificação de motores e mancais; i) verificação de fixação de suportes e estrutura; j) teste de funcionamento integral; k) emissão de relatório técnico individual por equipamento (Anexo II).

7.2. HIGIENIZAÇÃO SEMESTRAL PROFUNDA — atividades mínimas em cada visita semestral (2 visitas anuais por equipamento, em adição às preventivas trimestrais): a) desmontagem completa de gabinete, hélices e turbinas; b) lavagem química profunda da evaporadora e condensadora com produto biodegradável específico; c) sanitização com bactericida/fungicida de grau hospitalar (Resolução ANVISA RE nº 09/2003 e Portaria GM/MS nº 3.523/1998); d) limpeza do sistema de drenagem, com desobstrução de mangueiras e bocais; e) emissão de Certificado de Higienização por equipamento, com registro fotográfico antes/depois.

7.3. BALANCEAMENTO ELÉTRICO ANUAL COMPLETO — atividades mínimas (1 visita anual por equipamento): a) termografia infravermelha de componentes elétricos; b)



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CÂMARA MUNICIPAL DE QUEIMADOS

Diretoria Geral de Administração

análise de qualidade de energia (tensão, corrente, fator de potência e harmônicos); c) reaperto técnico das conexões elétricas com torquímetro calibrado; d) verificação do sistema de aterramento e proteção contra surtos; e) emissão de Laudo de Conformidade Elétrica por equipamento (NBR 5.410 e NR-10).

7.4. LUBRIFICAÇÃO SEMESTRAL DETALHADA — atividades mínimas (2 visitas anuais por equipamento): a) lubrificação de motores, mancais e rolamentos com lubrificante de alta performance; b) vedação técnica de juntas, gaxetas e conexões; c) calibração de molas e tensores de correias, quando aplicável.

7.5. MANUTENÇÃO CORRETIVA SOB DEMANDA — apenas mão de obra: a) serviço sob demanda, mediante Ordem de Serviço emitida pelo Fiscal do Contrato (Anexo III); b) compreende diagnóstico técnico, mão de obra para reparo, ferramentas, EPIs, soldagem, recarga de gás (até 0,5 kg) e demais serviços que NÃO impliquem fornecimento de peças de reposição; c) PRAZOS DE ATENDIMENTO (SLA): 4 (quatro) horas para chamados emergenciais (Plenário, recepção, Gabinete da Presidência) e 24 (vinte e quatro) horas para chamados regulares; d) constatada a necessidade de substituição de peça, aplica-se o procedimento especial da Subseção 7.6.

7.5-A. PRAZO DE INÍCIO DA EXECUÇÃO. Em atenção ao art. 92, IV, da Lei nº 14.133/2021, que reputa elemento essencial do contrato a fixação dos marcos iniciais da execução, a CONTRATADA deverá iniciar a prestação dos serviços no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de assinatura do contrato, independentemente da emissão de Ordem de Serviço específica. Considera-se iniciada a execução com a verificação cumulativa dos seguintes marcos: (a) indicação formal do preposto e do responsável técnico habilitado (CREA ou CFT), com cópia da respectiva ART/TRT, na forma do art. 118 da Lei nº 14.133/2021; (b) disponibilização do canal oficial para abertura de chamados (telefone, e-mail e formulário web), com indicação do horário de atendimento e do tempo médio de resposta; e (c) apresentação do cronograma anual detalhado das visitas programadas, em conformidade com o Anexo VI, submetido à validação do Fiscal do Contrato. O descumprimento injustificado do prazo de início caracteriza inadimplemento contratual, sujeitando a CONTRATADA, em gradação proporcional e assegurados o contraditório e a ampla defesa, às sanções do art. 156 da Lei nº 14.133/2021 e à multa moratória prevista no item 9.4, alínea "b", deste Termo, sem prejuízo da rescisão unilateral, na forma do art. 137, I, da mesma Lei.

7.6. PROCEDIMENTO ESPECIAL PARA SUBSTITUIÇÃO DE PEÇAS. Sempre que, em manutenção corretiva, constatar a necessidade de substituição de peça, a CONTRATADA obrigar-se-á a emitir LAUDO TÉCNICO formal (Anexo V), no prazo de 48 (quarenta e oito) horas do diagnóstico, contendo: (a) identificação do aparelho (placa patrimonial, marca, modelo, localização); (b) descrição do defeito e diagnóstico; (c) especificação da peça (nome, código do fabricante, faixa de preço referencial); (d) estimativa do tempo de serviço para instalação; (e) justificativa técnica; (f) assinatura do responsável técnico, com ART/TRT. Recebido o laudo, o Fiscal o submeterá ao Gestor do Contrato, que o ratificará ou devolverá para complementação, instaurando-



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CÂMARA MUNICIPAL DE QUEIMADOS

Diretoria Geral de Administração

se, em seguida, procedimento administrativo próprio para a aquisição da peça, pela hipótese legal aplicável. VEDA-SE EXPRESSAMENTE: (i) a instalação de qualquer peça pela CONTRATADA sem prévia formalização de procedimento administrativo próprio; (ii) o reembolso direto, pela CMQ, de peças adquiridas pela CONTRATADA; (iii) a soma do valor das peças ao saldo deste contrato.

7.7. LOCAL E HORÁRIO. Os serviços serão executados na sede da Câmara Municipal de Queimados (Rua Heloísa, nº 22 — Vila do Tinguá — Centro — Queimados/RJ), de segunda a sexta-feira, das 09h às 17h. Em casos de urgência ou para não prejudicar o funcionamento da Casa Legislativa, os serviços poderão ser executados em horário diverso, mediante prévio agendamento com o Fiscal do Contrato.

7.8. CRONOGRAMA E REGISTROS. Os serviços programados seguirão o cronograma do Anexo VI. Cada atendimento gera relatório técnico individual (Anexo II) e, quando sob demanda, Ordem de Serviço (Anexo III). A CONTRATADA manterá canal para abertura de chamados e indicará preposto.

8. OBRIGAÇÃO DAS PARTES:

8.1. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

- a) cumprir todas as obrigações deste Termo, assumindo os riscos e despesas da boa execução (art. 92, XVI, da Lei nº 14.133/2021);
- b) executar os serviços com pessoal próprio, qualificado, uniformizado e identificado;
- c) manter responsável técnico habilitado (CREA ou CFT), com ART/TRT recolhido;
- d) cumprir e atualizar mensalmente o PMOC (Lei nº 13.589/2018);
- e) atender aos prazos de SLA (4h emergencial / 24h regular);
- f) emitir laudo técnico sempre que houver necessidade de substituição de peça, abstendo-se de instalar ou substituir peças sem prévia instauração de procedimento próprio; g) responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais (art. 121 da Lei nº 14.133/2021);
- h) recolher e destinar adequadamente resíduos e gás refrigerante; i) manter sigilo sobre informações a que tiver acesso (Lei nº 13.709/2018 — LGPD);
- j) substituir, em até 24 horas, profissional cuja conduta seja considerada inadequada pelo Fiscal;
- k) manter, durante toda a vigência, as condições de habilitação e qualificação;
- l) emitir nota fiscal correspondente aos serviços prestados;
- m) Credenciar, junto a Câmara Municipal de Queimados, preposto para representá-lo e atender às requisições efetuadas pelo Gestor da contratação;
- n) Responsabilizar-se pelos danos causados ao patrimônio da Câmara Municipal de Queimados, a seus servidores ou ao público em geral, em decorrência do fornecimento de material em desacordo com as especificações deste Termo de Referência, do



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CÂMARA MUNICIPAL DE QUEIMADOS

Diretoria Geral de Administração

instrumento de contratação e seus anexos, ficando obrigada a promover o ressarcimento a preços atualizados, dentro de 30 (trinta) dias contados da comprovação de sua responsabilidade, sob pena das medidas judiciais cabíveis;

o) Prestar todo e qualquer esclarecimento ou informação solicitada pela Fiscalização da Câmara Municipal de Queimados, atendendo as medidas técnicas e administrativas determinadas por esta;

p) Responsabilizar-se pelas despesas dos tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamento de pessoal, prestação de garantia e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução do contrato;

q) Responsabilizar-se e indenizar por eventuais danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a Fiscalização;

r) Aceitar os acréscimos ou supressões do objeto que se fizerem necessários, na forma prevista no art. 125 da Lei Federal n.º 14.133/21;

s) Não subcontratar ou transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto a ser fornecido.

8.2. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

a) designar formalmente Fiscal e Gestor do contrato (art. 117 da Lei nº 14.133/2021);

b) disponibilizar acesso aos locais e equipamentos;

c) efetuar os pagamentos no prazo, após atesto;

d) comunicar por escrito eventuais irregularidades;

e) instaurar procedimento próprio para aquisição de peças, mediante laudo técnico;

f) garantir a dotação orçamentária;

g) Proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução do fornecimento, inclusive permitindo o acesso de prepostos ou representantes da empresa contratada às dependências da Câmara Municipal de Queimados, no trato de questões relacionadas à execução do objeto;

h) Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do objeto fornecido perante as especificações constantes do Termo de Referência e da Proposta Comercial, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

i) Aplicar as penalidades por descumprimento de obrigações pactuadas neste Termo de Referência, no instrumento de contratação e demais anexos;

j) A Câmara Municipal de Queimados não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Referência, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CÂMARA MUNICIPAL DE QUEIMADOS

Diretoria Geral de Administração

8.3. PROTEÇÃO DE DADOS. Na hipótese de acesso a dados pessoais, a CONTRATADA observará a Lei nº 13.709/2018 (LGPD) quanto à confidencialidade, segurança e finalidade do tratamento.

9. DA GARANTIA, MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA

9.1. Os serviços executados terão garantia mínima de 90 (noventa) dias, contados do recebimento definitivo de cada atendimento, período durante o qual a CONTRATADA refará, sem ônus adicional, os serviços em que se verificarem vícios, defeitos ou execução deficiente, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da notificação, reduzido a 24 (vinte e quatro) horas quando a deficiência comprometer o funcionamento do equipamento.

9.2. A recarga de gás (até 0,5 kg por aparelho) e os insumos de limpeza, higienização e lubrificação aplicados na execução estão cobertos pela remuneração contratual, sem custo adicional.

9.3. Nota: o prazo de garantia deve ser confirmado pelo setor requisitante conforme a prática de mercado.

10. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

10.1. A fiscalização e a gestão serão exercidas por servidores formalmente designados (art. 117 da Lei nº 14.133/2021). A CONTRATANTE designará 1 (um) Fiscal do Contrato e respectivo substituto, e 1 (um) Gestor do Contrato.

10.2. Compete ao FISCAL DO CONTRATO: a) acompanhar in loco a execução das visitas preventivas e corretivas; b) atestar os relatórios técnicos e as Ordens de Serviço; c) emitir laudo técnico quando constatada necessidade de substituição de peça, instruindo o respectivo procedimento próprio; d) verificar mensalmente a regularidade fiscal, social e trabalhista da CONTRATADA; e) apurar e registrar os indicadores do IMR (Seção 11.2); f) comunicar irregularidades ao Gestor.

10.3. Compete ao GESTOR DO CONTRATO (Diretor Geral de Administração): a) decidir questões que extrapolem a competência do Fiscal; b) ratificar os laudos técnicos para aquisição de peças; c) conduzir ou provocar a instauração de processos administrativos sancionadores; d) acompanhar o saldo contratual e a vantajosidade.

10.4. As decisões que ultrapassarem a competência do gestor do contrato deverão ser solicitadas formalmente à autoridade administrativa imediatamente superior, em tempo hábil para a adoção de medidas.

10.5. A Contratada deverá aceitar, antecipadamente, todos os métodos de inspeção, verificação e controle a serem adotados pela Gestão e Fiscalização, obrigando-se a fornecer todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos, soluções e comunicações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CÂMARA MUNICIPAL DE QUEIMADOS

Diretoria Geral de Administração

10.6. A existência e a atuação da gestão e da fiscalização em nada restringem a responsabilidade única, integral e exclusiva da Contratada, no que concerne ao objeto da contratação, às implicações próximas e remotas perante a Contratante ou perante terceiros, do mesmo modo que a ocorrência de irregularidades decorrentes da sua execução contratual não implicará corresponsabilidade da Contratante ou de seus prepostos, devendo, ainda, a Contratada, sem prejuízo das penalidades previstas, proceder ao ressarcimento imediato a Contratante dos prejuízos apurados e imputados a falhas em suas atividades.

11. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

11.1. RECEBIMENTO (art. 140 da Lei nº 14.133/2021). Recebimento provisório: pelo Fiscal, após a conclusão de cada visita preventiva ou corretiva, mediante ateste no relatório técnico (Anexo II) ou na Ordem de Serviço (Anexo III), no prazo de 2 (dois) dias úteis (art. 140, I, “a”). Recebimento definitivo: em até 5 (cinco) dias úteis após o provisório, por servidor ou comissão designada, mediante termo que comprove o atendimento integral das exigências contratuais (art. 140, I, “b”).

11.2. INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO (IMR). A qualidade da execução será aferida mensalmente pelos seguintes indicadores: I-1 | Cumprimento do cronograma de serviços programados | Forma de aferição: $\text{n}^\circ \text{ de atendimentos programados realizados no prazo} \div \text{n}^\circ \text{ de atendimentos programados no mês}$ | Peso: 40%. I-2 | Atendimento do SLA de corretivas | Forma de aferição: $\text{n}^\circ \text{ de chamados atendidos no prazo (4h/24h)} \div \text{n}^\circ \text{ de chamados abertos no mês}$ | Peso: 30%. I-3 | Tempestividade de relatórios, certificados, laudos e PMOC | Forma de aferição: $\text{n}^\circ \text{ de documentos entregues no prazo} \div \text{n}^\circ \text{ de documentos devidos no mês}$ | Peso: 20%. I-4 | Conformidade técnica (ausência de reincidência de falha no mesmo aparelho em até 30 dias) | Forma de aferição: $100\% \text{ menos } (\text{n}^\circ \text{ de reincidências} \div \text{n}^\circ \text{ de atendimentos do mês})$ | Peso: 10%.

11.3. NOTA MENSAL DE DESEMPENHO (NMD). A NMD é a soma ponderada dos indicadores ($\text{NMD} = 0,40 \cdot \text{I-1} + 0,30 \cdot \text{I-2} + 0,20 \cdot \text{I-3} + 0,10 \cdot \text{I-4}$), expressa em percentual.

11.4. FATOR DE PAGAMENTO conforme a NMD: NMD igual ou superior a 95%: fator 100% (pagamento integral da parcela). NMD igual ou superior a 90% e inferior a 95%: fator 98% (glosa de 2%). NMD igual ou superior a 80% e inferior a 90%: fator 95% (glosa de 5%). NMD igual ou superior a 70% e inferior a 80%: fator 90% (glosa de 10%). NMD inferior a 70%: fator 85% (glosa de 15% e abertura de apuração para sanção).

11.5. MEDIÇÃO E GLOSA. O valor mensal devido resulta da aplicação do fator de pagamento sobre a parcela mensal. A glosa decorrente do IMR tem natureza de ajuste de medição e não se confunde com as sanções da Seção 17, que poderão ser aplicadas cumulativamente, assegurada a ampla defesa.

11.6. PAGAMENTO. O pagamento será mensal, em 12 (doze) parcelas, correspondentes a 1/12 do valor anual (R\$ 4.388,10/mês, conforme estimativa vigente), após atesto do



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CÂMARA MUNICIPAL DE QUEIMADOS

Diretoria Geral de Administração

Fiscal e aplicação do IMR. O prazo de pagamento será de até 30 (trinta) dias contados do ateste da nota fiscal (art. 141 da Lei nº 14.133/2021), mediante ordem bancária. Não se admite antecipação de pagamento. A CONTRATADA apresentará, com a nota fiscal: (a) certidões de regularidade fiscal e trabalhista atualizadas; (b) Certificado de Higienização (nos meses de sua execução); (c) Laudo de Conformidade Elétrica e Relatório de Lubrificação (nos meses de sua execução).

11.7. REAJUSTE. Decorridos 12 (doze) meses contados da data do orçamento estimado (data-base), os preços poderão ser reajustados pela variação acumulada do IPCA/IBGE, mediante simples APOSTILAMENTO, observado o art. 136 da Lei nº 14.133/2021.

12. DA FORMA E DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

12.1. PROCEDIMENTO. O fornecedor será selecionado por DISPENSA DE LICITAÇÃO, com fundamento no art. 75, II, da Lei nº 14.133/2021. Em atenção ao art. 75, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, e nos termos da Resolução CMQ nº 216/2024, a contratação será precedida de divisão de aviso de contratação direta em sítio eletrônico oficial, pelo prazo mínimo de 3 (três) dias úteis, com a especificação do objeto e a manifestação de interesse da Administração em obter propostas de eventuais interessados, selecionando-se a proposta mais vantajosa. A condução da fase de seleção observará a designação do Agente de Contratação constante do despacho da Presidência que autorizou o feito.

12.1.1. ADEQUAÇÃO AO LIMITE LEGAL. O valor global anual estimado da contratação — R\$ 52.657,20 (cinquenta e dois mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e vinte centavos) — encontra-se integralmente compreendido no teto autorizativo do art. 75, II, da Lei nº 14.133/2021, devidamente atualizado pelo Decreto Federal vigente para o exercício de 2026, na forma do art. 182, parágrafo único, da mesma Lei. A subsunção do valor estimado ao limite legal está demonstrada e documentalmente comprovada pelo Relatório de Pesquisa de Preços que instrui o feito, elaborado nos termos do art. 23, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, com indicação das fontes consultadas e da metodologia de apuração.

12.1.2. INEXISTÊNCIA DE FRACIONAMENTO INDEVIDO (ART. 75, § 1º). Para os efeitos do art. 75, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, a Administração declara, sob sua responsabilidade, que, no exercício financeiro de 2026, não há contratação anterior, em curso ou planejada, de mesma natureza e no mesmo local que, somada à presente, possa caracterizar fracionamento ilícito de despesa ou superar, conjuntamente, o limite do inciso II do art. 75. Igualmente, a exclusão deliberada do fornecimento de peças do objeto contratual — exaustivamente fundamentada na Seção 5 deste Termo de Referência — não configura subdivisão artificial do objeto, mas decorre de critério técnico-econômico legítimo, na medida em que (i) a natureza imprevisível, eventual e variável da demanda por peças é incompatível com a previsibilidade exigida em contrato de mão de obra de execução continuada; (ii) a estimativa antecipada de peças



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CÂMARA MUNICIPAL DE QUEIMADOS

Diretoria Geral de Administração

seria meramente especulativa, sem amparo em consumo histórico estável e em violação à exigência de orçamento detalhado (art. 23, caput); e (iii) a aquisição de peças, quando necessária, far-se-á por procedimento administrativo próprio, com dotação orçamentária distinta (elemento 3.3.90.30.00.00 — Material de Consumo), preservando-se a transparência, a rastreabilidade do gasto público e o controle externo. A separação técnica entre serviço continuado de manutenção (mão de obra) e aquisição eventual de peças (material de consumo) encontra amparo no art. 75, § 1º (objetos de mesma natureza, assim entendidos os do mesmo ramo de atividade), no art. 75, § 7º (que, ao reunir serviço e peças apenas para a manutenção de veículos automotores, confirma, a contrario sensu, a distinção quanto aos demais equipamentos) e no art. 40, V, “b”, todos da Lei nº 14.133/2021.

12.1.3. MOTIVAÇÃO MATERIAL DA OPÇÃO PELA DISPENSA. Atendidos os pressupostos formais — valor compatível com o teto legal e adoção do procedimento competitivo simplificado do § 3º do art. 75 —, a escolha pela contratação direta atende, ainda, ao interesse público sob a ótica da eficiência administrativa, na medida em que: (a) **ECONOMICIDADE PROCEDIMENTAL** — o custo de transação associado a procedimento licitatório integral (pregão eletrônico, com fase externa, recursos e diligências) revela-se manifestamente desproporcional em relação ao pequeno vulto do contrato, em afronta direta ao princípio da eficiência (art. 5º da Lei nº 14.133/2021 e art. 37, caput, da Constituição da República); (b) **CELERIDADE E CONTINUIDADE DO SERVIÇO PÚBLICO** — a manutenção preventiva e corretiva dos 42 aparelhos de ar-condicionado é serviço essencial à preservação das condições mínimas de salubridade, segurança e funcionalidade do ambiente parlamentar e administrativo, exigindo solução contratual ágil, apta a evitar solução de continuidade na prestação; e (c) **PRESERVAÇÃO DA AMPLITUDE COMPETITIVA** — não obstante a via simplificada, a publicação obrigatória do aviso de contratação direta em sítio eletrônico oficial, pelo prazo mínimo de 3 (três) dias úteis (art. 75, § 3º), assegura a abertura do certame a quaisquer interessados, em estrita observância aos princípios da isonomia, da impessoalidade e da seleção da proposta mais vantajosa (art. 5º e art. 11, I, da Lei nº 14.133/2021).

12.1.4. INSTRUÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DISPENSA (ART. 72). A formalização da presente dispensa será instruída na forma do art. 72 da Lei nº 14.133/2021, observando-se a juntada e a produção dos seguintes elementos, sem prejuízo de outros exigidos pela autoridade competente: (I) documento de formalização da demanda e, conforme o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência e projeto básico, já constantes do presente processo administrativo; (II) estimativa de despesa elaborada na forma do art. 23 da Lei e do Relatório de Pesquisa de Preços; (III) parecer jurídico e pareceres técnicos a serem emitidos pelos órgãos competentes; (IV) demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido (Seção 15 deste TR); (V) comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínimos previstos na Seção 12; (VI) razão da escolha do contratado; (VII) justificativa



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CÂMARA MUNICIPAL DE QUEIMADOS

Diretoria Geral de Administração

de preço; e (VIII) autorização da autoridade competente. Cumpridos esses requisitos, a contratação será obrigatoriamente divulgada e mantida à disposição do público no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), nos termos do art. 72, parágrafo único, c/c o art. 94, ambos da Lei nº 14.133/2021, sob pena de ineficácia jurídica do ajuste.

12.1.5. RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO E JUSTIFICATIVA DE PREÇO (ART. 72, V e VI). A razão da escolha do contratado consistirá na apresentação da proposta mais vantajosa entre as obtidas em decorrência da publicação do aviso de contratação direta (art. 75, § 3º), observada a íntegra dos requisitos de habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista, econômico-financeira e técnica previstos nos itens 11.3 a 11.8 deste Termo. A justificativa de preço fundar-se-á na aderência da proposta vencedora à mediana de mercado apurada pelo Relatório de Pesquisa de Preços (Seção 13), sendo vedada, na esteira do art. 72, V, da Lei nº 14.133/2021 e em consonância com a reiterada orientação fiscalizatória do TCE/RJ, a contratação por valor superior ao referencial de mercado, salvo justificativa técnica robusta e devidamente acostada aos autos. O encadeamento entre estimativa, proposta e contrato será objeto de demonstração analítica pelo Agente de Contratação, em homenagem aos princípios da motivação, da transparência e do controle (art. 5º da Lei nº 14.133/2021).

12.2. CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MENOR PREÇO GLOBAL ANUAL, observadas as especificações técnicas e os requisitos de qualidade deste Termo.

12.3. Para que o objeto da contratação seja atendido, é necessário o atendimento de requisitos mínimos de qualidade e capacidade de execução pelo contratado, nos termos do art. 72 da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.4. Será exigido, conforme art. 62 da Lei Federal nº 14.133/2021, documentos referentes a habilitação jurídica (art. 66), habilitação técnica (art. 67) e habilitação fiscal, social e trabalhista (art. 68).

12.4.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA (art. 66 da Lei nº 14.133/2021), conforme a natureza do fornecedor: registro empresarial na Junta Comercial; CCMEI (no caso de MEI); ato constitutivo/estatuto/contrato social em vigor; inscrição no Registro Civil de Pessoas Jurídicas (sociedade simples); documento de identificação dos administradores.

12.4.2 REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA (art. 68): CNPJ; certidão conjunta de regularidade federal (Receita Federal/PGFN); CRF/FGTS; CNDT; certidão negativa estadual; certidão negativa municipal.

12.4.3. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA (art. 67):

(a) Apresentação de Atestado(s) de Capacidade Técnica fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove ter a empresa cumprido, de forma satisfatória, a execução de objeto compatível ou com complexidade superior ao especificado neste TR, com clara menção do produto e execução bem-sucedida, quanto ao cumprimento de prazos, especificações e qualidade dos mesmos;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CÂMARA MUNICIPAL DE QUEIMADOS

Diretoria Geral de Administração

(b) Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados executados de forma concomitante.

(c) Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

(b) comprovação de inscrição do responsável técnico no CREA ou CFT, compatível com o objeto, com ART/TRT recolhida.

12.5. CONSÓRCIO E COOPERATIVAS. Não será admitida a participação em regime de consórcio, por não se tratar de objeto de alta complexidade ou grande vulto. Não será admitida a participação de cooperativas de trabalho, em razão da necessidade de subordinação e pessoalidade na execução dos serviços técnicos.

12.6. CONSULTAS OBRIGATÓRIAS. Serão consultados os cadastros restritivos (CEIS, CNEP, CEAF e Lista de Inidôneos do TCU), exigindo-se a ausência de registros impeditivos.

13. DAS ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

13.1. Valor anual estimado: R\$ 52.657,20 (cinquenta e dois mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e vinte centavos). Valor mensal: R\$ 4.388,10.

13.2. A estimativa foi definida com base em pesquisa de preços formal (art. 23, § 1º, da Lei nº 14.133/2021), constante do Relatório de Pesquisa de Preços que instrui os autos, com indicação das fontes, datas de consulta e análise crítica dos preços coletados.

13.3. Os preços unitários referenciais por item (Seção 2) e a respectiva memória de cálculo integram o Relatório de Pesquisa de Preços e permitem a aferição de sobrepreço (art. 6º, XXIII, “i”, da Lei nº 14.133/2021).

13.4. A proposta a ser aceita será aquela compatível ou inferior à mediana de mercado apurada, em atenção à economicidade e à vantajosidade (art. 72, VII, da Lei nº 14.133/2021).

14. DA PROPOSTA

14.1. A proponente deverá apresentar sua Proposta de Preços, em conformidade com o Anexo IV - Modelo de Proposta, datada e assinada pelo representante legal.

14.2. A proposta deverá conter:

- a) Dados da proponente (Razão Social, CNPJ, endereço, telefone, e-mail);
- b) Descrição do objeto em conformidade com este Termo;
- c) Prazo de validade não inferior a 60 (sessenta) dias;
- d) Detalhamento de preços: valores unitários e valor global anual;
- e) Declaração de inclusão de todos os custos diretos e indiretos.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CÂMARA MUNICIPAL DE QUEIMADOS

Diretoria Geral de Administração

15. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. As despesas correrão à conta do orçamento da Câmara Municipal de Queimados, exercício de 2026:

Unidade: 01101 — Câmara Municipal de Queimados;

Função: 01 — Legislativa;

Subfunção: 031 — Ação Legislativa;

Programa: 0017 — Gestão Administrativa da Câmara Municipal de Queimados;

Ação: 2000 — Manutenção e Operacionalização Administrativa (C.M.Q);

Elemento: 3.3.90.39.00.00 — Outros Serviços de Terceiros — Pessoa Jurídica;

Fonte: 500 — Recursos de Impostos e de Transferência de Impostos de livre aplicação.

15.2. Eventuais aquisições de peças, objeto de procedimentos próprios, correrão por dotação distinta, no elemento 3.3.90.30.00.00 — Material de Consumo, na mesma estrutura programática.

15.3. A dotação relativa aos exercícios subsequentes será indicada após a aprovação da respectiva lei orçamentária, mediante apostilamento (art. 106, II, da Lei nº 14.133/2021).

16. DA VISTORIA PRÉVIA

16.1. Com o objetivo de avaliar as condições de execução do objeto e esclarecer eventuais dúvidas, fica facultada às empresas interessadas a realização de vistoria prévia, no horário compreendido entre 10h e 16h até o dia da entrega das propostas, devendo ser previamente agendado com a Diretoria Geral de Administração, através do e-mail: protocolocamaradequeimados@gmail.com

16.2. A não realização de vistoria implicará aceitação tácita das exigências constantes neste Termo de Referência, não sendo aceitas justificativas, em qualquer época, de desconhecimento de estado, condições do local, fatos e detalhes que impossibilitem ou dificultem a execução dos serviços

17. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1 O descumprimento total ou parcial das obrigações sujeitará a CONTRATADA às sanções dos arts. 156 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa:

a) advertência;

b) multa moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, até o limite de 10% (dez por cento) do valor da parcela inadimplida;

c) multa compensatória de até 20% (vinte por cento) do valor do contrato em caso de inexecução parcial ou total;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CÂMARA MUNICIPAL DE QUEIMADOS

Diretoria Geral de Administração

d) impedimento de licitar e contratar por até 3 (três) anos (art. 156, § 4º); e) declaração de inidoneidade (art. 156, § 5º).

17.2. Configuração inexecução, entre outras hipóteses:

- (a) atraso no atendimento do SLA;
- (b) substituição de peça sem prévia instauração de procedimento próprio;
- (c) descumprimento do PMOC;
- (d) falta de relatório técnico;
- (e) inobservância das normas técnicas e sanitárias.

18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.

18.1. Este Termo de Referência integra o processo de contratação e vincula a futura contratada ao seu fiel cumprimento. Os casos omissos serão resolvidos com base na Lei nº 14.133/2021 e nas deliberações do TCE/RJ aplicáveis. Integram este Termo de Referência: Anexo I (relação patrimonial dos aparelhos); Anexo II (modelo de relatório técnico); Anexo III (modelo de Ordem de Serviço); Anexo IV (modelo de proposta); Anexo V (modelo de laudo técnico de peças); Anexo VI (cronograma de execução).

18.2. As empresas interessadas em participar da disputa serão integralmente responsáveis pela avaliação e levantamento dos custos relativos à execução do objeto, sendo inteiramente responsáveis por eventuais prejuízos decorrentes de avaliação equivocada ou da sua ausência.

Queimados/RJ, 12 de maio de 2026.

ELIETE PEREIRA DE LIMA DA SILVA

Diretora Geral de Administração — Matrícula 1536