

ESP-UNESP-FACUL. CIEN. TECNOL EDUC-C.OURINHOS

Termo de Referência 24/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
24/2026	102332-ESP-UNESP-FACUL. CIEN. TECNOL EDUC-C.OURINHOS	DURVAL DE LARA FERNANDES	12/03/2026 08:05 (v 0.8)
Status			
ASSINADO			

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
V - prestação de serviços, inclusive os técnico-profissionais especializados/Serviço não-continuado	165/2026	OUR/FCTE 68/2026

1. Definição do objeto

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. Contratação de serviços de elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), em conformidade com a Lei Federal nº 13.589/2018 e a Portaria MS nº 3.523/98, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste Termo de Referência, de acordo com as subdivisões na forma de itens que compõem este instrumento.

ITEM	DESCRIÇÃO	CATSER	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, de acordo com as exigências da Portaria nº 3523/98 GM /MS – Ministério da Saúde e Lei nº 13.589 /2018.	21091	UNIDADE	1	R\$ 3.547,50	R\$ 3.547,50

1.1.1. Em caso de eventual divergência entre a descrição do item do catálogo do sistema Compras.gov.br e as disposições deste Termo de Referência, prevalecem as disposições deste Termo de Referência.

1.1.2. Este Termo de Referência foi elaborado em conformidade com o Decreto estadual nº 68.185, de 11 de dezembro de 2023.

1.1.3. O objeto desta contratação não se enquadra como bem de luxo, observando o disposto no artigo 20 da Lei nº 14.133, de 2021 e no Decreto estadual nº 67.985, de 27 de setembro de 2023.

1.1.4. O prazo de vigência da contratação será de até 12 (doze) meses, contados da publicação do contrato, período no qual deverão ser concluídas todas as etapas relativas à elaboração, entrega e aprovação do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC). O prazo de execução do objeto será definido no contrato, observada a complexidade dos serviços e o quantitativo de equipamentos, podendo ser prorrogado, excepcionalmente, mediante justificativa técnica e autorização da Administração, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

1.1.5. O contrato oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

1.1.6. O Contratado deverá ter o Registro ou Inscrição no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou outro órgão habilitado, dentro do prazo de validade, inclusive com suas obrigações em dia com os referidos órgãos e designar um responsável técnico credenciado por esses, que será responsável pela emissão das Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) dos serviços ou documento equivalente, para ELABORAÇÃO do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC).

1.1.7. A elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) deverá ser precedida de vistoria técnica in loco nas dependências da unidade, com a finalidade de levantamento, conferência e validação das informações relativas aos equipamentos de climatização existentes, suas características técnicas, capacidade, estado de conservação e demais dados necessários à adequada elaboração do Plano. A relação de aparelhos constante neste Termo de Referência possui caráter estimativo e informativo, não afastando a responsabilidade do Contratado pela verificação presencial das condições reais dos equipamentos e ambientes, nos termos da legislação vigente.

ITEM	ESPECIFICAÇÕES			UNIDADE	QTD
	NÚMERO DA SALA - AMBIENTE	MÁQUINA	GÁS REFRIGERANTE		
	PRÉDIO RIO PARDO E PORTARIA				
1	Congregação	SPLIT ELGIN PISO TETO 60000 BTUS	R410A	UNIDADE	1
2	Congregação	SPLIT ELGIN PISO TETO 60000 BTUS	R22	UNIDADE	1
3	Portaria	SPLIT MIDEA HI WALL 12000 BTUS	R22	UNIDADE	1
4	Sala de docente 001	SPLIT MIDEA HI WALL 12000 BTUS	R22	UNIDADE	1

5	Sala de docente002	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R22	UNIDADE	1
6	Sala de docente 003	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R22	UNIDADE	1
7	Sala de docente 004	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R22	UNIDADE	1
8	Sala de docente 005	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R22	UNIDADE	1
9	Sala de docente 006	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R22	UNIDADE	1
10	Sala 007 - Departamento de Geografia e Planejamento	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R22	UNIDADE	1
11	Sala 008 - Videoconferência	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R22	UNIDADE	1
12	Sala de docente 009	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R22	UNIDADE	1
13	Sala de docente 010	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R22	UNIDADE	1
14	Sala de docente 011	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R22	UNIDADE	1
15	Sala de docente 012	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R22	UNIDADE	1
16	Sala de docente 013	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R22	UNIDADE	1
17	Sala de docente 014	SPLIT MIDEA HI WALL 12000 BTUS	R22	UNIDADE	1
18	Sala de docente 015	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R22	UNIDADE	1
19	Sala de docente 016	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R22	UNIDADE	1

20	Sala de docente 017	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R22	UNIDADE	1
21	Sala de docente 018	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R32	UNIDADE	1
22	Sala 023 - Diretoria	SPLIT ELGIN HI WALL 18000 BTUS	R22	UNIDADE	1
23	Sala 024 - Vice-Diretoria	SPLIT ELGIN HI WALL 18000 BTUS	R22	UNIDADE	1
24	Sala 025 - Sala da Assessoria da Diretoria e Vice-Diretoria	SPLIT ELGIN HI WALL 18000 BTUS	R22	UNIDADE	1
25	Sala 027 - Assessoria da DTAd	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R22	UNIDADE	1
26	Sala 029 - Seção Técnica de Gestão de Pessoas	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R22	UNIDADE	1
27	Sala 029 - Seção Técnica de Gestão de Pessoas	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R22	UNIDADE	1
28	Sala 030 - Seção Técnica de Contabilidade e Finanças	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R22	UNIDADE	1
29	Sala 030 - Seção Técnica de Contabilidade e Finanças	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R22	UNIDADE	1
30	Sala 031 - Almojarifado	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R22	UNIDADE	1
31	Sala 031 - Almojarifado	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R22	UNIDADE	1
32	Sala 032 - Seção Técnica de Materiais	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R22	UNIDADE	1
33	Sala 032 - Seção Técnica de Materiais	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R22	UNIDADE	1
34	Sala 035 - Sala de Enfermagem	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R32	UNIDADE	1

35	Sala 036 - Divisão Técnica Administrativa - DTAd	SPLIT PHILCO HI WALL 9000 BTUS	R410A	UNIDADE	1
36	Sala 037 - Divisão Técnica Acadêmica - DTA	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R22	UNIDADE	1
37	Sala 038 - Reprografia e Rack	SPLIT PHILCO HI WALL 9000 BTUS	R410A	UNIDADE	1
38	Sala 038 - Reprografia e Rack	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R22	UNIDADE	1
39	Sala 039 - Seção Técnica de Graduação	SPLIT VIX HI WALL 18000 BTUS	R32	UNIDADE	1
40	Sala 039 - Seção Técnica de Graduação	SPLIT HITACHI HI WALL 18000 BTUS	R410A	UNIDADE	1
41	Sala 041 - Seção Técnica de Apoio ao Ensino, Pesquisa e Extensão	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R22	UNIDADE	1
42	Sala 041 - Seção Técnica de Apoio ao Ensino, Pesquisa e Extensão	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R22	UNIDADE	1
43	Sala 048 - DTS	SPLIT TCL HI WALL 12000	R32	UNIDADE	1
44	Sala 049 - Motoristas	SPLIT TCL HI WALL 9000 BTUS	R32	UNIDADE	1
45	Sala 050 - Zeladoria	SPLIT TCL HI WALL 9000 BTUS	R32	UNIDADE	1
PRÉDIO RIO PARANAPANEMA - TÉRREO					
46	Biblioteca	SPLIT ELGIN PISO TETO 30000 BTUS	R22	UNIDADE	1
47	Biblioteca	SPLIT ELGIN PISO TETO 30000 BTUS	R22	UNIDADE	1
48	Biblioteca	SPLIT SPRINGER PISO TETO 58000 BTUS	R22	UNIDADE	1
49	Biblioteca	SPLIT SPRINGER PISO TETO 58000 BTUS	R22	UNIDADE	1

50	Sala 067 - Laboratório de Geologia	SPLIT ELGIN HI WALL 12000 BTUS	R22	UNIDADE	1
51	Sala 067 - Laboratório de Geologia	SPLIT ELGIN HI WALL 12000 BTUS	R22	UNIDADE	1
52	Sala 067 - Laboratório de Geologia	SPLIT ELGIN HI WALL 18000 BTUS	R22	UNIDADE	1
53	Sala 067 - Laboratório de Geologia	SPLIT MIDEA HI WALL 36000 BTUS	R32	UNIDADE	1
54	Sala 069 - Sala de Aula 1	SPLIT ELGIN PISO TETO 30000 BTUS	R32	UNIDADE	1
55	Sala 069 - Sala de Aula 1	SPLIT ELGIN PISO TETO 30000 BTUS	R32	UNIDADE	1
56	Sala 070 - Sala de Aula 2	SPLIT ELGIN PISO TETO 30000 BTUS	R32	UNIDADE	1
57	Sala 070 - Sala de Aula 2	SPLIT ELGIN PISO TETO 30000 BTUS	R32	UNIDADE	1
58	Sala 071 - Sala de Aula 3	SPLIT ELGIN PISO TETO 30000 BTUS	R32	UNIDADE	1
59	Sala 071 - Sala de Aula 3	SPLIT ELGIN PISO TETO 30000 BTUS	R32	UNIDADE	1
60	Sala 074 - Sala de Aula 6	SPLIT SPRINGER PISO TETO 58000 BTUS	R410A	UNIDADE	1
61	Sala 074 - Sala de Aula 6	SPLIT SPRINGER PISO TETO 58000 BTUS	R410A	UNIDADE	1
62	Sala 078 - Rack	SPLIT ELGIN HI WALL 12000 BTUS	R22	UNIDADE	1
63	Sala 078 - Rack	SPLIT PHILCO HI WALL 9000 BTUS	R410A	UNIDADE	1
64	Sala 079 - NUMIS	SPLIT ELGIN HI WALL 12000 BTUS	R22	UNIDADE	1

65	Sala 081 - Diretoria Técnica de Informática - DTI	SPLIT ELGIN PISO TETO 30000 BTUS	R32	UNIDADE	1
66	Sala 082 - Manutenção da DTI	SPLIT ELGIN HI WALL 12000 BTUS	R22	UNIDADE	1
67	Sala 084 - CPD - DTI	SPLIT TCL HI WALL 12000 BTUS	R32	UNIDADE	1
68	Sala 084 - CPD - DTI	SPLIT VIX HI WALL 18000 BTUS	R32	UNIDADE	1
69	Sala 086 - Laboratório de Informática	SPLIT VIX HI WALL 18000 BTUS	R32	UNIDADE	1
70	Sala 086 - Laboratório de Informática	SPLIT VIX HI WALL 18000 BTUS	R32	UNIDADE	1

PRÉDIO RIO PARANAPANEMA - 2º ANDAR

71	Sala 090 - Cursinho CACUO	SPLIT ELGIN HI WALL 18000 BTUS	R22	UNIDADE	1
72	Sala 090 - Cursinho CACUO	SPLIT ELGIN HI WALL 18000 BTUS	R22	UNIDADE	1
73	Sala 091 - LAGHU	SPLIT SPRINGER PISO TETO 58000 BTUS	R410A	UNIDADE	1
74	Sala 091 - LAGHU	SPLIT VIX HI WALL 18000 BTUS	R32	UNIDADE	1
75	Sala 091 - LAGHU	SPLIT MIDEA HI WALL 18000 BTUS	R22	UNIDADE	1
76	Sala 092 - LEGEO	SPLIT SPRINGER PISO TETO 58000 BTUS	R410A	UNIDADE	1
77	Sala 092 - LEGEO	SPLIT ELGIN HI WALL 18000 BTUS	R22	UNIDADE	1
78	Sala 093 - Laboratório de Climatologia	SPLIT ELGIN HI WALL 18000 BTUS	R22	UNIDADE	1
79	Sala 094 - Laboratório de Geoprocessamento	SPLIT SPRINGER PISO TETO 58000 BTUS	R410A	UNIDADE	1
80	Sala 094 - Laboratório de Geoprocessamento	SPLIT MIDEA HI WALL 60000 BTUS	R32	UNIDADE	1

81	Sala 094 - Laboratório de Geoprocessamento	SPLIT CARRIER HI WALL 12000 BTUS	R22	UNIDADE	1
82	Sala 095 - Laboratório de Hidrologia	SPLIT SPRINGER PISO TETO 58000 BTUS	R410A	UNIDADE	1
83	Sala 095 - Laboratório de Hidrologia	SPLIT TCL HI WALL 12000 BTUS	R32	UNIDADE	1
84	Sala 096 - GEOCART-PIBD	SPLIT ELGIN PISO TETO 24000 BTUS	R32	UNIDADE	1
85	Sala 096 - GEOCART-PIBD	SPLIT ELGIN PISO TETO 24000 BTUS	R32	UNIDADE	1
86	Sala 097 - Laboratório de Cartografia	SPLIT ELGIN PISO TETO 30000 BTUS	R32	UNIDADE	1
87	Sala 097 - Laboratório de Cartografia	SPLIT SPRINGER PISO TETO 58000 BTUS	R410A	UNIDADE	1
88	Sala 100 - Rack Central	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R32	UNIDADE	1
89	Sala 100 - Rack Central	SPLIT PHILCO HI WALL 9000 BTUS	R410A	UNIDADE	1
90	Sala 104 - CEDOM/NUPE	SPLIT ELGIN PISO TETO 24000 BTUS	R32	UNIDADE	1
91	Sala 104 - LEGG	SPLIT ELGIN PISO TETO 24000 BTUS	R32	UNIDADE	1
92	Sala 105 - CENPEA	SPLIT ELGIN PISO TETO 30000 BTUS	R32	UNIDADE	1
93	Sala 106 - Psicólogos	SPLIT TCL HI WALL 12000 BTUS	R32	UNIDADE	1
94	Sala 106 - Psicólogos	SPLIT ELGIN HI WALL 12000 BTUS	R22	UNIDADE	1
95	Sala 107 - Empresa Jr.	SPLIT ELGIN HI WALL 12000 BTUS	R22	UNIDADE	1

96	Sala 108 - Atlética	SPLIT ELGIN HI WALL 18000 BTUS	R22	UNIDADE	1
PRÉDIO RIO TURVO					
97	Sala 122 - Rack Central	SPLIT PHILCO HI WALL 9000 BTUS	R410A	UNIDADE	1
98	Sala 122 - Rack Central	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R32	UNIDADE	1
99	Sala 122 - Secretaria	SPLIT VIX HI WALL 18000 BTUS	R32	UNIDADE	1
100	Sala 123 - Sala de Aula 1	SPLIT ELGIN PISO TETO 24000 BTUS	R32	UNIDADE	1
101	Sala 123 - Sala de Aula 1	SPLIT CARRIER PISO TETO 36000 BTUS	R410A	UNIDADE	1
102	Sala 124 - Auditório	SPLIT EOS PISO TETO 36000 BTUS	R32	UNIDADE	1
103	Sala 137 - Sala de Estudos 1	SPLIT TCL HI WALL 12000 BTUS	R32	UNIDADE	1
104	Sala 138 - Sala de Estudos 2	SPLIT TCL HI WALL 12000 BTUS	R32	UNIDADE	1
105	Sala 139 - Sala de Estudos 3	SPLIT TCL HI WALL 12000 BTUS	R32	UNIDADE	1
PRÉDIO CENTRO DE CONVIVÊNCIA					
106	Rack	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R32	UNIDADE	1
107	Rack	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R32	UNIDADE	1
108	Sala 1	SPLIT ELGIN HI WALL 9000 BTUS	R32	UNIDADE	1
109	Sala 2	SPLIT VIX HI WALL 18000 BTUS	R32	UNIDADE	1
110	Sala 3	SPLIT VIX HI WALL 18000 BTUS	R32	UNIDADE	1

111	Sala 4	SPLIT VIX HI WALL 18000 BTUS	R32	UNIDADE	1
-----	--------	------------------------------	-----	---------	---

1.1.7.1. Na tabela constam todos os aparelhos condicionadores de ar instalados na unidade atualmente, totalizando 111 (cento e onze) aparelhos de diferentes marcas, tamanhos, gás refrigerante e outras especificações técnicas, conforme a tabela. O Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) deve ser elaborado para todos os aparelhos acima, considerando suas características.

1.2. Subcontratação: o Contratado não poderá subcontratar, ceder ou transferir, total ou parcialmente, o objeto contratual.

2. Fundamentação da contratação

2.1. A contratação de empresa especializada para a ELABORAÇÃO do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) justifica-se pela exigência legal prevista na Lei nº 13.589/2018 e na Portaria MS nº 3.523/1998, do Ministério da Saúde, com o objetivo de garantir a adequada qualidade do ar interior, proteger a saúde dos ocupantes contra agentes patogênicos e contaminantes, bem como assegurar o correto funcionamento dos sistemas de climatização da edificação.

2.2. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026, nos termos do Decreto Estadual nº 67.689/2023, conforme detalhamento a seguir:

I) DFD nº 64/2026

II) Contratação nº 165/2026

3. Descrição da solução

3.1. A solução consiste na contratação de empresa para prestação de serviços para a elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) da Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho” (Unesp) – Faculdade de Ciências, Tecnologia e Educação (FCTE) de Ourinhos/SP, referente aos aparelhos de condicionamento de ar descritos no item 1.1.7 deste Termo de Referência, e em conformidade com a Lei nº 13.589/2018, com a Portaria MS nº 3.523/1998 e com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) aplicáveis.

3.2. O Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) deverá:

3.2.1. Estabelecer as rotinas de manutenção preventiva a serem executadas futuramente, indicando periodicidade, procedimentos técnicos e responsáveis, de forma a contribuir para o adequado funcionamento dos sistemas de climatização;

3.2.2. Estabelecer parâmetros de operação e controle que preservem a eficiência energética e assegurem conforto térmico e salubridade;

3.2.3. Contemplar diretrizes para manutenção da qualidade do ar interior, de acordo com as normas sanitárias vigentes, podendo indicar, quando tecnicamente necessário, a realização de Análise da Qualidade do Ar Interior (AQAI);

3.2.4. Registrar diagnóstico técnico inicial acerca do estado de conservação e funcionamento dos equipamentos, com recomendações técnicas destinadas a subsidiar eventual planejamento de manutenção corretiva ou substituição futura, sem que isso implique execução dos serviços;

3.2.5. O Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) deverá conter todos os aspectos e especificações técnicas necessárias, em conformidade com a Lei nº 13.589/2018, com a Portaria MS nº 3.523/1998 e com as normas técnicas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA).

3.3. Benefícios esperados:

3.3.1. Maior confiabilidade e disponibilidade dos equipamentos;

3.3.2. Redução de gastos com falhas inesperadas;

3.3.3. Transparência e segurança nas decisões de reparo ou substituição;

3.3.4. Cumprimento das exigências legais e sanitárias.

3.4. Para fins de definição técnica no Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), entendem-se como serviços de manutenção preventiva aqueles que envolvem, exemplificativamente, limpeza e higienização de filtros, bandejas e serpentinas, reaperto de conexões, inspeção de componentes elétricos, medições de carga térmica, calibração de controles e verificação de drenagem, não estando incluída nesta contratação a execução desses serviços.

3.5. Reparos que extrapolem as rotinas preventivas deverão ser formalizados em recomendação técnica no Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), sendo sua eventual execução condicionada à futura contratação específica.

3.6. As Análises da Qualidade do Ar Interior (AQAI) constituem instrumento de verificação complementar das condições ambientais dos espaços climatizados e, embora não componham a rotina de manutenção preventiva, seus resultados poderão integrar o Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) como registros de controle ambiental, quando realizadas.

3.6.1. O Responsável Técnico (RT) deverá registrar no Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) todas as informações decorrentes da vistoria inicial, assegurando a rastreabilidade e a adequada formalização do documento técnico.

4. Requisitos da contratação

4.1. Sustentabilidade

4.1.1. O serviço a ser contratado deverá observar as diretrizes de sustentabilidade aplicáveis à Administração Pública, em conformidade com a legislação vigente e com as normas técnicas pertinentes, especialmente quanto à eficiência energética, à qualidade do ar interior e à adequada gestão de recursos.

4.2. Garantia

4.2.1. Não será exigida garantia da contratação, nos termos dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, em razão da natureza técnica e do baixo risco associado ao objeto contratual.

4.3. Requisitos Gerais da Contratação

4.3.1. Trata-se de contratação de serviço técnico especializado, de natureza não contínua, com escopo delimitado à elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), a ser processada por meio de procedimento licitatório na forma definida no instrumento convocatório. O prazo de vigência contratual será aquele necessário à execução e entrega definitiva do objeto, conforme disposto no item 1.1.4.

4.4. Locais da execução

4.4.1. O objeto deste Termo de Referência será executado nas dependências da Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho” (Unesp) – Faculdade de Ciências, Tecnologia e Educação (FCTE) de Ourinhos-SP, abrangendo os seguintes prédios:

4.4.1.1. Prédio Rio Pardo - Administração e Portaria, localizado na Av. Renato da Costa Lima, 451 - Ville de France, Ourinhos - SP, 19903-302;

4.4.1.2. Prédio Rio Paranapanema - Graduação, localizado na Av. Renato da Costa Lima, 451 - Ville de France, Ourinhos - SP, 19903-302;

4.4.1.3. Prédio Rio Turvo - Pós-Graduação, localizado na Av. Renato da Costa Lima, 451 - Ville de France, Ourinhos - SP, 19903-302;

4.4.1.4. Prédio Centro de Convivência, localizado na Av. Renato da Costa Lima, 451 - Ville de France, Ourinhos - SP, 19903-302.

4.5. Regularidade Técnica e Profissional

4.5.1. O Contratado deverá contar com Responsável Técnico (RT) legalmente habilitado e devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme a formação profissional aplicável, com experiência comprovada em sistemas de climatização e ar-condicionado, nos termos do item 1.1.6.

4.5.2. O Responsável Técnico (RT) será responsável pela elaboração do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) e pela emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), bem como pelos laudos técnicos decorrentes da vistoria inicial, nos termos da legislação vigente.

4.6. Conformidade legal e normativa

4.6.1. O contratado deverá observar integralmente a Lei nº 13.589/2018, a Portaria MS nº 3.523/1998, a Resolução RE nº 09/2003 da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) e as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) aplicáveis, especialmente a NBR 16401 e a NBR 15848;

4.6.2. O Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) deverá ser elaborado em conformidade com as normas mencionadas;

4.6.3. O Contratado deverá apresentar laudo técnico decorrente da vistoria inicial, contendo a avaliação das condições dos equipamentos e sistemas de climatização, conforme exigências legais e normativas vigentes;

4.6.4. O Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) será submetido à aprovação formal da Administração, por meio da fiscalização designada;

4.6.5. O Responsável Técnico (RT) deverá avaliar, no Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) inicial, a necessidade de realização de Análise da Qualidade do Ar Interior (AQAI), observando a legislação aplicável;

4.6.6. A eventual Análise da Qualidade do Ar Interior (AQAI), quando indicada, poderá integrar o Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) como registro técnico complementar;

4.6.7. A presente contratação não abrange a execução de manutenção corretiva, fornecimento de peças ou substituição de equipamentos, os quais dependerão de contratação específica futura;

4.6.8. Sempre que solicitado pela Administração, o Contratado deverá fornecer esclarecimentos técnicos ou documentos complementares relacionados ao Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), observada a legislação aplicável.

5. Modelo de execução do objeto

5.1. Prazo de entrega.

5.1.1. O Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) deverá ser entregue em até 30 (trinta) dias corridos, contados da data de assinatura do contrato ou do recebimento da nota de empenho, conforme definido no instrumento contratual, podendo esse prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa formal aceita pela Administração;

5.1.2. Após a entrega, o Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) será analisado pela Equipe de Fiscalização e considerado definitivamente recebido somente após aprovação formal pela Administração;

5.1.3. Os laudos técnicos decorrentes da vistoria inicial deverão ser entregues conjuntamente com o Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), no prazo estabelecido no item 5.1.1.

5.2. Garantia

5.2.1. O Contratado responderá pela qualidade técnica dos serviços prestados, nos termos da legislação civil e administrativa aplicável, obrigando-se a promover, sem ônus adicional, as correções necessárias caso sejam identificadas inconsistências técnicas no Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) durante o prazo de até 90 (noventa) dias após o recebimento definitivo.

6. Modelo de gestão do contrato

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. As comunicações entre o Contratante e o Contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.3. O Contratante poderá convocar representante do Contratado para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

Fiscalização

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

Fiscalização Administrativa

6.5. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação do Contratado, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Decreto estadual nº 68.220, de 2023, art. 18, incisos II e III).

6.6. O fiscal administrativo verificará se o PMOC foi elaborado com a observância da legislação descrita no item 1 deste Termo de Referência.

6.7. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência (Decreto estadual nº 68.220, de 2023, art. 18, inciso IV).

Gestor do Contrato

6.8. O gestor do contrato exercerá a atividade de coordenação dos atos de fiscalização administrativa e dos atos preparatórios à instrução processual visando, entre outros, à prorrogação, à alteração, ao reequilíbrio, ao pagamento, à eventual aplicação de sanções e extinção do contrato (Decreto estadual nº 68.220, de 2023, inciso III do art. 2º).

6.9. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação do Contratado, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais (Decreto estadual nº 68.220, de 2023, art. 16, inciso IX).

6.10 O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7. Critérios de medição e pagamento

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. A Avaliação da execução do objeto observará o disposto nesta seção.

7.1.1. Será indicada a retenção de pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que o Contratado:

7.1.1.1. Não tenha produzido os resultados acordados;

7.1.1.2. Tenha deixado de executar as atividades contratadas, ou não as tenha executado com a qualidade mínima exigida;

Recebimento

7.2. Os serviços serão recebidos definitivamente, pelo fiscal e administrativo, após verificação de cumprimento por parte do Contratado, dos requisitos constantes no item 1 deste Termo de Referência, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

7.2.1. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções .

7.2.2. Os serviços poderão ser rejeitados, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

7.3. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo Contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

7.4. O recebimento definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Liquidação

7.5. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, a contar de seu recebimento pela Administração, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, justificadamente, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais (art. 7º, I, e §§ 2º e 3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 4 de novembro de 2022, c/c o Decreto estadual nº 67.608, de 2023).

7.6. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota iscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como, caso aplicáveis:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.7. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o Contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao Contratante.

7.8. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SicaF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.9. A Administração deverá realizar consulta ao SicaF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas; b) identificar possível razão que impeça a contratação no âmbito do órgão ou entidade, tais como a proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 3, de 26 de abril de 2018 c/c Decreto estadual nº 67.608, de 2023)

7.10. Constatando-se, junto ao SicaF, a situação de irregularidade do Contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do Contratante.

7.11. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o Contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do Contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.12. Persistindo a irregularidade, o Contratante deverá adotar as medidas necessárias à extinção contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao Contratado a ampla defesa.

7.13. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela extinção do contrato, caso o Contratado não regularize sua situação junto ao Sicaf.

Prazo de Pagamento

7.14. O pagamento será efetuado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da apresentação da nota fiscal ou documento de cobrança equivalente, desde que tenha sido finalizada a liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos do art. 2º, II, do Decreto estadual nº 67.608, de 2023.

7.15. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao Contratado serão atualizados monetariamente na forma da legislação aplicável (art. 2º, inciso III, do Decreto estadual nº 67.608, de 2023, c/c o art. 1º do Decreto estadual nº 32.117, de 1990), bem como incidirão juros moratórios, a razão de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados pro rata temporis, em relação ao atraso verificado.

Formas de Pagamento

7.16. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para depósito em conta corrente bancária em nome do Contratado no Banco do Brasil S/A.

7.19.1. Constitui condição para a realização dos pagamentos a inexistência de registros em nome do Contratado no “Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais– CADIN ESTADUAL”, o qual deverá ser consultado por ocasião da realização de cada pagamento. O cumprimento desta condição poderá se dar pela comprovação, pelo Contratado, de que os registros estão suspensos, nos termos do art. 8º da Lei estadual nº 12.799, de 2008.

7.17. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.18. O Contratante poderá, por ocasião do pagamento, efetuar a retenção de tributos determinada por lei, ainda que não haja indicação de retenção na nota fiscal apresentada ou que se refira a retenções não realizadas em meses anteriores.

7.21.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.19. O Contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

7.20. A presente contratação não permite a antecipação de pagamento.

8. Critérios de seleção do fornecedor

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de dispensa de licitação, na forma eletrônica, com fundamento na hipótese do art. 75, caput, inciso I, da Lei nº 14.133, de 2021, que culminará com a seleção da proposta de menor preço global, observando-se o disposto no Decreto estadual nº 68.304, de 9 de janeiro de 2024.

Regime de Execução

8.2. O regime de execução do contrato será empreitada por preço global.

Critérios de aceitabilidade de preços

8.3. O critério de aceitabilidade de preços será o valor global da contratação, observado o valor estimado pela Administração e a compatibilidade dos custos unitários relevantes.

Exigências de habilitação

8.4. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos das seções subsequentes deste item 8, que serão exigidos conforme sua natureza jurídica:

Habilitação jurídica

8.5. 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;

8.6. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede

8.7. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

8.8. Sociedade empresária: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.9. Sociedade empresária estrangeira: 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;

8.10. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.11. 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;

8.12. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial, devendo o estatuto estar adequado à Lei nº 12.690, de 2012; documentos de eleição ou designação dos atuais administradores; e registro perante a entidade estadual da Organização das Cooperativas Brasileiras de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971;

8.13. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

8.14. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

8.15. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente aos créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

8.16. Comprovação de inexistência de registro no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (CADIN), nos termos da Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002.

8.17. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

8.18. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

8.19. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual ou Distrital, quanto aos tributos estaduais pertinentes à atividade do fornecedor, e com a Fazenda Municipal ou Distrital, quanto ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.

8.20. Caso o fornecedor se considere isento ou imune de tributos relacionados ao objeto contratual, em relação aos quais seja exigida regularidade fiscal neste instrumento, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;

8.21. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar nº 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico-Financeira

8.22. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física (art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021 c/c Decreto estadual nº 67.608, de 2023), ou de sociedade simples;

8.23. Certidão negativa de falência, expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor, caso se trate de empresário individual ou sociedade empresária.

Qualificação Técnica

8.24. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia;

8.24.1. A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

8.25. Apresentação do(s) profissional(is) abaixo indicado(s), devidamente registrado(s) no conselho profissional competente, detentor(es) de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço(s) de características semelhantes, também abaixo indicado(s):

a) Engenheiro Mecânico ou Engenheiro Industrial (modalidade mecânica): serviços de elaboração de Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC).

8.25.1. O(s) profissional(is) indicado(s) na forma da subdivisão acima deverá(ão) participar do serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissional(is) de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração;

8.25.2. Por ocasião do início da execução do contrato, a comprovação do vínculo do(s) profissional(is) a que se refere a subdivisão anterior poderá se dar mediante a apresentação de contrato de trabalho, de anotações da CTPS – Carteira de Trabalho e Previdência Social, ou, no caso de prestador de serviços autônomo, do respectivo contrato de prestação de serviços, ou, no caso de sócio(s), de cópia do contrato social atualizado.

8.26. Comprovação de capacidade operacional para execução de serviço similar de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto desta contratação, ou ao item pertinente, por meio da apresentação de certidão(ões) ou atestado(s), fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso;

8.26.1. Para fins da comprovação de que trata a subdivisão acima, o(s) atestado(s) ou certidão(ões) deverá(ão) dizer respeito a contrato(s) executado(s) com a(s) seguinte(s) característica(s) mínima(s):

8.26.1.1. Comprovação de execução anterior de serviço de elaboração de Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), em conformidade com a Lei nº 13.589/2018 e com a Portaria MS nº 3.523/1998, por meio de atestado(s) ou certidão(ões) emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que demonstre(m) a aptidão do licitante para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características técnicas com o objeto desta contratação.

8.26.2. Serão admitidos, para fins de comprovação de quantitativo mínimo de serviço similar, a apresentação e o somatório de diferentes certidões ou atestados de serviços executados de forma concomitante.

8.26.3. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do licitante.

8.26.4. O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade do(s) atestado(s), apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual do Contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

Outras Comprovações

8.27. Declaração subscrita por representante legal do licitante, atestando que cumpre as normas relativas à saúde e segurança no trabalho, nos termos do art. 117, parágrafo único, da Constituição Estadual;

9. Estimativas do Valor da Contratação

Valor (R\$): 3.547,50

ESTIMATIVAS DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O valor estimado total da contratação é de R\$ 3.547,50 (três mil, quinhentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos), conforme custos unitários constantes da tabela prevista no item 1.1 deste Termo de Referência.

O valor estimado foi definido com fundamento no art. 23 da Lei nº 14.133, de 2021.

10. Adequação orçamentária

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Estado.

10.2. No presente exercício, a contratação será atendida pela seguinte dotação:

I) Unidade: FCTE Unesp Câmpus de Ourinhos;

II) Fonte de Recursos: (SERÁ PREENCHIDO POSTERIORMENTE PELA STCF);

III) Projeto - Atividade: (SERÁ PREENCHIDO POSTERIORMENTE PELA STCF);

IV) Elemento de Despesa: (SERÁ PREENCHIDO POSTERIORMENTE PELA STCF);

10.3. Quando a execução do contrato ultrapassar o presente exercício, a dotação relativa ao(s) exercício(s) financeiro(s) subsequente(s) será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento, nos termos da legislação vigente.

11. Responsáveis

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

DURVAL DE LARA FERNANDES

Diretor Técnico de Serviços



Assinou eletronicamente em 11/03/2026 às 16:48:22.

ALEFE ALAN CIRINO DOS SANTOS

Equipe de apoio

LUIZ OTAVIO EVANGELISTA RIBEIRO

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 12/03/2026 às 08:05:17.