



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras Públicas
Subsecretaria de Administração

TERMO DE REFERÊNCIA

I - DO OBJETIVO:

1.1. O presente Termo de Referência foi elaborado a partir da viabilidade conferida pelo competente Estudo Técnico Preliminar, anexo ao processo administrativo, com o objetivo de oferecer o conjunto de especificações capazes de propiciar a avaliação dos custos envolvidos com a contratação dos serviços descritos neste Instrumento, mediante a indicação do conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado à definição do objeto licitado, bem como, as condições e as quantidades a serem contratadas, de modo a orientar o futuro contratado e a fiscalização da Secretaria de Estados de Infraestrutura e Obras Públicas - SEIOP, amparado na Lei 14.133/2021, conforme os elementos estabelecidos pelo Decreto nº 48.816 de 24 de novembro de 2023, que regulamenta a fase preparatória das contratações no âmbito do Estado do Rio de Janeiro.

II – DO OBJETO:

2.1. Contratação de empresa especializada em climatização de ambiente, para prestação dos serviços de locação, de ar condicionado (evaporadores, condensadoras) com tecnologia inverter, fornecimento de mão de obra para execução, conforme projeto executivo de climatização elaborado pela CONTRATADA, seguindo o layout de arquitetura atualizado e compatibilizado com demais disciplinas, manutenção, fornecimento de peças e acessórios e infraestrutura de ar condicionados, e sistemas de ventilação mecânica através de dutos com o uso de equipamentos exaustores, conforme Termo de Referência. Código do Item: 0199.001.0011 – ID.: 129560.

2.2. Os serviços compreendem:

- Dimensionamento dos Sistemas, com apresentação de memória de cálculo;
- Elaboração de Projeto Executivo compatibilizado com as disciplinas existentes;
- Especificação dos aparelhos com apresentação de suas características técnicas memorial descritivo;
- Fornecimento dos equipamentos novos (exaustores/ventiladores, evaporadoras, condensadoras e unidades de controle);
- Execução de infraestrutura para a instalação dos equipamentos, seguindo o projeto executivo, como tubulação refrigerante, isolamentos térmicos, drenos das unidades, alimentação das unidades, cabos elétricos, eletrodutos, cabos de comando, etc;
- Execução dos dutos e tubulações de distribuição de ar exterior e do sistema de exaustão de ambientes;
- Abertura de vãos nas alvenarias ou drywall para passagem da infraestrutura ou desvios, quando necessário, e refazimento de acabamentos dos locais de intervenção;
- Fornecimento e Instalação de Acessórios (filtros, grelhas, suportes, fixadores, etc);
- Realização de teste para verificação do funcionamento adequado do sistema, com medição de temperatura, pressão e identificação de vazamentos.
- Elaboração do PMOC, com planejamento de manutenção periódica para garantir a longevidade e eficiência do sistema;
- Substituição de peças, acessórios e equipamentos quando necessário ao perfeito funcionamento do sistema;
- Manutenção preventiva e corretiva dos sistemas, com todos os aspectos que envolvem essa temática: mão de obra, ferramental, peças, recargas, limpeza, descartes.
- Desinstalação de evaporadoras e condensadoras ao final do contrato. Contudo, toda a infraestrutura instalada como parte integrante do sistema não será desinstalada ao final do contrato, e deverá permanecer em perfeitas condições de uso.

2.3. A Contratada deverá fornecer todos os equipamentos, com tecnologia inverter, materiais e mão de obra especializada necessários às instalações, manutenções e futuras desinstalações de climatização, para o endereço abaixo descrito, composto de aparelhos de ar condicionado novos e em perfeitas condições de uso, ciclo frio, dotados de sistema de expansão direta com condensação de ar, tipo *split hi wall* e cassete, em sistema VRF, na forma e quantidades abaixo, destacando que os modelos subscritos tem caráter exemplificativo, devendo ser aceitos pelo CONTRATANTE a apresentação de propostas contendo modelos similares.

2.4. Os serviços serão executados nos 9º, 10º e 11º pavimentos do prédio localizado na Av. Presidente Vargas, nº 1.100, Cetro, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20071-002.

2.5. Os quantitativos estimados perfazem uma capacidade de atendimento total de **1.917.493BTU/h** pelas condensadoras do sistema. Esses quantitativos deverão ser confirmados pelos Projetos Executivos que deverão ser elaborados pela CONTRATADA.

9º PAVIMENTO			
Equipamento	Modelo Exemplificativo	Capacidade (Btu/h)	Quantidade
UNIDADE CONDENSADORA VC Plus 220V	MVC-670WV2WN1	228.597	1
UNIDADE CONDENSADORA VC Plus 220V	MVC-450WV2WN1	153.536	3
UNIDADE EVAPORADORA TIPO CASSETE 4 VIAS	MI2-160Q4DHN1	54.590	1
UNIDADE EVAPORADORA TIPO CASSETE 4 VIAS	MI2-140Q4DHN1	47.767	3
UNIDADE EVAPORADORA TIPO CASSETE 4 VIAS	MI2-112Q4DHN1	38.213	2
UNIDADE EVAPORADORA TIPO CASSETE 4 VIAS	MI2-100Q4DHN1	34.119	2
UNIDADE EVAPORADORA TIPO CASSETE 4 VIAS	MI2-90Q4DHN1	30.707	4
UNIDADE EVAPORADORA TIPO CASSETE 4 VIAS	MI2-80Q4DHN1	27.295	1
UNIDADE EVAPORADORA TIPO CASSETE 1 VIA	MI2-71Q1DHN1	24.224	1
UNIDADE EVAPORADORA TIPO CASSETE 4 VIAS	MI2-56Q4DHN1	19.107	1
UNIDADE EVAPORADORA TIPO CASSETE 1 VIA	MI2-56Q1DHN1	19.107	3
UNIDADE EVAPORADORA TIPO HI WALL	MI2-56GDHN1	19.107	1
UNIDADE EVAPORADORA TIPO CASSETE 1 VIA	MI2-45Q1DHN1	15.354	1
UNIDADE EVAPORADORA TIPO HI WALL	MI2-45GDHN1	15.354	2
UNIDADE EVAPORADORA TIPO HI WALL	MI2-28GDHN1	9.553	1

10º PAVIMENTO

Equipamento	Modelo Exemplificativo	Capacidade (Btu/h)	Quantidade
UNIDADE CONDENSADORA VC Plus 220V	MVC-450WV2WN1 ou similar	227892	4
UNIDADE EVAPORADORA TIPO CASSETE 4 VIAS	MI2-160Q4DHN1 ou similar	54400	1
UNIDADE EVAPORADORA TIPO CASSETE 4 VIAS	MI2-90Q4DHN1 ou similar	30600	1
UNIDADE EVAPORADORA TIPO CASSETE 4 VIAS	MI2-71Q4DHN1 ou similar	24224	6
UNIDADE EVAPORADORA TIPO CASSETE 1 VIA	MI2-71Q1DHN1 ou similar	24224	1
UNIDADE EVAPORADORA TIPO CASSETE 1 VIA	MI2-56Q1DHN1 ou similar	19107	4
UNIDADE EVAPORADORA TIPO HI WALL	MI2-56GDHN1 ou similar	19107	1
UNIDADE EVAPORADORA TIPO CASSETE 1 VIA	MI2-45Q1DHN1 ou similar	15300	1
UNIDADE EVAPORADORA TIPO HI WALL	MI2-45GDHN1 ou similar	15300	3
UNIDADE EVAPORADORA TIPO HI WALL	MI2-36GDHN1 ou similar	12240	4
UNIDADE EVAPORADORA TIPO HI WALL	MI2-22GDHN1 ou similar	7480	6
			32

11º PAVIMENTO

Equipamento	Modelo Exemplificativo	Capacidade (Btu/h)	Quantidade
UNIDADE CONDENSADORA VC Plus 220V	MVC-450WV2WN1	153.536	4
UNIDADE EVAPORADORA TIPO CASSETE 4 VIAS	MI2-140Q4DHN1	47.767	1
UNIDADE EVAPORADORA TIPO CASSETE 4 VIAS	MI2-100Q4DHN1	34.119	3
UNIDADE EVAPORADORA TIPO CASSETE 4 VIAS	MI2-90Q4DHN1	30.707	1
UNIDADE EVAPORADORA TIPO CASSETE 4 VIAS	MI2-80Q4DHN1	27.295	1
UNIDADE EVAPORADORA TIPO CASSETE 1 VIA	MI2-71Q1DHN1	24.224	2
UNIDADE EVAPORADORA TIPO CASSETE 4 VIAS	MI2-71Q4DHN1	24.224	2
UNIDADE EVAPORADORA TIPO CASSETE 1 VIA	MI2-56Q1DHN1	19.107	4
UNIDADE EVAPORADORA TIPO HI WALL	MI2-56GDHN1	19.107	2
UNIDADE EVAPORADORA TIPO HI WALL	MI2-45GDHN1	15.354	1
UNIDADE EVAPORADORA TIPO CASSETE 1 VIA	MI2-45Q1DHN1	15.354	1
UNIDADE EVAPORADORA TIPO CASSETE 1 VIA	MI2-36Q1DHN1	12.283	1
UNIDADE EVAPORADORA TIPO HI WALL	MI2-22GDHN1	7.506	4
			27

III – JUSTIFICATIVA:

3.1. Conforme informado no capítulo 2 deste Instrumento, a pretensa contratação possui o objetivo de atender às necessidades de contratação de empresa especializada em climatização de ambiente, com locação de aparelhos de ar condicionado devidamente instalado, bem como a manutenção preventiva, com elaboração de PMOC e manutenção corretiva, fornecimento de peças e acessórios, conforme Termo de Referência.

3.2. Deveras, a pretensa contratação é absolutamente necessária e essencial ao bom andamento das atividades da Administração, salientando que somente através desses serviços, com vistas a evitar transtornos relacionados à ausência de climatização adequada dos ambientes, e gerar condições apropriadas ao exercício das atividades de seus servidores e usuários, de modo que a ausência desses serviços compromete a própria continuidade das atividades da Administração.

3.3. As unidades administrativas recebem frequentemente a incidência de luz solar no período da manhã/tarde, elevando a temperatura interna da edificação e aumento da carga térmica dissipada pelo acréscimo de equipamentos da plataforma computacional, tais como estações de trabalho, servidores, nobreaks, roteadores, entre outros. Além da constante rotatividade de usuários.

3.4. Destacamos, ainda, a necessidade de atualização do sistema de refrigeração atualmente existente, considerando que o mesmo já está em funcionamento a décadas, de modo que o mesmo tem apresetnado defeitos de modo recorrente, prejudicando significativamente o controle de temperatura do espaço. Soma-se a isto o fato de o sistema atual se mostrar inadequado a atender algumas alterações arquitetônicas em andamento, que demandariam a abertura de mais saídas de ar da unidade central.

3.5. Diante das ponderações, fica nítida a necessidade de serem adotadas medidas artificiais no intuito de proporcionar o condicionamento térmico mínimo para o bem-estar dos servidores, colaboradores e terceirizados, bem como dos usuários, haja vista tratar-se de ambientes fechados.

3.6. A administração CONTRATANTE, por meio de sua assessoria possui o poder dever de garantir a disponibilidade e o desempenho dos sistemas de climatização das suas unidades administrativas prediais por meio de reparos, manutenções, avaliações de funcionamento, com a substituição de componentes e/ou materiais defeituosos, com a finalidade de resguardar-se de interrupções não previstas nas atividades e/ou expor os usuários e servidores a locais que venham apresentar climatização deficiente.

3.7. Com efeito, o objetivo da presente contratação é alcançar a conciliação perfeita entre os menores custos possíveis e o atendimento célere, mas adequado das parcelas necessárias ao bom funcionamento dos locais de prestação de serviços, colocando-se em prática os princípios da eficiência, agilidade, qualidade, segurança e máxima perfeição do trabalho, o que não seria possível através de outro viés.

3.8. Ademais, somente através da pretensa contratação a Administração poderá lograr êxito em evitar transtornos relacionados ao uso contínuo dos aparelhos de ar condicionado, de forma a gerar condições adequadas ao exercício das atividades de seus servidores e usuários.

3.9. A opção pela escolha de locação tem como objetivo diminuir tempo do atendimento das solicitações de serviço, reparos e/ou manutenção aos equipamentos, mantendo os índices de disponibilidade dos equipamentos perto de 100%.

3.10. Com base nas experiências de contratações anteriores e levando-se em consideração os levantamentos realizados nos Estudos Técnicos Preliminares, principalmente em decorrência do elevado número de reclamações quanto climatização das unidades, a pretensa contratação é adequada e suficiente para suprir a demanda e a necessidade da SEIOP, para os próximos 60 meses, sem o prejuízo do que determina os artigos 124 e 125 da Lei nº 14.133/2021.

IV – CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO:

4.1. Os serviços especificados neste Instrumento enquadram-se como SERVIÇOS COMUNS, que segundo o art. 6º, inciso XXI, a da Lei nº 14.133/2021, são todo serviço

de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens

4.2. Os serviços especificados neste Instrumento caracterizam-se como sendo atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares à área de competência legal do órgão licitante, não inerentes às categorias funcionais abrangidas por seu respectivo plano de cargos.

4.3. 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.

V – MODALIDADE DE LICITAÇÃO:

5.1. A modalidade de licitação adotada para a pretensa contratação será o PREGÃO, na forma ELETRÔNICA, do tipo MENOR PREÇO GLOBAL, tendo em vista o disposto no art. 6º, XLI, art. 17, § 2º e art. 29 da Lei nº 14.133/2021, vez que o mesmo destina-se à aquisição de bens e serviços comuns, feita à distância em sessão pública, por meio de sistema que promova a comunicação pela internet.

5.2. O julgamento se dará pelo menor preço global da proposta, conforme disposto nos artigos 33, I. Art. 34, art. 82, V e § 1º da Lei nº 14.133/2021.

VI - DA ESTIMATIVA DO VALOR:

6.1. Valor do Objeto:

- Valor Sem Desoneração: R\$ 17.507.906,22 (dezesete milhões, quinhentos e sete mil, novecentos e seis reais e vinte e dois centavos);
- Valor Com Desoneração: R\$ 18.437.890,78 (dezoito milhões, quatrocentos e trinta e sete mil, oitocentos e noventa reais e setenta e oito centavos).

Sendo assim, deverá ser adotado o valor Sem Desoneração: R\$ 17.507.906,22 (dezesete milhões, quinhentos e sete mil, novecentos e seis reais e vinte e dois centavos);, conforme descrito na Planilha Orçamentária_R02 (98019058).

6.2. O orçamento apresentado foi desenvolvido com a data base 01/2025.

6.3. Valores de BDI

Foram adotadas duas faixas de BDI (comum e diferenciado) para dois Orçamentos (desonerado e não desonerado), conforme descritos a seguir.

O BDI para serviços com custos administrativos menores, BDI DIF, foi utilizado somente no Item 13.0-ENCARGOS COMPLEMENTARES, que trata do fornecimento de alimentação e vale-transporte, serviços não executados por mão-de-obra direta da empresa a ser contratada.

Utilizamos o BDI diferenciado segundo o Item 3.a) do documento “Notas para uso do Boletim”, do Boletim Mensal de Custos - 13ª Edição de julho de 2023 publicado pela EMOP, que tem o texto a seguir:

O BDI dos “serviços com custos administrativos menores” deverá ser utilizado para os casos em que os serviços são executados por empresas com especialidades próprias, onde os custos administrativos da construtora contratada são menores do que os envolvidos na execução direta dos serviços usuais da obra, como é caso do fornecimento de elevadores, execução de estacas etc., e também, para os serviços que apresentem percentual significativo no preço global da obra, que devem ser analisados com o mesmo critério.

Na composição do BDI diferenciado, utilizado para serviços com custos administrativos menores, incide um percentual menor relacionado à administração central, seguro e garantia, despesa financeira, riscos e lucro.

A composição do BDI, pode ser verificada através da Planilha Orçamentária_R02.xlsx (98018306).

6.4. O Cronograma de execução do objeto pode ser verificado através do documento Cronograma Físico-Financeiro_R02 (98019902).

6.5. A memória de cálculo, inclusive da composição de itens especiais, foram acostados ao presente processo através do documento Memória de Cálculo_R02 (98019868).

6.6. Os itens especiais em que foram necessárias a pesquisa de mercado encontram-se demonstrados através dos seguintes documentos:

- E-mail de cotação_FECOM (92352979);
- E-mail de cotação_GLS (92353535);
- E-mail de cotação_RIO SHOP (92387075);
- Proposta FECOM (92387716);
- Proposta GLS (92388108);
- Proposta RIO SHOP (92387270).

6.7. Análise da Curva ABC

	PRODUTOS	FATURAMENTO	%	ACUMULADO	CONCEITO
18.3	ALUGUEL DE UNIDADE CONDENSADORA VC Plus 220V - MODELO MVC-450WV2WN1 ou similar, 227.892 BTUS	1.120.689,65	7,537%	7,537%	A
18.4	ALUGUEL DE UNIDADE CONDENSADORA VC Plus 220V - MODELO MVC-450WV2WN1 OU SIMILAR, 153.536 BTUS	1.051.724,13	7,074%	14,611%	A
15.16	INSTALAÇÃO E FUTURA DESINSTALAÇÃO DAS UNIDADES EVAPORADORAS, ENGLOBANDO TODOS OS CUSTOS DE ANDAIMES, EQUIPAMENTOS, TRANSPORTES, ENCARGOS COMPLEMENTARES E DEMAIS ATIVIDADES NECESSÁRIAS.	1.022.216,59	6,875%	21,486%	A

VII – PARCELAMENTO DO OBJETO:

7.1. Com base no Art.47, II da Lei nº 14.133/2021, devido à peculiaridade dos serviços que se pretende contratar, a licitação deverá ser realizada de modo integral.

7.2. Considerando que as obras, serviços e compras efetuadas pela Administração serão divididas em tantas parcelas quantas se comprovarem técnica e economicamente

viáveis, procedendo-se à licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade, sem perda da economia de escala, a contratação de empresa especializada na prestação dos serviços de climatização de ambiente com locação de aparelhos de ar condicionado devidamente instalado, incluindo a desinstalação dos aparelhos no final do contrato, ou quando for o caso de substituição por novos equipamentos, bem como a manutenção preventiva, com elaboração de PMOC e manutenção corretiva, com fornecimento de peças e acessórios e infraestrutura de ar condicionados será realizada de forma integral.

VIII – CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DE PROPOSTAS:

8.1. O critério de avaliação das propostas será o menor preço global.

8.2. O regime de execução dos serviços será indireto, de forma contínua, sem dedicação de mão de obra exclusiva, mediante empreitada por preço global.

8.3. A licitante deverá preencher sua proposta de preços em conformidade com os modelos de planilhas de custo e formação de preços constantes no Anexo I.

8.4. No preço proposto deverão estar incluídas todas as despesas relacionadas à emissão dos documentos, equipamentos, materiais, insumos, seguros, traslado, despesas administrativas e lucros e demais insumos necessários à sua composição.

8.5. A CONTRATADA deverá arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento da sua proposta, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente não seja satisfatório para o atendimento ao objeto da licitação.

8.6. Na formulação de sua proposta, a licitante deverá ainda informar e observar o regime de tributação ao qual está submetida, inclusive no tocante à incidência das alíquotas de ISS, PIS e COFINS sobre seu faturamento, consoante as Leis 10.637/2002 e 10.833/2003, e Lei Complementar nº 123/06, no caso de micro e pequenas empresas optantes pelo Simples Nacional.

8.7. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados os critérios de desempate com fulcro ao art. 17, VII, d, do Decreto 48.816/2023, e do art. 60, da Lei 14.133/2021.

IX – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

9.1. A pretensa contratação encontra amparo legal na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei Estadual nº 287, de 4 de dezembro de 1979, além da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, do Decreto Estadual nº 3.149, de 28 de abril de 1980, e respectivas alterações, Decreto nº 48.778 de 30 de outubro de 2023, [Decreto nº 48.843 de 13 de dezembro de 2023](#), Decreto nº 48.816 de 24 de novembro de 2023, [Decreto nº 48.797 de 13 de novembro de 2023](#), Decreto Estadual nº 45.790 de 18 de outubro de 2016, bem como, do Decreto nº 46.910 de 24 de janeiro de 2020, do Decreto Estadual nº 43.218 de 04 de outubro de 2011, do Decreto Estadual nº 43.629, de 05 de junho de 2012, IN N.º 01/ SLTI, de 19 de janeiro de 2010, Lei N.º 12.187, de 29 de dezembro de 2009, Lei N.º 10.295, de 17 de outubro de 2001, Portaria MPOG n.º 23, de 12 de fevereiro de 2015, do Decreto Estadual nº 41.203, de 03 de março de 2008, da Resolução SEPLAG nº 429, de 11 de janeiro de 2011, demais Resoluções editadas pela Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão e disposições legais aplicáveis.

X – RELAÇÃO DO LOCAL DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:

10.1. Avenida Presidente Vargas, número 1.100, 9º, 10º e 11º andar, Centro, Rio de Janeiro.

XI – ESCOPO DOS SERVIÇOS, ETAPAS E PRAZOS:

11.1. As ordens de serviço serão emitidas separadamente para cada pavimento, após aprovação do projeto executivo, elaborado pela CONTRATADA, pelo fiscal da CONTRATANTE.

11.2. Após a emissão de ordem para instalação, representando o início da execução do contrato, que será enviada por meio eletrônico, a contratada deverá adotar todas as providências necessárias para iniciar a instalação em até 10 (dez) dias úteis.

11.3. A conclusão da instalação dos quantitativos dos equipamentos, deverá ocorrer, no prazo de até 45 (quarenta e cinco dias corridos), a contar do término do prazo citado no subitem acima.

11.4. Procedimentos para instalação:

- a) No caso de aparelhos do tipo split deverá verificar a necessidade de alterações do posicionamento (local) das condensadoras, indicando, se for o caso, um novo local para a instalação das mesmas;
- b) A instalação das unidades condensadoras serão fixadas com todos os elementos amortecedores e coxins em suportes tipo mão francesa ou similar, em aço e com tratamento contra intempéries, sendo estes suportes fixados à parede pelo lado externo por meio de chumbadores metálicos, ou apoiados nos patamares técnicos, ou ainda por tirantes, fixados a estrutura;
- c) Instalação das unidades evaporadoras fixadas nas lajes/paredes internas, por meio de chumbadores metálicos e tirantes;
- d) Todo o material necessário para a instalação, inclusive o gás, deverá estar incluso na proposta de preço;
- e) Instalação das tubulações frigoríferas – sucção e descarga – em cobre flexível isoladas termicamente, fixadas à estrutura por suportes apropriados;
- f) A formação de curto-circuito de ar quente entre condensadoras no pavimento técnico deverá ser observada, aferida e eliminada de forma a não impactar no funcionamento dos demais equipamentos;
- g) Instalação das tubulações de drenagem do condensador em mangueira cristal trançada de acordo com a capacidade do equipamento;
- h) Quando for necessário, instalação de eletrodutos em aço galvanizado e acessórios (abraçadeiras, buchas de PVC, luvas, conduletes múltiplos, bucha e arruela para eletroduto, eletrodutos flexíveis e demais acessórios necessários);
- i) Quando for necessário, instalação dos cabos elétricos e os respectivos disjuntores de proteção dos circuitos, dos aparelhos de ar condicionado, desde o ponto de alimentação até os equipamentos;
- j) Execução de teste de pressão e vácuo para secagem, limpeza e detecção de vazamentos;
- k) Aplicação de carga de gás refrigerante e acionamento dos equipamentos para verificar a funcionalidade dos mesmos;
- l) Ativação do sistema com a verificação de funcionamento de todos os elementos e correção de eventuais falhas;
- m) Emitir relatório de instalação de cada equipamento, contendo: valores da tensão e da corrente de funcionamento das unidades evaporadoras e condensadoras; temperatura de insuflamento no difusor de saída da evaporadora; valor do superaquecimento e comparativo com parâmetros de funcionamento do fabricante; relatório fotográfico da instalação.
- n) As fixações deverão ser executadas com elementos que garantam o suporte do peso dos equipamentos;
- o) Todos os equipamentos e aparelhos deverão estar funcionando em sua plenitude e eficiência, e fornecidos novos e em perfeitas condições de uso, com todos os seus componentes íntegros e obedecer às normas regulamentadoras ambientais;

- p) Toda a tubulação frigorígena deverá ser nova;
- q) Toda a infraestrutura instalada, obedecendo às normas de segurança, eficiência e adequação aos aparelhos a serem instalados, passará a ser de propriedade do DER;
- r) Todo o material necessário para remanejamento das unidades condensadoras e evaporadoras, quando necessário, será de responsabilidade da CONTRATADA;
- s) A alimentação elétrica será originada do quadro de energia do andar correspondente aos equipamentos de evaporação instalados.

XII – PLANO DE MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E CONTROLE:

12.1. Em até 15 (quinze) dias úteis, após o recebimento da primeira Ordem de Início dos Serviços, deverá ser apresentado, à CONTRATANTE, um Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), para cada unidade, conforme [Lei nº 13.589, de 4 de Janeiro de 2018](#), Portaria GM/MS nº 3.523/1998 e Resolução ANVISA nº 176/2000, revisada pela Resolução ANVISA nº 09/2003, em consonância com a NBR 13971/1997, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), contendo os serviços de manutenção preventiva e corretiva para o sistema instalado.

12.2. O PMOC deve seguir, no mínimo, a seguinte normalização:

- a) ABNT NBR 5462:1994 – Confiabilidade e manutenibilidade;
- b) “NBR16401:2024 – Instalações de ar condicionado – Sistemas centrais e unitários de condicionamento de ar – Sistemas centrais e unitários - Parte 1: Projetos das instalações;
- c) ABNT NBR 13971:2014 – Sistemas de refrigeração, condicionamento de ar, ventilação e aquecimento - Manutenção programada;
- d) ABNT NBR 10080:1987 – Instalações de ar-condicionado para salas de computadores Procedimento;
- e) RENABRAVA 5, Guia para Uso e Aplicação dos Fluidos Frigoríficos

XIII - MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA:

13.1. Os serviços de manutenção preventiva compreendem a verificação do estado geral dos aparelhos, tais como: pintura, corrosão, fixação dos parafusos, botões de acionamento, cabos de energia, suporte de sustentação, acessórios inerentes ao sistema, controles remotos, inspeção e realizando a troca, se necessária;

13.2. As primeiras manutenções preventivas, conforme subitem 14 – “Rotinas de Manutenção Mensal”, deverão ser realizadas em até 30 (trinta) dias corridos, após a data de emissão do Atestado de Conclusão de Instalação e Início de Funcionamento do novo Sistema de Climatização.

13.3. As Rotinas de Manutenção deverão ser realizadas entre as 09:00hr e as 17:00hr.

13.4. Entende-se como Rotinas de Manutenção, a realização das rotinas periódicas previstas nos subitens 14, 15 e 16, acrescidas das informações constantes do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC).

13.5. Ao fim de cada mês, a CONTRATADA apresentará o Relatório de Manutenção Preventiva, incluindo descrição sumária dos serviços realizados em cada equipamento, com a indicação da marca, modelo, patrimonial do equipamento reparado da CONTRATADA, a relação de aparelhos vistoriados, identificando os serviços realizados em cada aparelho.

13.6. Devem constar do Relatório de Manutenção Preventiva as assinaturas dos chefes dos setores responsáveis de cada um dos equipamentos vistoriados.

13.7. O Relatório de Manutenção Preventiva assinado pelo técnico de manutenção e Engenheiro Mecânico/Supervisor do Contrato e atestado pelo Supervisor/Chefe do posto deverá ser apresentado mensalmente e aprovado pelo fiscal designado.

13.8. Os serviços de manutenção corretiva compreendem os consertos a serem realizados nas partes do sistema que apresentarem defeitos ou quebras, incluindo o custo da mão de obra e das peças necessárias.

13.9. Os defeitos ou quebras podem ser identificados, tanto pela CONTRATANTE como pela CONTRATADA, a qualquer momento ou por ocasião das Rotinas de Manutenção.

13.10. Constatada uma deficiência, a CONTRATANTE comunicará à CONTRATADA via e-mail, para que realize o devido reparo.

13.11. A CONTRATADA terá prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, a contar da formalização da comunicação de deficiência, para efetuar o reparo e recolocar o equipamento em pleno funcionamento. Ultrapassado esse prazo e não havendo reparo o aparelho deverá ser substituído de imediato.

13.12. Quando ocorrer à retirada do aparelho para manutenção, por questões de segurança e presença da integridade física do ambiente, a empresa contratada deverá instalar tampa de proteção no local destinado à reinstalação do mesmo.

13.13. Os equipamentos destinados à retirada, transporte e reinstalação deverão ser acondicionados em carrinhos ou outro meio de transporte adequado, de modo que não danifiquem o piso e as paredes nos quais estão instalados, tampouco provoquem ruídos excessivos e nocivos ao ambiente de trabalho, sobretudo, que assegure a integridade física do pessoal envolvido nos serviços e usuários do local.

13.14. Os serviços de manutenção preventiva e corretiva que impliquem no desligamento funcional das atividades institucionais deverão ser previamente agendados junto aos fiscais designados, de modo a não prejudicar o andamento dos serviços desta SEIOP.

XIV – ROTINAS DE MANUTENÇÃO MENSAL:

14.1. Deverão ser estabelecidas como rotinas de manutenção para os aparelhos High Wall e Cassetes, sem prejuízo de outras que venham a ser necessárias, observando suas especificações técnicas, aquelas contidas no PMOC elaborado pela CONTRATADA sendo previstas no mínimo as estabelecidas na NBR 13971/1997, bem como as seguintes:

- a) Limpeza do sistema de drenagem e das bandejas;
- b) Verificação e limpeza dos filtros de ar ou substituição (se descartável) e correções necessárias;
- c) Verificar a vedação e o fechamento das tampas e painéis, completando o que faltar ou quebrar;
- d) Verificar e corrigir ruídos e vibrações anormais;

- e) Verificar o aquecimento do moto ventilador;
- f) Medir e registrar a corrente elétrica solicitada pelo motor do ventilador;
- g) Medir e registrar a tensão elétrica do compressor e motor elétrico;
- h) Medir e registrar a corrente elétrica do compressor e motor elétrico;
- i) Medir e registrar as temperaturas de insuflamento, retorno, ambiente e ar externo;
- j) Conferir a regulação do termostato de controle da temperatura ambiente;
- k) Verificar os condensadores e limpar, se necessário;
- l) Verificar a serpentina e o rotor do evaporador e limpar, se necessário;
- m) Verificar o estado dos sensores de temperatura do sistema de monitoramento de temperatura e umidade;
- n) Verificar o CLP (Controlador Lógico Programável) dos aparelhos;
- o) Verificar o funcionamento das bombas de drenagem onde houver.
- p) Verificar o nivelamento do gabinete em relação ao dreno.

XV – ROTINAS DE MANUTENÇÃO TRIMESTRAL:

15.1. Deverão ser estabelecidas como rotinas de manutenção, a serem realizadas a cada três meses, para os aparelhos High Wall e Cassetes, observando suas especificações técnicas aquelas contidas no PMOC elaborado pela CONTRATADA sendo previstas no mínimo as estabelecidas na NBR 13971/1997, bem como as seguintes:

- a) Limpeza interna e externa completa dos equipamentos;
- b) Vistoriar o circuito frigorígeno para detecção de vazamento e reapertar conexões;
- c) Lubrificar acoplamento, alinhar e verificar elementos de interligação;
- d) Verificar a operação das válvulas de expansão/serviço / solenoide / pressostática / termostática;
- e) Ajustar os dispositivos de segurança e controle, tais como: relés térmicos, pressostatos de alta, baixa e óleo etc;
- f) Medir e registrar as pressões de trabalho do compressor (PA), (PB);
- g) Medir o superaquecimento / sub-resfriamento do gás refrigerante, comparando-o com os parâmetros de funcionamento do fabricante;
- h) Reapertar parafusos dos suportes;
- i) Eliminar focos de oxidação;
- j) Retocar a pintura;
- k) Verificar da proteção termo-acústica com eventuais recuperações.

XVI - ROTINAS DE MANUTENÇÃO ANUAL:

16.1. Deverão ser estabelecidas como rotinas de manutenção, a serem realizadas anualmente, para os aparelhos High Wall e Cassetes, observando suas especificações técnicas aquelas contidas no PMOC elaborado pela CONTRATADA sendo previstas no mínimo as estabelecidas na NBR 13971/1997, bem como as seguintes:

- a) Recuperar os revestimentos protetores internos (gabinete e linha de gás refrigerante);
- b) Verificar vazamento de ar nos colarinhos do ventilador;
- c) Verificar a operação dos controles de acionamento nas funções manual/automático /remoto;
- d) Verificar os terminais e contatos elétricos, contadores, relés de comando e temporizadores, limpando-os ou substituindo-os;
- e) Retirada do aparelho para revisão geral, através de lavagem com água e aplicação de produtos químicos para retirada de sujeira e desinfecção.

XVII - OBSERVAÇÕES:

17.1. Correrá por conta da CONTRATADA o fornecimento de todos os elementos necessários para a instalação e o perfeito funcionamento do sistema de climatização. Fica a contratada ciente, que todo o ônus de instalação, bem como a manutenção preventiva, com elaboração de PMOC e manutenção corretiva dos aparelhos existentes, deverá estar previsto no custo da locação do equipamento, inclusive eventuais remanejamentos que possam vir a ocorrer durante o contrato.

17.2. A instalação de todos os equipamentos referentes ao sistema de ar condicionado deverá estar em conformidade com as orientações técnicas de instalação descritas pelos fabricantes dos equipamentos, as quais deverão ser apresentadas previamente ao representante da CONTRATANTE, para que possam subsidiá-lo quanto ao aceite da instalação.

17.3. A manutenção de todos os equipamentos também deverão obedecer a orientação técnica de todos os manuais fabricantes, atendendo no mínimo o estabelecido pela NBR 13971/1997.

XVII - PRAZOS DE ATENDIMENTO E SUBSTITUIÇÃO:

18.1. Em caso de problemas técnicos e/ou paralisação dos equipamentos, a CONTRATADA tem o período abaixo indicado para restabelecer o funcionamento:

Nível	Defeito	Atendimento o
Super Crítico	Paralisação ou qualquer problema que envolva os CPD's.	Até 2 horas
Crítico	Problemas técnicos que comprometam o funcionamento do posto de trabalho.	Até 6 horas
Normal	Problemas sanáveis sem comprometimento no funcionamento do posto de trabalho.	Até 24 horas

18.2. Nos ambientes onde a climatização for feita por apenas um aparelho, ao ser acionada para manutenção do mesmo, a contratada deverá se deslocar para atendimento levando um aparelho reserva de características semelhantes, o qual deverá ser alocado, temporariamente, até que o reparo do aparelho de origem seja concluído, caso haja a necessidade de retirada para conserto em oficina.

18.3. Caso algum aparelho seja condenado, ou seja, não havendo possibilidade de reparo do mesmo, este deverá ser substituído definitivamente, por um aparelho novo de iguais características ao previsto inicialmente.

XIX - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 19.1.** A CONTRATADA deverá executar o objeto conforme as obrigações descritas no contrato, no Termo de Referência e demais legislações pertinentes à contratação do objeto em questão, inclusive assumindo o compromisso de cumprir todas as normas relacionadas às questões ambientais, referentes ao descarte dos materiais inutilizados, possuindo a devida licença municipal de operação.
- 19.2.** No momento da assinatura do contrato, a empresa contratada deverá comprovar que mantém programa de integridade (*compliance*), nos termos da disciplina conferida pela Lei Estadual n.º 7.753/17 e eventuais modificações e regulamentos subsequentes, consistindo tal programa no conjunto de mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e na aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta, políticas e diretrizes com o objetivo de detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a Administração Pública, conforme redação incluída pela Resolução PGE n.º 4.346 de 30.01.2019.
- 19.3.** Caso a futura contratada ainda não tenha programa de integridade instituído, verifica-se que a própria Lei n.º 7.753/17 faculta o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para a implantação do referido programa, a contar da data da celebração do contrato.
- 19.4.** Deverá cumprir e fazer cumprir as normas de segurança e medicina do trabalho emitidas pelo Ministério do Trabalho e Emprego, outros órgãos competentes e, em especial, estabelecer, implementar e assegurar o cumprimento da Norma Regulamentadora n.º 9, NR- 9, Programa de Prevenção de Riscos Ambientais – PPRA, aprovada pela Portaria MTB n.º 3.214, de 08 de junho de 1978, e alterações posteriores, que regulamenta o art. 163 da Consolidação das Leis do Trabalho, e garantir, custear e indicar médico do trabalho, de acordo com a Norma Regulamentadora n.º 7 – NR 7 – Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional – PCMSO NR.
- 19.5.** Deverá, a CONTRATADA, responsabilizar-se:
- a) Pela qualidade, exatidão e correção técnica dos trabalhos e demais serviços contratados;
 - b) Pelo perfeito cumprimento deste Termo de Referência e seus anexos;
 - c) Por eventuais prejuízos que a CONTRATANTE venha a sofrer, em decorrência da culpa da CONTRATADA na execução do objeto de que trata este Termo de Referência.
- 19.6.** A CONTRATADA deverá fornecer no momento da assinatura do contrato, os meios de contato para a abertura de chamados de manutenção, consistindo, minimamente de um número de telefone fixo, com atendimento durante o horário comercial, um número de telefone celular, com atendimento durante o horário comercial e e-mail.
- 19.7.** Em caso de alteração de algum dos meios de contato, a CONTRATADA deverá atualizar a informação à CONTRATANTE, visando não prejudicar o fluxo de abertura de chamados.
- 19.8.** A CONTRATADA assumirá a responsabilidade pela boa execução e eficiência dos serviços que efetuar, de acordo com o estabelecido no Código de Defesa do Consumidor, CREA e Código Civil.
- 19.9.** A CONTRATADA responderá por quaisquer danos causados a SEIOP, seus empregados ou a terceiros em decorrência de falhas ou negligência na execução dos serviços, arcando integralmente com as despesas decorrentes de problemas nos serviços prestados ou de qualquer infração praticada por representantes da CONTRATADA nas unidades do SEIOP.
- 19.10.** Substituir, reparar ou corrigir, em até 02 (dois) dias úteis, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto deste Instrumento em que se verificarem defeitos dos materiais empregados ou na execução, ainda que só detectados quando da sua utilização, arcando com o ônus de serviços rejeitados pela fiscalização devido ao uso de materiais que não sejam especificados e/ou considerados mal executados, devendo os mesmos serem refeitos.
- 19.11.** Se responsabilizar pelas ocorrências relativas a acidentes que possam ser vítimas seus empregados no desempenho de suas funções, por ocasião da execução dos serviços.
- 19.12.** Os danos e prejuízos, inclusive financeiros e indenizatórios, deverão ser ressarcidos ao Estado no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da notificação à CONTRATADA acerca do ato administrativo que lhes fixa o valor, sob pena de multa.
- 19.13.** Em relação ao item anterior, em todos os casos será garantido a CONTRATADA o direito à ampla defesa e ao contraditório previamente à eventual aplicação de penalidade.
- 19.14.** Se responsabilizar por todos os ônus, encargos e obrigações comerciais, fiscais, sociais, tributárias, trabalhistas e previdenciárias, ou quaisquer outras previstas na legislação em vigor, bem como por todos os gastos e encargos com material e mão de obra necessária à completa realização dos serviços, até a sua entrega perfeitamente concluída, podendo a CONTRATANTE, a qualquer tempo, exigir a comprovação do cumprimento de tais encargos.
- 19.15.** Obedecer às normas trabalhistas vigentes, contidas na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), no que concerne à despesa da contratação com vínculo empregatício do pessoal a ser empregado na execução dos serviços, englobando todas e quaisquer despesas decorrentes da execução dos contratos de trabalho em razão de horário, condição ou demais peculiaridades.
- 19.16.** Contratar por sua conta todos os seguros exigidos ou que venham a ser exigidos por Lei e que incidam direta ou indiretamente sobre o objeto deste Instrumento, assim como quaisquer outros que julgar pertinente aos riscos que se considera exposta em vista das responsabilidades que lhe cabem.
- 19.17.** A CONTRATADA deve cumprir todas as obrigações constantes no contrato e em seus anexos, conforme oferta final apresentada na sua proposta, assumindo os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.
- 19.18.** Manter durante toda a execução do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, especialmente, certificação habilitando-a a prestar o respectivo serviço, emitida pelo órgão certificador.
- 19.19.** A CONTRATADA deverá facilitar a ação dos Fiscais e do Gestor do Contrato, fornecendo informações ou promovendo acesso à documentação dos serviços em execução, e atendendo prontamente às observações e exigências apresentadas por eles.
- 19.20.** A CONTRATADA se responsabilizará pela idoneidade e pelo comportamento de seus profissionais, prepostos ou subordinados, respondendo por todos e quaisquer

comportamentos e atitudes inadequados de seus profissionais.

19.21. A CONTRATADA deverá retirar imediatamente da Unidade, qualquer empregado ou subordinado seu que, a critério da fiscalização, venha a demonstrar conduta inadequada ou incapacidade técnica.

19.22. A CONTRATADA deverá elaborar um Relatório Operacional Mensal, em duas vias, com fotos do antes e depois, para ser entregue à Fiscalização do DER.

19.23. A CONTRATADA utilizará equipamentos mecânicos e ferramental necessários para a execução dos serviços de manutenção, disponibilizando mão de obra com expertise necessária a execução do objeto, bem como, materiais em prazo e quantidades suficientes, para assegurar o atendimento do disposto no Termo de Referência, Edital e Contrato.

19.24. A CONTRATADA deverá providenciar as suas expensas, o transporte de materiais e mão de obra, necessários à execução de todos os serviços previstos pelo objeto do contrato ou aprovados pela fiscalização, possibilitando imprimir andamento aos trabalhos, em quantidade suficiente para a conclusão dos mesmos nos prazos previstos pela fiscalização, sem ônus para a CONTRATANTE.

19.25. A CONTRATADA deverá dispor de oficina própria devidamente aparelhada e com licença municipal de operação para execução de serviços que não possam ser realizados no interior da SEIOP.

19.26. Responder por quaisquer extravios e danos causados por seus empregados às instalações, imóveis e equipamentos da CONTRATANTE, responsabilizando-se pelas indenizações respectivas.

19.27. A CONTRATADA deverá fornecer uniforme, equipamentos de proteção individual (E.P.I.), de proteção coletiva (E.P.C.) e crachá de identificação de acordo com a função de cada um, para que os seus empregados permaneçam uniformizados durante o expediente de trabalho.

19.28. Os uniformes de que trata o subitem anterior, obrigatoriamente, terão identificação com o nome da empresa e a especificação do serviço.

19.29. Providenciar para que todos os seus empregados cumpram as normas internas relativas à segurança das dependências da SEIOP, tanto para os empregados quanto para a execução dos serviços.

19.30. A CONTRATADA será obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir as suas expensas, no total ou em parte, os defeitos ou incorreções resultantes da má qualidade da execução dos seus serviços.

19.31. Todo entulho e material imprestável, resultante da prestação dos serviços contratados, serão removidos pela CONTRATADA para área fora da SEIOP, conforme critérios de sustentabilidade.

19.32. A CONTRATADA sujeitar-se-á a fiscalização por parte da CONTRATANTE, que será encarregada de acompanhar a execução dos serviços, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo as reclamações formuladas.

19.33. Eventualmente, em caso de necessidade, a contratada deverá solicitar prévia e oficialmente autorização da fiscalização para qualquer intervenção onde se faça necessária a interrupção de qualquer setor da SEIOP, compatibilizando os horários de realização dos serviços de manutenção preventiva e/ou corretiva com os horários da unidade.

19.34. Caso seja necessária a execução de serviços em horários noturnos e/ou finais de semana ou ainda promover o isolamento e sinalização das áreas afetadas pelo serviço, a comunicação deverá ser feita pela CONTRATADA com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência.

19.35. Providenciar junto ao CREA as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) referentes ao objeto do contrato e especialidades pertinentes, nos termos da Lei nº 6.496/77 e apresentá-las à CONTRATANTE, antes do faturamento da primeira parcela.

19.36. Disponibilizar e manter um terminal de computador e uma impressora interligados à rede mundial de computadores para que possa receber “on line” as solicitações de serviço expedidas pelo DER.

19.37. Designar, por meio de declaração impressa ou eletrônica no ato do recebimento da autorização de execução dos serviços ou início da vigência contratual, preposto (s) para representar administrativamente, sempre que for necessário, estando o mesmo devidamente habilitado a responder pela CONTRATADA a qualquer indagação sobre os serviços executados, com indicação de nome, qualificação, endereço jurídico e eletrônico, e número de telefone.

19.38. Planejar, organizar, orientar e coordenar todo e qualquer serviço técnico por meio da gerência, sendo esta a responsável pela qualidade e eficácia dos serviços prestados, bem como pelo controle da assiduidade e da pontualidade de seus empregados.

19.39. Executar os trabalhos de forma a garantir os melhores resultados, otimizando a gestão de seus recursos (humanos e/ou materiais) com vistas à qualidade dos serviços, à satisfação do DER, praticando produtividade adequada aos vários tipos de trabalhos, apresentando relatórios técnicos conclusivos, nas áreas compreendidas neste Instrumento.

19.40. Apresentar, sempre que solicitado pela CONTRATANTE, relatório que ateste o bom funcionamento dos aparelhos objeto do presente Termo de Referência, devidamente assinados pelo responsável técnico.

19.41. Acatar as exigências da Administração do SEIOP quanto à execução dos serviços, horários, qualidade e quantidade dos materiais e, ainda, a imediata correção de deficiências alinhadas quanto à execução dos serviços contratados.

19.42. Orientar aos empregados que as seguintes posturas são expressamente vedadas nas instalações da SEIOP:

a) Abrir armários, gavetas ou invólucros de qualquer natureza, existentes nas dependências da SEIOP, exceto quando devida e previamente autorizados;

b) Retirar processos e/ou documentos dos locais onde se encontram sem expressa autorização da fiscalização contratante ou servidor autorizado a essa finalidade;

c) Trabalhar sem os Equipamentos de Proteção Individual (EPI) obrigatórios.

19.43. Comunicar, por meio de exposição escrita ou eletrônica, imediatamente, qualquer dano ou anormalidade que causar ou constatar no patrimônio da SEIOP, pela execução dos seus serviços.

19.44. Atender todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes de trabalho, inclusive o transporte, quando, em ocorrência da espécie, forem vítimas os empregados durante a execução dos serviços, ainda que acontecido em dependência do DER.

19.45. Promover a devida proteção elétrica dos seus equipamentos de modo a evitar danos na rede elétrica, sob pena de arcar com o reparo das mesmas.

19.46. Comunicar à CONTRATANTE toda e qualquer alteração cadastral de seus dados (razão social, endereço, telefone, nomeação de preposto e etc) para atualização.

19.47. Notificar à CONTRATANTE, a qualquer momento, acerca da existência de ocorrências que venham afetar a execução dos serviços.

19.48. Visando a execução do objeto deste contrato, a CONTRATADA se compromete a:

- Fornecer, em até 2 (dois) dias úteis após o recebimento da Ordem de Início de Serviço – OIS –, a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), devidamente recolhida do Engenheiro Mecânico, que será o responsável técnico pela instalação dos equipamentos e também exercerá a função de preposto, bem como a do Engenheiro Eletricista, Responsável pelas eventuais instalações elétricas, controle e comando;
- Fornecer todos os materiais de consumo, bem como todos aqueles necessários à completa e efetiva execução dos serviços contratados;
- Repor, se houver necessidade, algum elemento ou peça constituinte do objeto do contrato;
- Fornecer, para serem utilizados nos serviços descritos no objeto do contrato, todas as ferramentas, máquinas, instrumentos, equipamentos e veículos apropriados;
- Executar os serviços utilizando mão de obra tecnicamente capacitada, identificada, com especial atenção à segurança, higiene, apresentação pessoal, utilizando os equipamentos de proteção individual (EPI), de forma que os serviços atinjam o fim especificado;
- Substituir e fornecer, no exercício de suas atividades de manutenção, sem que isso implique acréscimo nos preços contratados, peças que estejam danificadas, deixando o equipamento em pleno funcionamento;
- Responsabilizar-se pelo pagamento dos encargos trabalhistas e previdenciários de todos os empregados colocados a serviço da CONTRATANTE, durante a vigência da prestação dos serviços;
- Possuir aporte técnico que proporcione reais garantias dos serviços executados, utilizando-se de materiais, equipamentos, ferramentas necessários, adequados e em quantidade suficiente para a perfeita execução dos serviços;
- Dispor de recursos humanos em quantidade suficiente e com a qualificação adequada, que deverá ser comprovada, quando solicitado pela Fiscalização, por meio de formação específica, através de Certificado de Curso de Formação de Instalação e/ou Manutenção de Sistemas de Climatização, expedido por instituições devidamente habilitadas e reconhecidas;
- Executar os serviços de acordo com as especificações dos fabricantes e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e legislação vigente;
- Prestar toda assistência técnico-administrativa, mantendo, no local dos serviços, equipamento de segurança, pessoal especializado e materiais necessários a uma execução perfeita dos serviços, desenvolvida com segurança, qualidade e dentro dos prazos estabelecidos;
- Dar ciência à CONTRATANTE, através da Fiscalização, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade verificada na execução dos serviços;
- Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela CONTRATANTE durante ou após a execução dos serviços, cujas reclamações se obriga a atender prontamente;
- Responder, em relação aos seus empregados, por todas as despesas decorrentes da execução dos serviços, tais como: salários, seguros de acidentes, taxas diversas, impostos, contribuições, indenizações, vale-refeição, transporte e outras que porventura venham a ser criadas;
- Cumprir os postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual e municipal que interfiram na execução dos serviços e nas normas internas de segurança e medicina do trabalho e meio ambiente, em especial as Normas Regulamentadoras, do Ministério do Trabalho e Emprego, além de outras legislações, que sejam aplicáveis à execução específica da atividade;
- Desfazer e refazer os serviços que porventura apresentem defeitos ou erros de execução detectados pela Administração, substituindo os equipamentos e acessórios em desacordo com o especificado neste Termo de Referência e quando não aceitos, justificadamente pela CONTRATANTE, sem ônus adicional para esta;
- Submeter-se às normas e condições da CONTRATANTE quanto ao comportamento, discríção e urbanidade de seus empregados;
- Utilizar, quando não houver impedimento técnico, gás refrigerante ecológico;
- Não transferir a terceiro a prestação de serviço, por qualquer forma, parcial ou integralmente, nem subcontratar a prestação a que está obrigada, sem prévia autorização, por escrito, da CONTRATANTE;
- Cumprir e fazer cumprir as Normas Regulamentadoras – NR, relativas à Segurança e Medicina do Trabalho, conforme estabelece a Portaria GM nº 3.214 de 08 de junho de 1978 do Ministério do Trabalho e Emprego;
- Fornecer, caso se aplique, todos os EPI's necessários para execução das tarefas, conforme está previsto na NR – nº 6 do Ministério do Trabalho e Emprego, inclusive luvas para o manuseio de produtos de limpeza, dentre outros;
- Comunicar à fiscalização do contrato o término da instalação em cada unidade, fornecendo ordem de serviço assinada e relatório fotográfico sobre as condições de funcionamento dos aparelhos;
- Instruir os empregados quanto à necessidade de acatar as orientações da SEIOP e manter a disciplina nos locais de serviço, inclusive a respeito do cumprimento das Normas Internas e de Segurança e Medicina do Trabalho, prevenção contra incêndios, disciplina de pessoal, entrada e saída de materiais e pessoas, limpeza e higiene nas áreas da SEIOP;
- Assumir todas as responsabilidades e tomar as medidas necessárias ao atendimento dos seus funcionários acidentados ou com mal súbito, por meio de seus responsáveis;
- Responder por qualquer dano causado por seus empregados ao patrimônio da SEIOP ou de terceiros, ainda que omissão involuntária, devendo ser adotadas, dentro do prazo de 48 (quarenta e oito) horas, as providências necessárias ao ressarcimento;
- Atender tempestivamente as solicitações da FISCALIZAÇÃO quanto às substituições de empregados;
- Responder por todos os encargos de possível demanda trabalhista, civil ou penal, relacionada à execução do contrato, originariamente ou vinculada por prevenção, conexão ou continência;
- Não vincular o pagamento de salários e demais vantagens dos profissionais aos pagamentos das faturas efetuadas pelo SEIOP;
- Identificar todos os equipamentos, ferramental e utensílios de sua propriedade, de forma a não serem confundidos com similares de propriedade do SEIOP, caso se apliquem;
- Manter todos os equipamentos e utensílios necessários à execução dos serviços, em perfeitas condições de uso. Os equipamentos elétricos devem ser dotados de sistema de proteção, de modo a evitar danos na rede elétrica, caso se apliquem;
- Responsabilizar-se, inteira e exclusivamente, por qualquer despesa decorrente de manutenção e conservação dos equipamentos utilizados na execução dos serviços;
- Responsabilizar-se, inteira e exclusivamente, pelas eventuais perdas e extravios de seus materiais, equipamentos e insumos no decorrer da execução dos serviços;

- Respeitar a legislação vigente e observar as boas práticas técnica e ambientalmente recomendadas, quando da realização de atividades com produtos químicos controlados e da aplicação de saneantes domissanitários, nas áreas escopo dos trabalhos quer seja em quantidade ou em destinação, atividades essas de inteira responsabilidade da CONTRATADA que responderá em seu próprio nome perante os órgãos fiscalizadores;
- Preservar e manter a CONTRATANTE à margem de todas as reivindicações, queixas e representações de quaisquer naturezas, referente aos serviços, responsabilizando-se expressamente pelos encargos trabalhistas e previdenciários;
- A CONTRATADA deverá preencher a ordem de serviço, conforme modelo no ANEXO II para cada atendimento, mencionando o endereço onde foi executado o serviço, dia e horários de início e conclusão das tarefas. O formulário apenas terá validade se assinado e atestado pelo servidor responsável e/ou indicado para acompanhar a execução do serviço;
- Apresentar, até 15 (quinze) dias úteis antes de iniciar efetivamente um período semestral de execução, CRONOGRAMA FÍSICO das tarefas que realizará ao longo do mesmo, consoante este Termo de Referência, para aprovação do Fiscal do Contrato, informando: os locais que serão atendidos, a data da última limpeza e higienização e a data prevista para a limpeza subsequente;

XX - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

20.1. Trata-se da SEIOP como Órgão Gerenciador e responsável pela fiscalização permanente sobre os serviços executados, objetivando a manutenção de elevado padrão de qualidade dos mesmos.

20.2. Realizar os pagamentos devidos à CONTRATADA, pela execução dos serviços prestados nos termos e prazos contratualmente previstos, após a plena verificação de todas as fases merecedoras de fiscalização e da devida aprovação (mensal) por parte do fiscal de contrato frente ao relatório emitido pela CONTRATADA, informando do sucesso observado nas entregas solicitadas.

20.3. Auxiliar à CONTRATADA prestando informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pelos empregados da CONTRATADA, com documentos, informações e demais elementos que eventualmente venham a ser solicitados e que auxiliem nos serviços que tenham a executar.

20.4. Facilitar o exercício das funções da CONTRATADA, permitindo ao pessoal técnico da CONTRATADA, devidamente identificado e encarregado do serviço, livre e completo acesso, durante os horários estabelecidos, sob supervisão da Fiscalização para execução das manutenções e intervenções técnicas necessárias, durante o tempo necessário, promovendo o bom entendimento entre seus funcionários e os empregados da SEIOP e cumprindo suas obrigações estabelecidas neste Instrumento.

20.5. Emitir, com a periodicidade adequada ao objeto fiscalizado, relatório acerca da execução do Contrato, sugerindo, em tempo hábil, as providências necessárias em benefício da Administração.

20.6. Ficam reservados ao gestor do contrato o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, omissos ou duvidosos não previsto no processo administrativo e tudo o mais que se relacione com o objeto contratado, desde que não acarrete ônus para a SEIOP ou modificação na contratação.

20.7. As decisões que ultrapassem a competência do gestor do contrato deverão ser solicitadas formalmente pela CONTRATADA à autoridade administrativa imediatamente superior ao gestor, através dele, em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.

20.8. Comunicar à CONTRATADA, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução do objeto, para que sejam sanadas as ocorrências, com as devidas reparações ou correções.

20.9. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do serviço, bem como por quaisquer danos causados a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

20.10. Documentar e notificar, por meio de comunicação impressa ou eletrônica, à CONTRATADA, ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades no curso de execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção ou regularização.

20.11. Receber, conferir e atestar a Nota Fiscal que efetivamente representar a execução plena dos serviços especificados;

20.12. Receber, verificar e atestar os relatórios de manutenção preventiva;

20.13. Exigir e verificar a execução das Rotinas de Manutenção estabelecidas no presente Termo de Referência, bem como no PMOC e legislações aplicáveis existentes e futuras.

20.14. Exigir e verificar a execução dos Serviços de Medição dos Padrões Referenciais de Qualidade do Ar estabelecidas no presente Termo de Referência, bem como no PMOC e legislações aplicáveis existentes e futuras.

20.15. Somente permitir a retirada de qualquer componente dos sistemas mediante recibo, em impresso próprio da CONTRATADA, salvo se houver substituição no ato do serviço.

20.16. Verificar em até dois dias úteis, após a comunicação da CONTRATADA, a instalação do sistema em cada unidade, liberando-a para funcionamento, se atendidas todas as especificações.

XXI - PAGAMENTO:

21.1. Os pagamentos serão efetuados, mensalmente, por meio de crédito em conta corrente da instituição financeira CONTRATADA pelo Estado (atualmente Banco Bradesco S/A), cujo número e agência deverão ser informados pelo contratado até a assinatura do contrato, após a conferência, de acordo com o estabelecido nos itens relativos ao descumprimento contratual.

21.2. O pagamento referente aos serviços de locação e manutenção serão realizado de forma mensal e deverá observar estritamente os encargos relacionados na proposta de formação de preços.

21.3. O pagamento será realizado pela CONTRATANTE no prazo de até 30 (trinta) dias após o recebimento definitivo do objeto, contado a partir da data de emissão da fatura, que ocorrerá ao final do período de adimplemento de cada parcela.

21.4. O pagamento referente a instalação dos equipamentos será realizado pela CONTRATANTE no prazo de até 30 (trinta) dias após o ateste de conclusão da instalação, por fiscal nomeado pela autoridade competente, que se dará quando da conclusão dos serviços de instalação em cada pavimento.

21.5. Em caso de erro, a fatura será devolvida à CONTRATADA, e o prazo referido no subitem anterior retornará à contagem inicial.

21.6. O faturamento mensal do serviço deverá observar a eventual aplicação de multas em razão do descumprimento contratual.

21.7. Os pagamentos serão realizados após a comprovação da regularidade da empresa por meio dos documentos necessários a essa finalidade, conforme estabelecido no Instrumento Contratual.

21.8. O valor mensal a ser pago à CONTRATADA inclui todo o custo referente à operação do contrato de locação dos equipamentos condicionadores de ar e suas devidas manutenções preventiva e corretiva que contemplará as ações necessárias para o perfeito e contínuo funcionamento do sistema de climatização, incluindo a aplicação do PMOC e das medições de qualidade do ar, conforme previsto no presente Termo de Referência e nas legislações vigentes e futuras sobre o tema.

XXII - DEFINIÇÕES GERAIS:

22.1. A MANUTENÇÃO PREVENTIVA das instalações tem por objetivo antecipar-se, por meio de ensaios e rotinas, ao aparecimento de defeitos causados pelo uso normal e rotineiro dos equipamentos.

22.2. A MANUTENÇÃO CORRETIVA deverá ser realizada após a ocorrência de uma pane/defeito, destinado a recolocar o item em condições de executar uma função requerida.

22.3. Entende-se como TEMPO DE ATENDIMENTO o período compreendido entre o horário de comunicação do chamado feito pela CONTRATANTE e o tempo decorrido para o início da vistoria no equipamento indicado a ser realizado pela CONTRATADA.

22.4. Entende-se como TEMPO DE SOLUÇÃO o período compreendido entre a autorização da execução do serviço pela contratante e o tempo decorrido para finalização dos reparos necessários executados pela CONTRATADA.

22.5. REGIÃO DE ABRANGÊNCIA define-se como sendo os locais aonde serão executados os serviços, de acordo com a necessidade, conforme especificações no presente Termo de Referência deste Instrumento, tais como o Edifício Sede (9º ANDAR, 10º ANDAR E 11º ANDAR).

22.6. Entende-se como MEDIÇÃO a quantificação física e analítica dos materiais e serviços, efetivamente prestados e/ou utilizados, dentro dos prazos e condições especificados neste instrumento.

XXIII - SÍNTESE DOS SERVIÇOS E DO PESSOAL TÉCNICO:

23.1. A CONTRATADA deverá executar os serviços de forma a não modificar as características originais das unidades ou instalações da CONTRATANTE.

23.2. Nos casos em que a intervenção coloque em risco a integridade de algum equipamento, objeto ou material posicionado próximo ao local de trabalho, ou por necessidade de bom desenvolvimento dos serviços, os mesmos deverão ser retirados ou protegidos e devolvidos à posição inicial ao término da intervenção.

23.3. Os atendimentos nas dependências da CONTRATANTE poderão ocorrer de segunda a sexta-feira, entre as 09h00min e as 17h00min.

23.4. A CONTRATANTE poderá delimitar os dias e a faixa horária de atendimento em função dos dias e horário de funcionamento da unidade, de forma a evitar transtornos ao funcionamento da mesma.

23.5. Os serviços de manutenção serão realizados pela CONTRATADA, conforme cronograma (preventivas) ou sempre que necessário, por solicitação da CONTRATANTE, com o objetivo de reparar as avarias apresentadas nas instalações.

23.6. A contratada deverá possuir em seu quadro permanente, na data da assinatura do contrato, profissional de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente (CREA), detentor de atestado de responsabilidade técnica por serviço de características semelhantes.

23.7. O Engenheiro Responsável poderá acumular a posição de Profissional Representante da CONTRATADA.

23.8. Todos os materiais empregados nos serviços serão fornecidos pela CONTRATADA.

23.9. A CONTRATADA deverá efetuar um rigoroso controle de qualidade dos materiais utilizados nas manutenções a fim de garantir a adequada execução da mesma.

23.10. Todos os materiais a serem empregados nos serviços deverão atender rigorosamente aos padrões especificados e às normas da ABNT.

23.11. Os serviços deverão ser dirigidos por engenheiro mecânico e engenheiro eletricista da empresa CONTRATADA, os quais ficarão responsáveis, a título de operários.

23.12. Os locais onde serão realizados os serviços deverão ser limpos, frequentemente, por conta exclusiva da CONTRATADA, evitando-se o acúmulo de entulho através dos procedimentos de descarte adequados e sustentáveis.

23.14. Os materiais de reposição e recomposição a serem utilizados nos serviços deverão ser fornecidos pela CONTRATADA.

23.15. A CONTRATADA deverá providenciar os materiais em tempo hábil para a execução dos serviços de acordo com as ordens de serviço de manutenção corretiva e cronograma de manutenção preventiva, de modo que não serão aceitas quaisquer alegações de atraso dos serviços devido ao não fornecimento tempestivo dos materiais pelos fornecedores.

XXIV - AUTORIZAÇÃO E ORDEM DE SERVIÇO DE MANUTENÇÃO:

24.1. Os serviços serão autorizados pela fiscalização da SEIOP, conforme a necessidade e as demandas, através da emissão de Ordem de Serviço (OS).

24.2. Após a solicitação de que trata o subitem anterior, a CONTRATADA poderá providenciar as diligências necessárias no local indicado pela fiscalização, com o objetivo de avaliar *in loco* os serviços de reparos que serão necessários para o reestabelecimento das condições de normalidade dos aparelhos.

24.3. As dúvidas que porventura existirem quanto à determinação, execução e qualidade dos serviços serão dirimidas pela fiscalização da SEIOP, com observância ao contrato firmado.

24.4. Após autorização do serviço, a CONTRATADA deverá apresentar, obrigatoriamente, relatório fotográfico que registre a evolução dos serviços de reparos (início e fim) para efeitos de recebimento definitivo do objeto.

24.5. A ausência de relatório fotográfico impede o recebimento pelos serviços eventualmente prestados.

24.6. Sempre que necessário, a CONTRATANTE poderá solicitar que o responsável técnico pelo contrato compareça a reuniões eventuais, presencialmente. As Ordens de Serviço (OS) serão encaminhadas a CONTRATADA, na forma de arquivo eletrônico.

24.7. Após a execução dos serviços, a CONTRATADA deverá encaminhar para a CONTRATANTE as respectivas Ordens de Serviço, assinadas pelos profissionais responsáveis pela realização do serviço, assim como pelo responsável, para a devida MEDIÇÃO e ATESTO pela equipe de fiscalização.

24.8. As ordens de serviço já aceitas e atestadas pela fiscalização deverão ser entregues à CONTRATANTE, mensalmente, em formato PDF com até 20 MB cada, juntamente com a Nota Fiscal e relatório fotográfico, bem como demais documentos necessários.

24.9. A CONTRATANTE disporá de até 10 (dez) dias para os procedimentos de vistoria dos serviços realizados e aceite da Ordem de serviço.

XXV - EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS:

25.1. A CONTRATADA deverá colocar à disposição de cada profissional, para uso individual e/ou coletivo, ferramentas e equipamentos em perfeitas condições de uso, substituindo-os sempre que não estiverem em condições adequadas para execução dos serviços.

25.2. Para fins de aplicação das Normas Regulamentadoras - NR 06, 08 e 18, considera-se Equipamento de Proteção Individual - EPI, todo dispositivo ou produto, de uso individual utilizado pelo trabalhador, destinado à proteção dos eventuais riscos suscetíveis de ameaçar a segurança e a saúde no trabalho.

25.3. Considerando que os referidos equipamentos de proteção individual (EPI) não fazem parte integrante do uniforme individual, caberá à CONTRATADA avaliar e dimensionar o quantitativo necessário para a boa execução dos serviços contratados, durante o prazo de vigência do contrato, principalmente de modo a não incorrer em oneração desnecessária.

25.4. A CONTRATADA deverá fornecer todos os pequenos materiais de consumo necessários à execução dos serviços de manutenção.

25.5. Todos os equipamentos, utensílios, materiais de limpeza e coleta, indispensáveis à execução dos serviços deverão ser fornecidos pela CONTRATADA em número suficiente, adequado e de comprovada eficiência e qualidade, podendo a CONTRATANTE exigir suas substituições, quando necessário.

25.6. Todos os equipamentos deverão ter etiqueta de identificação em local visível contendo a sigla da empresa, número de patrimônio, BTUs e voltagem.

25.6. Elencamos abaixo os equipamentos mínimos, além dos equipamentos necessários à execução de cada item da planilha. Ressaltamos que os equipamentos aqui descritos são proporcionais ao objeto e não limitam a competitividade.

- VEICULO TIPO PICKUP, INCLUSIVE MOTORISTA E COMBUSTIVEL.

25.7. A equipe mínima, para a execução do objeto deverá ser de:

- 01 - Engenheiro ou Arquiteto Coordenador Geral ou supervisor;
- 01 - Encarregado;
- 24 - Montadores.

XXVI - CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE:

26.1. A Contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos. Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos domiciliares, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas.

26.2. Na execução dos serviços, a contratada deverá obedecer às disposições da Resolução CONAMA nº 340, de 25/09/2003 e da Instrução Normativa IBAMA, nº 5, de 14 de fevereiro de 2018, nos procedimentos de recolhimento, acondicionamento, armazenamento e transporte das Substâncias que Destroem a Camada de Ozônio – SDOs abrangidas pelo Protocolo de Montreal (notadamente CFCs, Halons, CTC e tricloloretano), obedecendo às seguintes diretrizes:

- a) Não é permitida a liberação intencional de substância controlada na atmosfera durante as atividades que envolvam sua comercialização, envase, recolhimento, regeneração, reciclagem, destinação final ou uso, assim como durante a instalação, manutenção, reparo e funcionamento de equipamentos ou sistemas que utilizem essas substâncias;
- b) Durante os processos de retirada de substâncias controladas de equipamentos ou sistemas, é obrigatório que as substâncias controladas sejam recolhidas apropriadamente e destinadas aos centros de regeneração e/ou de incineração;
- c) É obrigatória a retirada de todo residual de substâncias controladas de suas embalagens antes de sua destinação final ou disposição final;
- d) As substâncias a que se refere este artigo devem ser acondicionadas adequadamente em recipientes que atendam a norma aplicável; é vedado o uso de cilindros

pressurizados descartáveis que não estejam em conformidade com as especificações da citada Resolução, bem como de quaisquer outros vasilhames utilizados indevidamente como recipientes, para o acondicionamento, armazenamento, transporte e recolhimento das SDOs CFC-12, CFC-114, CFC-115, R-502 e dos Halons H-1211, H-1301 e H-2402;

e) Quando os sistemas, equipamentos ou aparelhos que utilizem SDOs forem objeto de manutenção, reparo ou recarga, ou outra atividade que acarrete a necessidade de retirada da SDO, é proibida a liberação de tais substâncias na atmosfera, devendo ser recolhidas mediante coleta apropriada e colocadas em recipientes adequados, conforme diretrizes específicas do artigo 2º e parágrafos da citada Resolução;

f) A SDO recolhida deve ser reciclada *in loco*, mediante a utilização de equipamento projetado para tal fim que possua dispositivo de controle automático antitransbordamento, ou acondicionada em recipientes adequados e enviada a unidades de reciclagem ou centros de incineração, licenciados pelo órgão ambiental competente.

26.3. A CONTRATADA deverá recolher, transportar e descartar os resíduos dentro do tempo de solução de que trata este Instrumento, sendo vedado o recolhimento posterior, dando destino e tratamento adequado aos mesmos.

26.4. A administração pública optará por produtos/bens de menor impacto ambiental, de forma a garantir a observância da promoção do desenvolvimento nacional sustentável, examinando a incidência, no caso concreto, das diretrizes, critérios e práticas de sustentabilidade adotadas pelos interessados.

26.5. Nos termos do Decreto nº 2.783/98, e Resolução CONAMA nº 267, de 14/11/2000 é vedada a utilização, na execução dos serviços, de qualquer das Substâncias que destroem a camada de ozônio, abrangidas pelo Protocolo de Montreal, notadamente CFCs, Halons, CTC e tricloroetano ou de qualquer produto ou equipamento que as contenha ou delas faça uso, à exceção dos usos essenciais permitidos, conforme artigo 1º, parágrafo único, do Decreto nº 2.783, de 1998, e artigo 4º da Resolução CONAMA nº 267, de 14/11/2000.

26.6. Os materiais recicláveis resultantes da prestação do serviço deverão preferencialmente ser destinados a associações e cooperativas de catadores.

26.7. Deverá ser dada destinação ambiental adequada às pilhas e baterias descarregadas ou inservíveis usadas na execução dos serviços, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257/99.

26.8. Em consonância com as práticas sustentáveis, a CONTRATADA deverá realizar permanentemente programas de treinamento de seus empregados visando à redução de consumo de energia elétrica e de água, além de condicionamento e reaproveitamento dos resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes.

26.9. Sempre que possível e no que couber, deve ser estabelecida margem de preferência para produtos manufaturados e serviços nacionais que atendam a normas técnicas brasileiras, em observância a Lei nº 12.349/2010;

26.10. Os serviços prestados pela Contratada deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos.

26.11. As boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdícios e menor poluição se pautam em alguns pressupostos e exigências, que deverão ser observados pela Contratada:

- a) Racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxico-poluentes;
- b) Substituição de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;
- c) Racionalização/economia no consumo de energia (especialmente elétrica) e água;
- d) Descarte adequado de materiais.

26.12. A qualquer tempo a CONTRATANTE poderá solicitar à CONTRATADA a apresentação de relação com as marcas e fabricantes dos produtos e materiais utilizados, podendo vir a solicitar a substituição de quaisquer itens por outros, com a mesma finalidade, considerados mais adequados do ponto de vista dos impactos ambientais.

26.13. A CONTRATADA deverá estabelecer, em comum acordo com a CONTRATANTE, procedimentos e rotinas, voltados ao contínuo monitoramento e melhoria da eficiência energética de seus equipamentos.

26.14. A CONTRATADA deverá apresentar à CONTRATANTE, periodicamente e sempre que demandada, dados acerca do desempenho elétrico de seus equipamentos, bem como informação a respeito das medidas adotadas para o incremento da eficiência dos mesmos.

26.15. A CONTRATADA deve conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores e envolvidos na prestação dos serviços.

XXVII - FORMAÇÃO DE PREÇOS:

27.1. As licitantes deverão preencher as planilhas em arquivo Excel, fazendo constar as memórias de cálculo detalhadas, discriminando a metodologia e fórmulas adotadas para a obtenção dos valores propostos para os encargos, insumos e demais componentes de composição de custos e formação de preços, a fim de facilitar a análise por parte da área técnica.

27.2. No preenchimento das Planilhas de Custos e Formação de Preços, a licitante deverá observar as orientações/informações da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro, bem como, todos os custos inerentes ao contrato.

27.3. A inobservância das orientações/informações citadas neste subitem, quanto ao correto preenchimento da planilha de custos e formação de preços resultará na desclassificação da proposta, ressalvado as orientações do Edital.

27.4. A SEIOP poderá realizar diligências junto à licitante classificada inicialmente como vencedora, a fim de esclarecer dúvidas ou complementar informações acerca dos valores e/ou percentuais informados na Planilha de Custos e Formação de Preços apresentada, sendo que a identificação da inclusão de informações e/ou valores em desconformidade com as normas gerais ou específicas aplicáveis à empresa (não comprovados documentalmente) acarretará a desclassificação da proposta.

27.5. A empresa CONTRATADA deverá arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, devendo complementá-los caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento ao objeto da contratação.

27.6. O preço proposto considerará a totalidade dos custos e despesas do objeto, inclusive materiais, mão de obra, máquinas e equipamentos, encargos das leis trabalhistas e sociais, todos os custos diretos e indiretos, taxas, remunerações, despesas fiscais e financeiras, lucro e quaisquer despesas extras e necessárias, não especificada neste Termo de Referência, principalmente na medida em que nenhuma reivindicação de pagamento adicional será considerada.

27.7. Ao preencher a planilha, no item de manutenção, deverá estar previsto o custo de manutenção preventiva, incluindo a elaboração do PMOC e manutenções corretivas que se fizerem necessárias.

27.8. Em que pese à análise de viabilidade técnica, a identificação e consideração dos riscos no processo de contratação e a análise do custo-benefício (critérios técnicos e econômicos), vislumbra-se a necessidade da CONTRATADA subscrever possuir, obrigatoriamente, o conhecimento adequado e necessário a análise de todos os indicadores estratégicos e táticos para tomada de decisão, analisando os custos e definindo a metodologia que melhor se encaixa na formação do preço do serviço, de modo a justificar impacto no planejamento estratégico da SEIOP.

27.9. Na forma da lei, a materialização do conhecimento de que trata o subitem anterior ocorrerá através do detalhamento da proposta que deverá ser elaborada a partir do conteúdo das planilhas de custo e formação de preços, cujo modelo segue no Anexo I, contendo entre outras informações a discriminação dos custos unitários que compõem cada item da planilha.

XXVIII - CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO:

28.1. Na hipótese de contratação, com base na Lei nº 14.133/2021, no que concerne a comprovação do atendimento dos requisitos mínimos de habilitação pela empresa a ser contratada, cabem os autos serem instruídos com todos os documentos de habilitação jurídica, regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária.

28.2. A documentação de que trata o subitem anterior consistirá em:

28.2.1. Habilitação jurídica:

- a) Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional.
- b) Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.
- c) Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br.
- d) Sociedade Limitada Unipessoal - SLU: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor inscrito no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório do administrador, sendo assim enquadrada a sociedade identificada como Empresas Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI, na forma do art. 41, da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021.
- e) Sociedade Empresária Estrangeira em funcionamento no País: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020 ou norma posterior que regule a matéria.
- f) Sociedade Simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores.
- g) Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.
- h) Sociedade Cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971, demonstrando que a sua constituição e funcionamento observam as regras estabelecidas na legislação aplicável, em especial a Lei nº 5.764/1971, a Lei nº 12.690, de 19 de julho de 2012, e a Lei Complementar nº 130, de 17 de abril de 2009.
- i) Quando cabível, os documentos apresentados devem estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.
- j) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização de funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

28.2.2. Regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Geral de Contribuintes (CGC), conforme o caso;
- b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da empresa, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, perante apresentação de Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), que abrange, inclusive, as contribuições sociais previstas nas alíneas a a d, do parágrafo único, do art. 11, da Lei nº 8.212, de 1991;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, perante apresentação de Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, perante o Fisco estadual, pertinente ao Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual, Intermunicipal e de Comunicação – ICMS, bem como de Certidão perante a Dívida Ativa estadual, podendo ser apresentada Certidão Conjunta em que constem ambas as informações; ou, ainda, Certidão comprobatória de que o licitante, em razão do objeto social, não esteja sujeito à inscrição estadual;
- e) Caso a empresa esteja estabelecida no Estado do Rio de Janeiro, a prova de regularidade com a Fazenda Estadual será feita por meio da apresentação da Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda, e de Certidão Negativa de Débitos em Dívida Ativa, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, para fins de contratação com a administração pública, expedida pela Procuradoria Geral do Estado, ou, se for o caso, Certidão comprobatória de que a empresa, em razão do objeto social, não esteja sujeito a inscrição estadual. As referidas Certidões deverão ser obtidas junto à Fazenda Pública do Estado onde fica localizada a sede da empresa;
- f) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, perante apresentação da Certidão Negativa de Débitos e da Certidão Negativa de Dívida Ativa ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, contendo todos os tributos pertinentes, ou, se for o caso, certidão comprobatória de que a empresa, em razão do objeto social, está isento de inscrição municipal. As referidas Certidões deverão ser obtidas junto à Fazenda Pública do Município onde fica localizada a sede da empresa;
- g) Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;
- h) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou da Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com os mesmos efeitos da CNDT.

XXIX - QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

29.1. A empresa detentora da proposta com o menor preço deverá apresentar certidões negativas de falências e recuperação judicial e extrajudicial expedidas pelos distribuidores da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física.

29.2. Se a empresa não for sediada na Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, as certidões deverão vir acompanhadas de declaração oficial da autoridade judiciária competente, relacionando os distribuidores que, na Comarca de sua sede, tenham atribuição para expedir certidões negativas de falências e recuperação judicial, ou de

execução patrimonial.

29.3. Na Comarca da Capital as certidões mencionadas no item 29.2 são expedidas pelos 1º, 2º, 3º e 4º Offícios do Registro de Distribuição.

29.4. Não será causa de inabilitação a anotação de distribuição de processo de recuperação judicial ou de pedido de homologação de recuperação extrajudicial, caso seja comprovado, no momento da entrega da documentação exigida no presente item, que o plano de recuperação já foi aprovado ou homologado pelo Juízo competente.

29.5. Balanço Patrimonial e demonstração do resultado de exercício e demais demonstrações contábeis deverão constar os 2 (dois) últimos exercícios sociais, desde que já exigíveis e apresentados na forma da lei, incluindo Termo de Abertura e Encerramento do livro contábil, que comprovem a boa situação financeira da empresa a luz do art. 69 da Lei 14.133/2021.

29.6. Serão considerados aceitos, na forma da lei, o balanço patrimonial e demonstrações contábeis, assim apresentados:

29.6.1. Sociedades regidas pela Lei nº. 6.404/76 (Sociedade Anônima):

- a) Publicados no Diário Oficial; ou
- b) Publicados em jornal de grande circulação, ou
- c) Por cópia ou fotocópia registrada ou autenticada na Junta Comercial ou em Órgão equivalente da sede ou domicílio da empresa.

29.6.2. Sociedades por cota de responsabilidade limitada (LTDA):

- a) Por fotocópia das páginas do livro Diário onde o balanço e as demonstrações contábeis foram levantados, inclusive com os Termos de Abertura e de Encerramento, devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da empresa, ou em outro órgão equivalente, ou
- b) Por fotocópia do Balanço e das Demonstrações Contábeis devidamente registrados ou autenticados na Junta Comercial ou em Órgão equivalente da sede ou domicílio da empresa.

29.6.3. Sociedades sujeitas ao regime estabelecido na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 - Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte:

- a) Por fotocópia do Balanço e das Demonstrações Contábeis, inclusive com os Termos de Abertura e de Encerramento, devidamente autenticado na Junta Comercial ou em Órgão equivalente da sede ou domicílio da empresa, ou
- b) Por fotocópia do livro Diário, inclusive com os Termos de Abertura e de Encerramento, devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da empresa ou em outro órgão equivalente.

29.6.4. Sociedade criada no exercício em curso:

- a) Fotocópia do Balanço de Abertura, devidamente registrado ou autenticado na Junta Comercial ou em Órgão equivalente da sede ou domicílio da empresa.

29.7. O balanço patrimonial e as demonstrações contábeis deverão estar assinadas por Contador ou por outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade.

29.8. A situação econômico-financeira da empresa será avaliada, dentre outros critérios, pelos Índices de Liquidez Geral (ILG), Índice de Liquidez Corrente (ILC) e Índice de Endividamento (IE), através dos índices econômico-financeiros mínimos previstos a seguir:

a) **Índice de Liquidez Geral:** somente serão qualificadas as empresas que obtiverem Índice de Liquidez Geral (ILG) igual ou maior do que 01 (um), apurado nas demonstrações financeiras do último exercício financeiro, calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Ativo Não Circulante} - \text{Passivo Circulante} - \text{Passivo Não Circulante}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}} \geq 1$$

$$\text{ILG} \geq 1$$

$$\frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Ativo Não Circulante} - \text{Passivo Circulante} - \text{Passivo Não Circulante}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}} \geq 1$$

b) **Índice de Liquidez Corrente:** somente serão qualificadas as empresas que obtiverem Índice de Liquidez Corrente (ILC) igual ou maior do que 01 (um), apurado nas demonstrações financeiras do último exercício financeiro, calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}} \geq 1$$

$$\text{ILC} \geq 1$$

$$\frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}} \geq 1$$

c) **Índice de Endividamento:** somente serão qualificados os Licitantes que obtiverem Índice Endividamento (IE) igual ou menor do que 1, apurado nas demonstrações financeiras do último exercício financeiro, calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\frac{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}{\text{Ativo Circulante} + \text{Ativo Não Circulante}} \leq 1$$

$$\text{IE} \leq 1$$

$$\frac{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}{\text{Ativo Circulante} + \text{Ativo Não Circulante}} \leq 1$$

29.9. A empresa que apresentar índice de liquidez corrente em valor inferior a 1 poderá, alternativamente, demonstrar que possui patrimônio líquido equivalente a, no mínimo 5% do valor estimado da contratação, conforme artigo 69, § 4º da Lei nº 14.133/2021, devendo a comprovação ser feita relativamente à data da apresentação da proposta, na forma da lei e com registro na Junta Comercial ou no Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

29.10. Os índices contábeis, calculados pelo licitante para fins de atendimento do dispositivo acima, deverão ser confirmados pelo responsável da contabilidade do licitante, que deverá apor sua assinatura no documento de cálculo e indicar, de forma destacada, seu nome e, número de registro no Conselho Regional de Contabilidade.

XXX - QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

QUALIFICAÇÃO TÉCNICA-OPERACIONAL

30.1. Poderão participar do certame as empresas que comprovarem atuação no ramo de atividade compatível com o objeto deste Termo de Referência.

30.2. Comprovação de Aptidão da empresa, através da apresentação de atestados, expedidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, declarando que a empresa

prestou ou está prestando, a contento, fornecimento com características técnicas, quantidade (no mínimo 50% da quantidade dos itens de maior relevância financeira) e prazos compatíveis com o objeto licitado, na forma do Inc. III, do Art. 67, da Lei nº. 14.133/2021, observando as peculiaridades do objeto a ser contratado, devendo o documento estar assinado, datado e os signatários devidamente identificados com o nome completo e cargo.

30.3. O referido atestado terá sua validade comprovada por meio de Certidão de Acervo Técnico - CAT.

30.4. Entende-se por pertinente e compatível em características o(s) atestado(s) que em sua individualidade ou soma, contemplem serviços similares do objeto do edital, conforme parcelas de maior relevância:

- Comprovar já ter executado a instalação de sistema de refrigeração de até 765.925,50 BTUs.

30.5. Destacamos que a apresentação de atestado, conforme disposto no item 30.4, se limitam às exigências mínimas necessárias para a perfeita consecução do objeto, não restringindo, de nenhuma forma, a isonomia e competitividade entre os licitantes, bem como são estritamente compatíveis com a dimensão do pretenso objeto.

QUALIFICAÇÃO TÉCNICA-PROFISSIONAL

30.5. Comprovação da empresa de possuir, em seu corpo técnico ou contratado para a prestação dos serviços, quando da contratação, profissional(is), inscrito(s) pelo CREA ou pelo CAU, detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade técnica, devidamente registrado(s) no Conselho de Classe da região onde os serviços foram executados, acompanhados(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, expedidas por este(s) Conselho(s), que comprove(m) ter o(s) profissional(is) executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresa privada, que não a própria empresa (CNPJ diferente), serviço(s) relativo(s) ao objeto deste Termo de Referência;

30.6. O(s) profissional(is) indicado(s) pela empresa, para fins de comprovação da capacitação técnico-profissional devem ter formação superior em ENGENHARIA MECÂNICA e de ENGENHARIA ELÉTRICA e devem participar do serviço objeto deste processo, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela CONTRATANTE.

30.7. O licitante que não possuir em seu quadro os profissionais indicados acima, poderão comprovar que terão equipe técnica necessária à execução do objeto através de declaração de compromisso de disponibilidade.

30.8. Relação dos membros componentes da equipe técnica, com sua qualificação, devendo nela constar, além do responsável técnico citado no item 30.6 no mínimo, 1 (um) Arquiteto ou 1 (um) Engenheiro Civil, devidamente registrado no Conselho pertinente (CREA ou CAU) o qual será responsável pela execução de intervenções físicas que se fizerem necessárias, este profissional, obrigatoriamente, deverá pertencer ao quadro da empresa, comprovando seu vínculo através de cópia autenticada da anotação da carteira profissional, ou contrato de trabalho, ou contrato social, no caso de sócio, ou CRPJ emitido pelo CREA.

30.9. O LICITANTE deverá apresentar declaração comprovando estar legalmente habilitado junto à Gerência de Engenharia Mecânica – GEM, do Município do Rio de Janeiro para exercer as atividades como empresa conservadora de sistema de Ar Condicionado e Ventilação Mecânica, devendo, ainda, apresentar juntamente com a declaração cópia da página correspondente do Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro, onde deve constar, o número do processo, o deferimento do registro/renovação do registro como firma conservadora de sistemas de Ar Condicionado e Ventilação Mecânica, e a validade. Esta condição deverá ser mantida durante todo o período de vigência do contrato.

30.10. Não será aceito atestado de fiscalização ou coordenação de obras e serviços.

30.11. Toda a documentação que comprove a aptidão da empresa e a qualificação do corpo técnico, exigidas neste item, deverá ser entregue juntamente com a habilitação, sob pena de desclassificação da proposta.

30.12. A exigência de comprovação de experiência anterior da licitante é imprescindível e pertinente para a segurança da contratação, em razão de que não é plausível, lógico e razoável a permissão no Edital de licitação de participação de empresas que não apresentem o mínimo de experiência na execução dos serviços objeto da licitação. Entendemos que as exigências estão em compatibilidade com o princípio da razoabilidade, pois, como as licitantes podem apresentar tantos atestados quantos queiram, é lícito supor que a licitante que não conseguir demonstrar que teve experiência acumulada ao longo do tempo ou está tendo experiência na quantidade fixada não oferece segurança à Administração para contratação e, portanto, não deve participar da licitação. Entendemos, dessa forma, que a exigência de capacitação técnico-operacional na quantidade estabelecida não restringe o caráter competitivo da licitação.

XXXI - VISITA TÉCNICA:

31.1. A empresa interessada em contratar com a SEIOP poderá realizar visita técnica facultativa sendo, no entanto, de total responsabilidade desta a correta execução do serviço. Esta vistoria tem por finalidade proporcionar à futura contratada traçar seus planejamentos com base no pleno conhecimento das peculiaridades das instalações, ocasião em que serão proporcionados todos os esclarecimentos quanto aos locais de execução dos serviços e outras informações pertinentes ao objeto.

31.2. Através da visita técnica a administração permite a criação de ações que racionalizem os esforços de mão de obra, de material e de tempo das operações, gerando redução de custos e prazos, evitando-se assim a inconveniência de serem oferecidas propostas em desacordo com os termos previstos neste Instrumento, de modo que na ocasião o visitante receberá um Atestado de Visita.

31.3. É facultado comparecer fisicamente ao local da execução em conjunto com os eventuais equipamentos existentes, tomando ciência de suas características, para a perfeita execução dos serviços contratados.

31.4. A opção pela visita física para a realização de vistoria técnica constitui direito e ônus da empresa interessada, com vistas à elaboração precisa e técnica de sua proposta.

31.5. Todavia, se a empresa fizer a opção de não vistoriar os locais de serviços não poderá alegar, futuramente, desconhecimento das condições de execução contratual, principalmente como pretexto para eventual inexecução total ou parcial do Contrato, atrasos ou alterações do objeto contratual.

31.6. Nessa hipótese, como alternativa possível, admite-se a apresentação de declaração da empresa no sentido de que conhece os detalhes do objeto contratual (situação atual do local, eventuais equipamentos e extensão dos serviços), assumindo a responsabilidade por eventuais problemas na sua execução.

31.7. O agendamento para a realização de vistoria técnica poderá ser feito com o seguinte órgão: Subsecretaria de Projetos de Engenharia, por meio do telefone: (21) 2334-9610, ou no seguinte endereço: Campo de São Cristóvão, 138 - São Cristóvão, Rio de Janeiro - RJ, 20930-380, enviado até 3 (três) dias úteis do início do período das propostas.

XXXII - PROCEDIMENTOS DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO:

32.1 A fiscalização do contrato decorrente deste Instrumento caberá aos servidores da SEIOP, formalmente designados pelo Secretário de Estado, que determinarão o que for necessário para regularização de falhas ou defeitos, nos termos do artigo 117 da Lei nº 14.133/2021, ficando o titular do referido ente como corresponsável.

32.2 Por fiscalização entende-se o conjunto de atividades exercidas, de modo sistemático, pela SEIOP e seus prepostos, objetivando a verificação do cumprimento das disposições contratuais, técnicas e administrativas, em todos os seus aspectos.

32.3 A CONTRATADA deverá facilitar, por todos os meios ao seu alcance, a ampla ação da fiscalização, permitindo o acesso aos serviços em execução, bem como atendendo prontamente às solicitações que lhe forem efetuadas.

32.4 A CONTRATADA deverá sujeitar-se à fiscalização do CONTRATANTE quanto ao acompanhamento do cumprimento das obrigações pactuadas, prestando-lhe todos os esclarecimentos solicitados, bem como atendendo às reclamações consideradas procedentes e acatar-lhes as exigências quanto à execução dos serviços, horários, qualidade e providenciar a imediata correção de deficiências constatadas quanto à execução dos serviços CONTRATADOS.

32.5 A SEIOP manterá, desde o início dos serviços, a seu critério exclusivo, Comissão de Fiscalização e/ou servidor formalmente designado para acompanhamento e controle dos trabalhos.

32.6 Todos os atos e instruções emanados ou emitidos pela fiscalização serão considerados como se fossem praticados pela SEIOP.

32.7 A atuação ou a eventual omissão da fiscalização durante a realização dos trabalhos não poderá ser invocada para eximir a CONTRATADA da responsabilidade pela execução dos serviços.

32.8 A fiscalização tem autonomia para exercer, dentre outras, as seguintes atividades:

- a) Solucionar as dúvidas e questões pertinentes à prioridade ou sequência dos serviços, bem como às interferências e interfaces dos trabalhos da CONTRATADA com as atividades de outras empresas, profissionais e/ou pessoas.
- b) Exercer rigoroso controle sobre o cronograma de rotinas de execução dos serviços, aprovando os eventuais ajustes que ocorrerem durante o desenvolvimento dos trabalhos.
- c) Aprovar partes, etapas ou a totalidade dos serviços executados, verificar e atestar as respectivas medições, bem como conferir, certificar e encaminhar para pagamento as faturas emitidas pela CONTRATADA.
- d) Realizar testes de controle, por amostragem, sempre que julgar necessário.
- e) Avaliar eventuais acréscimos ou supressões de serviços necessários ao perfeito atendimento do objeto do Contrato, de responsabilidade exclusiva do Gestor.

XXXIII - MEDIÇÃO DA EXECUÇÃO DE SERVIÇO:

33.1 A aceitação (medição e recebimento) do objeto ficará condicionada ao atendimento das exigências quanto à execução dos serviços e demais obrigações de acordo com a legislação vigente e segundo as especificações contidas neste Instrumento.

33.2 Somente poderão ser considerados para efeito de medição e pagamento os serviços efetivamente executados pela CONTRATADA e aprovados pela fiscalização, respeitada a

rigorosa correspondência com o plano ou programa de manutenção previamente aprovado pela SEIOP no caso de manutenções preventivas, e correspondência com as ordens de serviços nos demais casos, ou se tratando inicialmente das instalações dos equipamentos.

33.3 A medição será baseada em relatório mensal elaborado pela CONTRATADA, inclusive fotográfico, registrando os elementos necessários à discriminação e determinação das quantidades dos serviços efetivamente executados, relatório este que será avaliado pela equipe de fiscalização, por meio de verificação *in loco*.

33.4 A CONTRATADA deverá fornecer relatório com arquivos de fotos digitais em formato PDF, dos serviços realizados e/ou das condições de conservação das unidades, dentro do período de atendimento de solução, na forma estabelecida neste Instrumento.

33.5 As fotografias de que trata o subitem anterior (fotos de frente do aparelho) possuem o objetivo de materializar e comprovar a realização dos serviços antes, durante e depois de sua execução para efeitos de registro e pagamento.

33.6 A discriminação e quantificação dos serviços considerados na medição deverão respeitar rigorosamente as planilhas de orçamento detalhadas anexas ao Contrato, que deverão discriminar os valores unitários dos serviços, inclusive critérios de medição e pagamento, ou adequações previamente acordada com a comissão de fiscalização.

33.7 Os pagamentos das faturas da CONTRATADA serão efetuados com base nas medições de serviços aprovadas pela fiscalização, obedecidas às condições estabelecidas no contrato.

XXXIV - CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO:

34.1 O recebimento provisório e definitivo dos serviços deve ser realizado conforme o disposto no art. 140 da Lei nº 14.133/2021, e em consonância com as regras definidas neste Instrumento e no contrato de prestação de serviços.

34.2 O recebimento provisório e/ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da CONTRATADA pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

34.3 O recebimento provisório será realizado pelo fiscal técnico, administrativo, setorial ou pela equipe de fiscalização composta por 03 (três) membros, na forma prevista no art. 140, I, a, da Lei nº 14.133/2021.

34.4 Ao final de cada período mensal, o fiscal técnico deverá apurar as medições e o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise das especificações dos materiais utilizados em consonância com os indicadores previstos neste Instrumento.

34.5 Observado o disposto no artigo art. 140 da Lei nº 14.133/2021, o recebimento do objeto desta contratação será realizado da seguinte forma:

- a) Provisoriamente, a cada período mensal, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes em até 10 (dez)

dias da comunicação escrita do contratado.

b) Definitivamente, até 20 (vinte) dias após a entrega provisória, para verificação da correta especificação e do material utilizado que comprove o exato cumprimento das obrigações contratuais assumidas.

34.6 Para a expedição do Termo de Recebimento Definitivo a CONTRATADA deverá anexar relatório, inclusive fotográfico, constando lista dos equipamentos com número de patrimônio, marca, modelo, BTUs, voltagem, local de instalação (posto), declarando que realizou as seguintes providências após a conclusão das instalações e manutenções:

a) Testes de todos os equipamentos;

b) Revisão de todos os acabamentos;

c) Correção dos defeitos ou imperfeições apontadas ou que venham a ser verificados em qualquer elemento dos serviços executados.

34.7 Caso a execução do serviço seja considerada insatisfatória pela fiscalização do contrato, principalmente no que concerne aos prazos e ao material utilizado ou pelo método de execução em desacordo com o presente instrumento, será lavrado Termo de Recusa no qual se consignarão as desconformidades, devendo o mesmo ser refeito.

34.8 Após a notificação de que trata o subitem anterior, o prazo decorrido até então será desconsiderado, iniciando-se nova contagem tão logo sanada a situação.

34.9 A CONTRATADA deve responsabilizar-se pela correta execução dos serviços e pela qualidade dos materiais e componentes utilizados, obrigando-se a refazê-los e/ou substituí- los quando não aceitos pela CONTRATANTE por apresentarem defeito, vícios, mal acabamento ou por falha na execução, dentro do prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados a partir da comunicação formal da CONTRATANTE.

34.10 Caso a correção não ocorra dentro do prazo determinado pela administração CONTRATANTE, estará a CONTRATADA incorrendo em atraso na entrega do objeto e sujeita à aplicação das sanções previstas na legislação e no contrato.

34.11 O recebimento definitivo, ato que concretiza o ateste da execução dos serviços, será realizado pelo gestor do contrato.

34.12 O gestor do contrato analisará os relatórios e toda documentação apresentada pela fiscalização e caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicará as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções.

34.13 O gestor emitirá termo circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentação apresentados, e comunicará a CONTRATADA para que emita a Nota Fiscal ou Fatura com o valor exato dimensionado pela fiscalização com base nas medições definidas neste Instrumento e no Contrato.

34.14 Entrega final ao término do Contrato deve garantir integridade e o pleno funcionamento de toda a infraestrutura instalada que permanecerá no local, com a documentação do "as built" dos sistemas, do resultado das testagens finais e documentação dos manuais do usuário com orientações de manutenção e as características técnicas dos equipamentos e infraestrutura instalados conforme modelos e fabricantes.

XXXV - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

35.1 A CONTRATADA deverá executar fielmente suas obrigações, de acordo com as cláusulas avençadas no contrato e neste Instrumento respeitando a legislação em vigor, respondendo pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

35.2 A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração especialmente designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição.

35.3 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

35.4 Caso seja observada pela fiscalização da SEIOP alguma das hipóteses caracterizadoras da inexecução total ou parcial do contrato a CONTRATADA estará passível da aplicação de sanções administrativas previstas em lei, em razão do descumprimento contratual, sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais.

35.5 Em todos os casos será garantido a CONTRATADA o direito à ampla defesa e ao contraditório previamente à eventual aplicação de penalidade.

35.6 As multas previstas no contrato serão descontadas na forma do Art. 156, § 8º da Lei 14.133/2021, ou seja, se as multas cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

35.7 A aplicação de eventual sanção administrativa será realizada de forma objetiva e obedecerá obrigatoriamente às TABELAS I e II, abaixo:

- a) A TABELA I refere-se à tipificação do descumprimento.
- b) A TABELA II refere-se à dosimetria da multa.

35.8 O não cumprimento das obrigações contratuais estabelecido na TABELA I implicará em multa sobre o valor do pagamento mensal dos serviços efetivamente prestados, salvo justificativa aceita pela SEIOP, observado as regras dos subitens 29.5 e 29.6 deste Instrumento.

35.9 O valor da multa é representado pelo somatório dos percentuais indicados na TABELA II, para cada descumprimento contratual da TABELA I, segundo a proporção da gravidade.

TABELA I - TIPIFICAÇÃO			
OCORRÊNCIA	DESCRIÇÃO	GRAU	HIPÓTESES DE INCIDÊNCIA

01	Deixar de manter sede, filial ou escritório de atendimento em pelo menos uma das cidades (local) de prestação de serviços.	02	Por ocorrência.
02	Deixar de entregar ou entregar com atraso os esclarecimentos formais solicitados para sanar as inconsistências ou dúvidas suscitadas durante a análise da documentação exigida por força do contrato, sendo determinado o prazo de 72 (setenta e duas) horas.	02	Por ocorrência.
03	Não apresentar contato de representantes da empresa, para motivação de providências que se façam necessárias ao longo da vigência contratual.	01	Por dia de atraso.
04	Deixar de comunicar, por escrito, imediatamente após o fato, qualquer anormalidade ocorrida na execução dos serviços.	02	Por ocorrência.
05	Dificultar as ações do Órgão Fiscalizador, deixando de prestar esclarecimentos solicitados.	02	Por ocorrência.
06	Deixar de apresentar ou apresentar com atraso superior ao mês de competência, documentação fiscal, necessária à comprovação da obrigação.	02	Por ocorrência.
07	Deixar de cumprir ou de se adaptar as políticas e normas adotadas pela SEIOP, previstas em Leis ou normativo próprio.	02	Por ocorrência.
8	Deixar de encaminhar relatório fotográfico demonstrando a evolução dos serviços.	04	Por item e Por ocorrência.
9	Deixar de manter a documentação de habilitação atualizada.	03	Por item e Por ocorrência.
10	Deixar de cumprir as orientações, observações, exigências e determinações da unidade gestora, quanto à execução dos serviços.	04	Por ocorrência.
11	Deixar de executar os serviços dentro dos prazos informados ou utilizar materiais em desconformidade com as especificações.	05	Por ocorrência.
12	Utilizar as dependências da SEIOP para fins diversos do objeto do contrato.	05	Por ocorrência.
13	Permitir situação que crie a possibilidade de causar ou que cause dano físico, lesão corporal ou consequências letais.	05	Por ocorrência.
14	Deixar de recolher os entulhos decorrentes dos reparos e/ou acumular resíduos em locais proibidos.	04	Por ocorrência.
15	Deixar de ressarcir ao erário os danos ou prejuízos que lhe der causa ou a outros.	05	Por ocorrência.
16	Suspender ou interromper os serviços contratuais, salvo por motivo de força maior ou caso fortuito.	05	Por ocorrência.
17	Deixar de atender as Ordens de Serviço dentro dos prazos previstos neste Instrumento.	05	Por ocorrência.
18	Deixar de cumprir os CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE.	05	Por ocorrência.

TABELA II - DOSIMETRIA

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
1	0,5% sobre o valor mensal do contrato enquanto não corrigido a irregularidade.
2	0,7% sobre o valor mensal do contrato enquanto não corrigido a irregularidade.
3	1,0% sobre o valor mensal do contrato enquanto não corrigido a irregularidade.

4	1,5% sobre o valor mensal do contrato enquanto não corrigido a irregularidade.
5	2,0% sobre o valor mensal do contrato enquanto não corrigido a irregularidade.

35.10 O percentual de multa indicado na TABELA II referente à dosimetria será aplicado sobre o valor total da cobrança pelos serviços mensais prestados pela CONTRATADA.

35.11 O valor total da multa a ser aplicada no mês será o somatório de cada um dos graus de dosimetria individualmente calculado, de acordo com cada tipificação prevista na TABELA I.

35.12 O valor das multas não poderá exceder, em seu total, o equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do contrato ou do empenho, consoante determina o Art. 87 do Decreto Estadual nº 3.149/80.

35.13 Em todos os casos, a inexecução dos serviços, total ou parcial, a execução imperfeita, a mora na execução ou qualquer inadimplemento ou infração contratual, sujeitará à CONTRATADA, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal, à aplicação das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes, assegurados nos termos da lei, a ampla defesa e o contraditório.

35.14 Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

a) Advertência por escrito, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendido aquelas que não acarretam prejuízos significativos para o serviço contratado.

b) Multa:

- O atraso injustificado no cumprimento das obrigações contratuais sujeitará a CONTRATADA à multa de mora de 1% (um por cento) por dia útil que exceder o prazo estipulado, a incidir sobre o valor do contrato, limitada à incidência a 15 (quinze) dias, hipóteses em que poderá ocorrer a não aceitação do objeto, de forma a configurar inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença.
- Multa Administrativa de até 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato, aplicada de acordo com a gravidade da infração e proporcionalmente às parcelas não executadas referentes às demais obrigações da CONTRATADA não especificadas na TABELA I deste Instrumento.
- Multa de 0,07% (zero vírgula zero sete por cento) do valor total da contratação devidamente atualizado, por dia de atraso, observado o máximo de 2% (dois por cento), na hipótese de recusa injustificada da CONTRATADA em apresentar a garantia, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data da assinatura do contrato, e/ou recompor o valor da garantia no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após regularmente notificada.
- Na hipótese de rescisão administrativa, além das demais sanções cabíveis, a SEIOP poderá: a) reter, a título de compensação, os créditos devidos à CONTRATADA e cobrar as importâncias por ela recebidas indevidamente; b) cobrar da CONTRATADA multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o saldo reajustado dos serviços não executados e; c) cobrar indenização suplementar se o prejuízo for superior ao da multa.
- Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração.
- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

35.15 As sanções previstas nos subitens 35.14.1 e 35.14.2 serão impostas pelo Ordenador de Despesa, na forma do art. 35 do Decreto Estadual nº 3.149/80.

35.16 A sanção do subitem 35.14.3 será imposta pelo Exmo. Senhor Secretário de Estado ou pelo Ordenador de Despesa, devendo, neste caso, a decisão ser submetida à apreciação da primeira autoridade, na forma do art. 35 do Decreto Estadual nº 3.149/80.

35.17 A aplicação da sanção prevista no subitem 35.14.4 é de competência exclusiva do Exmo. Senhor Secretário de Estado.

35.18 A sanção prevista no subitem 35.14.2.2 e 35.14.2.3 poderá ser aplicada juntamente com as demais penalidades, assegurados à CONTRATADA o contraditório e a ampla defesa, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

35.19 As sanções previstas neste Instrumento são independentes entre si, podendo ser aplicadas de forma isolada ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

35.20 A multa, aplicada após regular processo administrativo, poderá ser descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela CONTRATANTE, na forma prevista no subitem 35.6, observado o direito de que trata o subitem 35.5 deste Instrumento.

35.21 Se a multa for de valor superior ao do pagamento devido, a CONTRATANTE continuará efetivando os descontos nos meses subsequentes, até que seja atingido o montante atribuído à penalidade, ou, se entender mais conveniente, poderá descontar o valor remanescente da garantia prestada, ou ainda, quando for o caso, realizar a cobrança judicialmente.

35.22 Não será aplicada multa de que trata o item 35.14.2 se, comprovadamente, o atraso na prestação do serviço advier de caso fortuito ou motivo de força maior.

35.23 Nas reincidências específicas, deverá corresponder ao dobro do valor da que tiver sido inicialmente imposta, observando-se sempre o limite de 20% (vinte por cento) do valor do Contrato ou do empenho, conforme preceitua o artigo 87 do Decreto Estadual nº 3.149/80.

XXXVI - REAJUSTE DE PREÇOS:

36.1 Os preços contratados serão reajustados após o interregno de 1 (um) ano, mediante solicitação do CONTRATADO, na forma do que dispõe o art. 25, § 8º, I; art. 92, § 4º, I da Lei nº 14.133/2021.

36.2 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir do fato gerador que deu ensejo ao último reajuste.

36.3 Os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo CONTRATANTE, do índice IGPM-FGV, exclusivamente para as obrigações que se iniciem após a anualidade.

36.4. No caso de atraso ou não divulgação do (s) índice (s) de reajustamento, o CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja (m) divulgado (s) o (s) índice(s) definitivo(s).

36.5. Fica o CONTRATADO obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer, sendo adotado na aferição final o índice definitivo.

36.6. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

36.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

36.8. O pedido de reajuste deverá ser formulado durante a vigência do contrato e antes de eventual prorrogação contratual, sob pena de preclusão.

36.9. Caso seja necessário aumentar a quantidade de produtos a serem entregues ou serviços a serem prestados em relação ao que foi inicialmente acordado, o Termo Aditivo pode ser utilizado para registrar essa alteração quantitativa com fundamento. Os efeitos financeiros do pedido de reajuste serão contados:

- a) Da data-base prevista no contrato, desde que requerido o reajuste no prazo de 60 (sessenta) dias da data de publicação do índice ajustado contratualmente;
- b) A partir da data do requerimento do CONTRATADO, caso o pedido seja formulado após o prazo fixado na alínea a, acima, o que não acarretará a alteração do marco para cômputo da anualidade do reajustamento, já adotado no edital e no contrato.

36.10. Caso, na data de eventual prorrogação contratual, ainda não tenha sido divulgado o índice de reajuste, deverá, a requerimento do CONTRATADO, ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro do CONTRATADO, a ser exercido tão logo se disponha dos valores reajustados, sob pena de preclusão.

36.11. A extinção do contrato não configurará óbice para o deferimento do reajuste solicitado tempestivamente, hipótese em que será concedido por meio de termo indenizatório.

36.12. O reajuste será realizado por apostilamento, se esta for a única alteração contratual a ser realizada.

36.13. O reajuste de preços não interfere no direito das partes de solicitar, a qualquer momento, a manutenção do equilíbrio econômico dos contratos com base no disposto no art. 124, inciso II, alínea “d”, da Lei n.º 14.133/2021.

36.14. No que diz respeito à adoção do índice IGP-M/FGV, cumpre esclarecer que não há índice específico para o presente objeto. Ressalta-se que o IPCA costuma ser aplicado em itens de consumo. Portanto, opção pelo IGP-M, por ser a apuração da variação de preços de Mercado é a mais compatível com o objeto pretendido. Trata-se de medida abrangente do movimento de preços, sendo um índice que engloba não apenas diferentes atividades como também etapas distintas do processo produtivo, sendo este índice utilizado amplamente na fórmula paramétrica de reajuste de tarifas públicas (energia e telefonia), em contratos de empresas prestadoras de serviço de diversas categorias, como educação e planos de saúde, em contratos de aluguéis e em contratos de prestação de serviços. Possui ainda histórico regular de divulgação desde a década de 1940, sendo citado em vários contratos público-privados dos mais variados segmentos. Nesta esteira, ressalte-se que a variação apresentada recentemente mostrou-se atípica se considerado o histórico dos últimos anos.

XXXVII - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

37.1 Os recursos necessários à realização do serviço licitado correrão à conta da dotação orçamentária a ser elaborada pelo setor responsável pelo planejamento orçamentário desta SEIOP e deverá constar no Edital.

XXXVIII - GARANTIA CONTRATUAL:

38.1. A contratada deverá apresentar, no prazo máximo de dez dias úteis, contados da data de assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, com validade de três meses após o término de vigência regular do mesmo, conforme previsto no art. 96 a 102, da Lei n.º 14.133/2021, com o objetivo de assegurar o cumprimento das obrigações, mediante a opção por uma, ou mais de uma, das seguintes modalidades:

- a) Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;
- b) Seguro-garantia;
- c) Fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil;
- d) Título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total. [\(Incluído pela Lei nº 14.770, de 2023\).](#)

38.2. A garantia prestada não poderá se vincular a outras contratações, salvo após sua liberação.

38.3. Caso o valor do contrato seja alterado, consoante Art. 124 da Lei Federal nº 14.133/2021, a garantia deverá ser complementada, no prazo de 10 (dez) dias úteis, para que seja mantido o percentual de 5% (cinco por cento) do valor do Contrato.

37.4. A não apresentação da garantia, ou atraso na entrega, será passível de aplicação das penalidades previstas na lei, bem como, seu desconto junto ao faturamento.

38.5. Em caso de atraso injustificado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, a multa de mora será de 0,07% (sete centésimos por cento) sobre o valor total do Contrato por dia útil que exceder o prazo estipulado até o máximo de 2% (dois por cento).

38.6. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias no cumprimento da obrigação prevista no item 38.1 autoriza a Administração a promover a rescisão contratual por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas.

38.7. Nos casos em que valores de multa venham a ser descontados da garantia, seu valor original será recomposto no prazo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de rescisão

administrativa do contrato.

38.8. Deverá constar na garantia, a ser prestada em qualquer modalidade prevista pelo §1º do artigo 96 da Lei n.º 14.133/2021, uma Cláusula prevendo a cobertura para os seguintes eventos, dentre outros:

- a) Prejuízos advindos do não cumprimento do contrato.
- b) Multas punitivas aplicadas pela fiscalização à CONTRATADA.
- c) Prejuízos diretos causados à CONTRATANTE decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato.

XXXIX - DA RESCISÃO:

39.1. O respectivo contrato poderá ser rescindido por ato unilateral da CONTRATANTE, pela inexecução total ou parcial do pacto contratual, nos termos dos artigos 138 e 139 da Lei n.º 14.133/2021, sem que caiba à CONTRATADA direito a indenizações de qualquer espécie.

39.2. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo administrativo, assegurado a CONTRATADA o direito ao contraditório e a ampla defesa.

39.3. A declaração de rescisão do contrato, independentemente da prévia notificação judicial ou extrajudicial, operará seus efeitos a partir da publicação em Diário Oficial.

39.4. Na hipótese de rescisão administrativa prevista, além das demais sanções cabíveis, o Estado poderá reter, a título de compensação, os créditos devidos à CONTRATADA e cobrar as importâncias por ela recebidas indevidamente, cobrar da CONTRATADA multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o saldo reajustado dos serviços não executados e cobrar indenização suplementar se o prejuízo for superior ao da multa.

39.5 Conforme o item X (10.4) a infraestrutura será mantida, sendo retirados apenas os equipamentos da locação (evaporadoras e condensadoras), de modo a não comprometer a integridade da reforma ou de outras instalações que não fazem parte do contrato, ou o aproveitamento futuro da infraestrutura instalada.

XL - INÍCIO DOS SERVIÇOS:

40.1. Após a emissão da ordem para início da execução do contrato a qual ocorrerá na data da publicação do mesmo em Diário oficial, e será enviada por meio eletrônico, a contratada deverá adotar todas as providências necessárias para iniciar a instalação em até 10 (dez) dias úteis, obedecendo ainda ao cronograma previsto para as manutenções preventivas, descritas o presente Termo de Referência.

XLI - PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVA:

41.1. Na contratação pretendida será vedada à participação de empresas, em cooperativa, vez que as premissas impostas pelo art. 16, da Lei Federal 14.133/2021, ainda consignada no art. 5º da Lei Federal 12.690/2012, a qual oriente pela impossibilidade da contratação de cooperativa para a prestação de serviços cujo modo de execução demande requisitos próprios da relação de emprego, isto é, subordinação (hierarquia), pessoalidade e habitualidade (jornada de trabalho) dos trabalhadores.

XLII - PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS:

42.1. Em razão de tratar-se de fornecimento de bem simples e amplamente presente no mercado, não se faz necessária à participação de consórcio ou de reunião de esforços para participação no certame.

Nota Explicativa: O presente não prevê as condições de participação de empresas reunidas em consórcio, vez que a experiência prática demonstra que as licitações que permitem essa participação são aquelas que envolvem serviços de grande vulto e/ou de alta complexidade técnica. Como o presente foi elaborado com foco no dia a dia da Administração, consignou-se a vedação acima.

Note-se que "... a aceitação de consórcios na disputa licitatória situa-se no âmbito do poder discricionário da administração contratante, conforme art. 15, caput, da Lei n. 14.133/21, requerendo-se, porém, que sua opção seja sempre previamente justificada no respectivo processo administrativo, conforme entendimento dos Acórdãos de ns. 1.636/2006-P e 566/2006-P" - TCU Ac n. 2869/2012-Plenário (Item 1.7.1). Em todo caso, a Administração deverá fundamentar qualquer opção adotada, vez que "... a vedação de empresas em consórcio, sem que haja justificativa razoável..." pode ser considerada restrição à competitividade do certame (TCU, Ac n. 963/2011-2ª Câmara, Item 9.2.1).

42.2. Em regra, a formação de consórcios é admitida quando o objeto a ser licitado envolve questões de alta complexidade ou de relevante vulto, em que empresas, isoladamente, não teriam condições de suprir os requisitos de habilitação do edital. Nestes casos, a Administração, com vistas a aumentar o número de participantes, admite a formação de consórcio.

42.3. Não é, contudo, o que ocorre na hipótese sob comento. O objeto licitado não envolve questão de alta complexidade técnica nem apresenta grande vulto financeiro. Trata-se de contrato de prestação de serviços comuns relacionados a climatização de ambiente para prestação de serviços continuados de locação de aparelhos de ar condicionado com instalação, desinstalação dos aparelhos existentes, que serão substituídos pelos do objeto, bem como a manutenção preventiva com elaboração de PMOC e manutenção corretiva

XLIII - SUBCONTRATAÇÃO:

43.1. Os serviços constantes destas especificações não poderão ser sublocados, devendo ser executados por pessoal próprio da CONTRATADA, que deverá ser a única responsável por sua boa execução.

XLIV - ALTERAÇÃO SUBJETIVA:

44.1 É admissível a fusão, cisão ou incorporação do contratado com outra empresa, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na contratação original, bem como:

- a) Sejam mantidas as demais cláusulas e condições da contratação e;
- b) Não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do fornecimento.

XLV - CRITÉRIOS PARA PROJETO EXECUTIVO COMPLEMENTAR:

45.1. O projeto executivo é interpretado pela CONTRATANTE como um projeto completo de engenharia compatibilizado com as outras instalações existentes no local, composto por todas as informações necessárias para a execução da instalação de climatização na obra. A lista a seguir apresenta o detalhamento mínimo desejável para o conteúdo do projeto executivo de uma obra de edificação comercial.

45.2. Planta baixa de cada nível do edifício (9º, 10º e 11º Pavimento e local das condensadoras) e cortes, com as seguintes indicações, dentre outras:

- Dutos de insuflamento e retorno de ar;
- Canalizações de água gelada e condensação;
- Comprimentos e dimensões, com elevações de cada tipo de material utilizado nos ambientes;
- Bocas de insuflamento e retorno;
- Localização dos equipamentos e aberturas para tomadas e saídas de ar;
- Pontos de consumo;
- Interligações elétricas, comando e sinalização.
- Representações isométricas com: dimensões, diâmetros e comprimentos dos dutos e canalizações;
- Vazões e pressões nos pontos principais ou críticos;
- Indicação das conexões, registros, válvulas e outros elementos.

45.3. Planta baixa com marcação de dutos e equipamentos fixos (ventiladores, unidades condensadoras e evaporadoras) e suas alturas.

45.4. Especificações dos materiais e equipamentos.

45.5. Memorial com cálculo da carga térmica.

45.6. Memorial com cálculo do dimensionamento dos equipamentos e dos dutos.

45.7. Memorial Descritivo.

XLVI - DISPOSIÇÕES FINAIS:

46.1 Antes de apresentar a proposta, a empresa interessada deverá realizar todos os levantamentos essenciais, de modo a não incorrer em omissões que jamais poderão ser alegadas posteriormente em favor de eventuais pretensões de acréscimos de preços, alteração de prazos ou de especificações.

46.2 A proposta da empresa deverá englobar todos os custos relativos à perfeita execução dos serviços, bem como, tributos, tarifas, emolumentos, insumos, obrigações fiscais e previdenciárias, custos administrativos, seguros, lucro, conforme modelo constante das PLANILHAS DE CUSTO E FORMAÇÃO DE PREÇO, com detalhamento de todos os elementos que possam influenciar no custo.

46.3 A CONTRATADA, quando da formação dos preços, deverá observar as quantidades e especificações necessárias à perfeita execução dos serviços em atendimento ao presente Instrumento, não podendo, em caso de inobservância, ser alvo de justificativa para posterior acréscimo ou reajuste, além dos casos previstos na legislação em vigor.

46.4 Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

46.5 Os casos eventualmente omissos e as dúvidas que surgirem durante a execução deverão ser resolvidos entre as partes, por meio de procedimentos administrativos.

46.6 Considerando que de acordo com a RESOLUÇÃO Nº 1.025, DE 30 DE OUTUBRO DE 2009 todo contrato escrito ou verbal para execução de obras ou prestação de serviços relativos às profissões abrangidas pelo Sistema CONFEA/CREA fica sujeito ao registro da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no CREA em cuja circunscrição for exercida a respectiva atividade, fica a contratada obrigada a apresentar as respectivas ARTs relativas a responsabilidade técnica pela prestação dos serviços objeto desta contratação, em até 5 (cinco) dias após a assinatura do Contrato.

46.7 O objeto da contratação não exige dedicação exclusiva de mão de obra.

46.8 A CONTRATADA se obrigará a cumprir fielmente o estipulado neste instrumento.

46.9 Na forma estabelecida pelo Art. 14º da Lei nº 14.133/2021, a área demandante devidamente representada pelo seu gestor responsável DECLARA e RATIFICA para todos os efeitos legais que o presente Termo de Referência foi elaborado com independência técnica, sem qualquer forma de participação, direta ou indireta, de pessoa ou empresas estranhas ao quadro de servidores da SEIOP.

46.10 Considera-se participação indireta, para fins do disposto no subitem anterior, a existência de qualquer vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista entre os autores do projeto, pessoa física ou jurídica, e o licitante ou responsável pelos serviços, fornecimentos e obras, incluindo-se os fornecimentos de bens e serviços a estes necessários.

XLVII - ASSINATURA DOS RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO

Declaramos que somos responsáveis pela elaboração deste documento, que tem como objeto a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM CLIMATIZAÇÃO DE AMBIENTE, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE LOCAÇÃO, FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA, INSTALAÇÃO, COM ELABORAÇÃO DE PROJETO, MANUTENÇÃO, FORNECIMENTO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS E INFRAESTRUTURA DE APARELHOS DE AR CONDICIONADOS.**

RICARDO RINDEIKA BORER JR
Superintendente
ID Funcional 5126277-0

Thayana Gomes
Assistente
ID Funcional 5148820-5

Roberto Carlos O. dos Santos
Ajudante I
ID Funcional 5123459-9

XLVIII - APROVAÇÃO

Aprovo a elaboração do presente documento Termo de Referência, para a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM CLIMATIZAÇÃO DE AMBIENTE, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE LOCAÇÃO, FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA, INSTALAÇÃO, COM ELABORAÇÃO DE PROJETO, MANUTENÇÃO, FORNECIMENTO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS E INFRAESTRUTURA DE APARELHOS DE AR CONDICIONADOS.**

LUIZ ANTÔNIO DA SILVA SANTOS
Subsecretário de Administração – SEIOP
ID. 511550-6

ANEXOS:

- Planilha Orçamentária_R02 (98019058)
- Memória de Cálculo_R02 (98019868)
- Anexo Curva ABC_R02 (98085835)
- Cronograma Físico-Financeiro_R02 (101375563)
- Anexo II - Ordem de Início (86901249)
- Estudo Preliminar_Layout_9PAVT_R00 (98015773)
- Estudo Preliminar_Layout_10PAVT_R00 (98017381)
- Estudo Preliminar_Layout_11PAVT_R00 (98017884)

Rio de Janeiro, 30 de maio de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **Roberto Carlos Oliveira dos Santos, Coordenador**, em 03/06/2025, às 11:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#) e no art. 4º do [Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Rindeika Borer Junior, Superintendente**, em 03/06/2025, às 11:15, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#) e no art. 4º do [Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Antônio da Silva Santos, Subsecretário**, em 03/06/2025, às 11:32, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#) e no art. 4º do [Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=6, informando o código verificador **101507356** e o código CRC **093E15A0**.

Referência: Processo nº SEI-330001/001989/2024

SEI nº 101507356

Av. Presidente Vargas, 1100, 10º andar - Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20071-002
Telefone: