



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: administracao.coordenadoria@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 02/2026

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado e cortinas de ar, visando assegurar o pleno funcionamento, a eficiência energética, a segurança e a adequada qualidade do ar nos ambientes da Câmara da Estância Turística de Salto, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

2. CONTRATANTE

2.1. Câmara da Estância Turística de Salto.

3. LOCAL DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1. Os serviços serão executados no prédio principal da Câmara da Estância Turística de Salto, sito à **Avenida Dom Pedro II, nº 385, Centro, Salto/SP**, bem como no Anexo Contábil e de Assessoria de Comunicação Social, igualmente sito à **Avenida Dom Pedro II, nº 384, Centro, Salto/SP**.

4. JUSTIFICATIVA

4.1. A presente contratação justifica-se pela necessidade de garantir a adequada conservação, funcionamento contínuo e seguro dos equipamentos de climatização, essenciais ao conforto térmico, à saúde dos usuários e servidores, bem como à preservação do patrimônio público.

5. OBJETO E DO NÃO FRACIONAMENTO

5.1. O objeto da contratação consiste na prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva de equipamentos de climatização, compreendendo:

5.1.1. Manutenção preventiva e corretiva de 30 (trinta) aparelhos de ar-condicionado, cujas especificações técnicas (marca, modelo, capacidade e localização) e manutenção preventiva e corretiva de 02 (duas) cortinas de ar, cujas características constarão em tabela própria e anexo específico

5.2. Da vedação ao fracionamento do objeto



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: administracao.coordenadoria@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

5.2.1. A presente contratação será realizada em lote único, não sendo adotado o parcelamento do objeto, em razão de sua natureza técnica e operacional integrada.

5.2.2. A opção pela não divisão do objeto encontra fundamento no art. 18, §1º, inciso VIII, e no art. 40, §3º, da Lei nº 14.133/2021, considerando que:

5.2.2.1. Os serviços possuem natureza contínua e interdependente, demandando padronização de rotinas, procedimentos técnicos e gestão unificada do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC);

5.2.2.2. A execução por múltiplos contratados poderia gerar risco de descontinuidade, sobreposição de responsabilidades e conflitos operacionais, prejudicando a eficiência da manutenção e a rastreabilidade das intervenções técnicas;

5.2.2.3. A centralização em um único contratado promove ganho de escala, maior eficiência administrativa e melhor controle contratual, favorecendo a economicidade e a vantajosidade da contratação;

5.2.2.4. A unificação do objeto contribui para a responsabilização integral da contratada, evitando lacunas na execução e dificultadores na apuração de falhas ou inadimplementos;

5.2.2.5. O eventual fracionamento não se mostra tecnicamente recomendável, podendo comprometer a qualidade do serviço, a segurança dos equipamentos e a eficiência energética dos sistemas;

5.2.2.6. Dessa forma, a adoção de lote único revela-se a medida mais adequada ao interesse público, garantindo eficiência, economicidade, padronização e segurança na execução contratual.

6. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

6.1. O contrato terá prazo de vigência de **60 (sessenta) meses**, contado a partir da data de sua assinatura, prorrogável, nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, desde que demonstrada a vantajosidade para a Administração.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. O valor estimado da contratação é de **R\$ 3.396,32 (três mil, trezentos e noventa e seis reais e trinta e dois centavos)** mensais, **somando R\$ 40.755,84 (quarenta mil setecentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos)** anuais, totalizando **R\$ 203.779,20 (duzentos e três mil, setecentos e setenta e nove reais e vinte centavos)** para 60 meses de contrato propostos, considerando-se o valor médio apurado nos contratos de entes públicos e pelo Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conforme elencado no Estudo Técnico Preliminar



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: administracao.coordenadoria@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

7.2. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento da CONTRATANTE, para o exercício de 2.026 na classificação abaixo:

AÇÃO – 2077 – MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS 3390
DESPESAS CORRENTES/OUTRAS CORRENTES/APLICAÇÃO DIRETA 33.90.39.17
– Manutenção/Conservação de Máquinas e Equipamentos – Ficha 10

8. PLANO DE MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E CONTROLE (PMOC)

8.1. A empresa contratada deverá **elaborar, manter e atualizar o Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC**, em conformidade com a legislação vigente, especialmente a Portaria nº 3.523/1998 do Ministério da Saúde e normas técnicas correlatas, fornecendo relatórios periódicos à CONTRATANTE.

9. VISITA TÉCNICA

9.1. A visita técnica será **facultativa**, sendo franqueada às licitantes interessadas para conhecimento prévio das instalações, condições de acesso, estado de conservação e funcionamento dos equipamentos.

9.2. Para a realização da visita técnica, as licitantes deverão agendar previamente horário pelo telefone (11) 4602-8300, ramal 134, ou pelo e-mail: administracao.coordenadoria@camarasalto.sp.gov.br. O horário para visita técnica será das 9hs às 16hs, de segunda a sexta feira, exceto feriados.

9.3. A não realização da visita técnica não poderá ser alegada, posteriormente, como justificativa para desconhecimento das condições locais ou para pleitos de acréscimos contratuais.

10. RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

10.1. A CONTRATADA será integralmente responsável, nas esferas civil, administrativa, trabalhista e criminal, por seus empregados, prepostos e subcontratados (se admitidos), bem como por quaisquer danos materiais, morais ou pessoais causados à CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes da execução contratual.

11. SEGURANÇA E SEGUROS

11.1. A CONTRATADA deverá possuir e manter vigente seguro adequado para cobertura de acidentes de trabalho, danos pessoais e materiais eventualmente causados por seus empregados durante a execução dos serviços.



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: administracao.coordenadoria@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

11.2. A CONTRATANTE não poderá ser responsabilizada, em nenhuma hipótese, por acidentes, sinistros ou quaisquer ocorrências envolvendo funcionários da CONTRATADA.

12. PREÇOS E COMPOSIÇÃO DA PROPOSTA

12.1. A proposta apresentada deverá contemplar todos os custos diretos e indiretos, incluindo, mas não se limitando a:

- 12.1.1.** Mão de obra;
- 12.1.2.** Materiais, peças e insumos;
- 12.1.3.** Equipamentos e ferramentas;
- 12.1.4.** Tributos, impostos, taxas e contribuições;
- 12.1.5.** Seguros;
- 12.1.6.** Despesas administrativas e operacionais;
- 12.1.7.** Lucro.

12.4. O valor contratado para a **manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar-condicionado** compreenderá, além da mão de obra especializada, o fornecimento e a substituição de **filtros, materiais de consumo e pequenas peças de baixo valor**, necessárias à execução regular dos serviços, tais como componentes de desgaste natural, conexões, parafusos, vedações, suportes e itens similares, conforme a necessidade identificada durante a manutenção.

12.5. Os custos relativos aos materiais, filtros e pequenas peças referidos nesta cláusula **deverão estar integralmente contemplados na proposta apresentada**, não sendo admitida a cobrança adicional à CONTRATANTE por tais itens.

12.6. A eventual substituição de peças ou componentes de maior valor, não enquadrados como materiais de consumo ou itens de pequeno porte, quando tecnicamente necessária para a adequada execução do objeto contratual, deverá ser previamente comunicada e submetida à autorização expressa da CONTRATANTE, mediante apresentação de justificativa técnica circunstanciada pela CONTRATADA.

12.6.1. A autorização de que trata o caput deverá observar as disposições da legislação aplicável e as regras de gestão e fiscalização contratual.

12.6.2. Nos casos de substituição autorizada, **considerar-se-ão incluídos no respectivo custo todos os encargos necessários à execução do serviço, inclusive a mão de obra, desmontagem, instalação, ajustes e demais providências técnicas correlatas**, não sendo admitida cobrança adicional a esse título, salvo se previamente pactuada e formalmente autorizada pela CONTRATANTE.



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: administracao.coordenadoria@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

12.6. Não será admitida a cobrança posterior de quaisquer valores não previstos na proposta vencedora.

13. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

13.1. Para garantia do fiel cumprimento das obrigações contratuais, a CONTRATADA deverá prestar garantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, nos termos dos arts. 96 a 102 da Lei nº 14.133/2021, podendo optar por qualquer das modalidades legalmente admitidas.

13.1.1. Excepcionalmente, quando a proposta vencedora apresentar valores inferiores a **75% (setenta e cinco pontos percentuais)** aos estimados pela Administração ou aos praticados no mercado, indicando potencial risco à adequada execução do objeto contratual, a Administração poderá, mediante decisão motivada no processo administrativo, exigir da CONTRATADA garantia contratual majorada, limitada a até 10% (dez por cento) do valor total do contrato.

13.1.2. A majoração da garantia prevista no item anterior será precedida de análise de exequibilidade da proposta, assegurada à licitante vencedora a oportunidade de apresentar justificativas, planilhas, composições de custos ou demais documentos que comprovem a viabilidade de sua proposta.

13.1.3. Persistindo, após análise técnica e motivação formal da Administração, risco relevante à execução contratual, poderá ser exigida a prestação da garantia no percentual majorado como condição para assinatura do contrato, observado o limite máximo de 10% (dez por cento).

13.1.4. A exigência de majoração da garantia não afasta a aplicação das demais medidas previstas na legislação e no instrumento convocatório relativas à verificação de exequibilidade da proposta, conforme disposições da Lei nº 14.133/2021.

14. GARANTIA CONTRA VÍCIOS DE PRODUTO E DE SERVIÇO

14.1. A CONTRATADA responderá integralmente pelos **vícios de qualidade ou quantidade** dos serviços prestados, bem como por eventuais **vícios, defeitos ou inadequações dos materiais, peças, componentes e insumos** empregados na execução contratual, nos termos dos arts. **421, 422, 927, 932 e 933 do Código Civil**, bem como dos arts. **12, 14, 18, 20 e 26 do Código de Defesa do Consumidor**, no que couber.

14.2. Constatado vício ou defeito nos serviços executados ou nos materiais empregados, a CONTRATADA deverá, **sem ônus adicional para a CONTRATANTE**, proceder à correção, reparo, substituição ou reexecução do serviço no prazo fixado pelo gestor do contrato, sob pena de aplicação das sanções administrativas cabíveis.



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: administracao.coordenadoria@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

14.3. A garantia contra vícios independe do recebimento provisório ou definitivo dos serviços, não exclui nem reduz a responsabilidade civil da CONTRATADA e **não afasta a obrigação de indenizar** a CONTRATANTE por eventuais danos diretos, indiretos ou lucros cessantes decorrentes da má execução contratual.

14.4. O prazo de garantia observará, no mínimo **12 (doze) meses**, contando-se da data da constatação do vício, sem prejuízo de outros prazos mais favoráveis previstos em lei ou no contrato.

15. MODELO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

15.1. A execução do contrato dar-se-á de forma contínua, observada a periodicidade estabelecida neste Termo de Referência, compreendendo manutenções preventivas programadas e manutenções corretivas sob demanda, mediante abertura de chamado pela CONTRATANTE.

15.2. Os serviços deverão ser executados por profissionais qualificados, com observância das normas técnicas aplicáveis, utilizando-se materiais, peças e insumos adequados e compatíveis com os equipamentos.

15.3. Os serviços serão executados no prédio principal da Câmara da Estância Turística de Salto, sito à Avenida Dom Pedro II, nº 385, Centro, Salto/SP, bem como no Anexo Contábil e de Assessoria de Comunicação Social, igualmente sito à Avenida Dom Pedro II, nº 385, Centro, Salto/SP.

15.4. O horário para execução dos serviços será das **8h às 18h, de segunda-feira a sexta-feira, exceto feriados**, salvo autorização expressa da Coordenadoria do Departamento de Administração.

15.5. Quanto a periodicidade das manutenções preventivas, a CONTRATADA deverá obedecer conforme os itens a seguir:

15.5.1. Aparelhos de ar-condicionado e cortinas de ar: manutenção preventiva com **duas verificações mensais**, além das manutenções corretivas sempre que necessário;

15.5. A programação das manutenções preventivas deverá ser previamente comunicada e agendada junto à Coordenadoria do Departamento de Administração, respeitando-se a rotina administrativa da Câmara, podendo ser realizada por telefone, e-mail ou aplicativo WhatsApp.

15.6. Não será permitida a realização de manutenções preventivas às **terças-feiras**, ficando eventuais exceções condicionadas à prévia e expressa autorização da Coordenadoria do Departamento de Administração.



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: administracao.coordenadoria@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

15.7. As **manutenções corretivas** deverão observar **SLA máximo de 24 (vinte e quatro) horas**, contado da comunicação formal da CONTRATANTE, para início da execução dos serviços, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas cabíveis em caso de descumprimento.

16. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

16.1. A gestão do contrato será realizada por servidor formalmente designado pela Câmara da Estância Turística de Salto, por meio de Portaria, ao qual competirá acompanhar, coordenar e supervisionar a execução contratual.

16.2. A CONTRATADA deverá indicar, no instrumento contratual, preposto ou gestor do contrato, responsável pela interlocução com a CONTRATANTE, com poderes para representar a empresa e adotar providências necessárias ao fiel cumprimento das obrigações assumidas.

16.3. A comunicação entre os gestores do contrato, pela CONTRATANTE e CONTRATADA poderá ser feita através de telefone, e-mail ou aplicativo WhatsApp.

17. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

17.1. Constituem obrigações da CONTRATANTE, sem prejuízo de outras previstas em lei e contrato, observando:

17.1.1. Proporcionar acesso aos locais onde os serviços serão executados;

17.1.2. Prestar as informações necessárias à correta execução dos serviços;

17.1.3. Designar gestor do contrato;

17.1.4. Acompanhar, fiscalizar e atestar a execução dos serviços;

17.1.5. Efetuar o pagamento devido, conforme critérios estabelecidos neste Termo de Referência.

18. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

18.1. Constituem obrigações da CONTRATADA, além das previstas em lei e contrato:

18.1.1. Executar os serviços conforme as especificações deste Termo de Referência e do contrato;

18.1.2. Manter equipe técnica habilitada e devidamente identificada;

18.1.3. Elaborar, manter e atualizar o PMOC;

18.1.4. Cumprir as normas de segurança do trabalho e legislação vigente;

18.1.5. Assumir integral responsabilidade civil, administrativa, trabalhista e criminal por seus empregados;



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: administracao.coordenadoria@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

18.1.6. Reparar, às suas expensas, quaisquer danos causados à CONTRATANTE ou a terceiros;

18.1.7. Manter seguros obrigatórios durante toda a vigência contratual.

19. SUSTENTABILIDADE E NORMAS TÉCNICAS

19.1. A execução dos serviços deverá observar critérios de sustentabilidade, tais como:

19.1.1. Uso racional de insumos e materiais;

19.1.2. Destinação ambientalmente adequada de resíduos;

19.1.3. Prioridade à eficiência energética dos equipamentos.

19.2. Deverão ser observadas, no que couber, as normas técnicas da ABNT, bem como demais normas regulamentadoras aplicáveis, especialmente aquelas relacionadas à climatização, qualidade do ar interior e segurança.

20. SUBCONTRATAÇÃO

20.1. É vedada a subcontratação, total ou parcial, do objeto contratual sem prévia e expressa autorização da CONTRATANTE, permanecendo, em qualquer hipótese, a responsabilidade integral da CONTRATADA pela execução do contrato.

21. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

21.1. A medição dos serviços será realizada mensalmente, com base:

21.1.1. Na comprovação da execução das manutenções preventivas programadas;

21.1.2. Nos relatórios de atendimentos corretivos realizados;

21.1.3. Na apresentação dos registros e relatórios do PMOC.

21.2. O pagamento será efetuado após o recebimento definitivo dos serviços correspondentes ao período medido.

22. RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

22.1. Os serviços serão recebidos:

22.1.1. Provisoriamente, no prazo máximo de **05 (cinco) dias** contados da apresentação da documentação e relatório de execução pela CONTRATADA, para verificação da conformidade dos serviços.



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: administracao.coordenadoria@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

22.1.2. Definitivamente, no prazo máximo de **05 (cinco) dias** após o recebimento provisório, mediante atesto do gestor do contrato, desde que constatada a plena conformidade dos serviços.

23. PRAZO E CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

23.1. Após o recebimento definitivo, o pagamento será efetuado no prazo máximo de **10 (dez) dias**, mediante apresentação de nota fiscal devidamente atestada, observada a regularidade fiscal da CONTRATADA.

24. REAJUSTE

24.1. Os preços contratados serão reajustados anualmente, após o interregno mínimo de **12 (doze) meses**, contado da data da proposta, com base na variação do **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA**, divulgado pelo IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo.

25. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

25.1. A CONTRATADA ficará sujeita às penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021, bem como às disposições do Ato nº 06/2023 da Mesa Diretora da Câmara da Estância Turística de Salto, sem prejuízo da reparação integral dos danos causados.

25.2. Os percentuais referentes a multa serão estabelecidos em contrato

26. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

26.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de pregão eletrônico ou dispensa de licitação, conforme o caso, com fundamento na hipótese do art. 6º, inciso XLI, da Lei nº 14.133/2021, que culminará com a seleção da proposta de menor preço global.

26.2. Os requisitos para a habilitação dos licitantes estarão previstos no edital convocatório.

27. ATENDIMENTO À LGPD – LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

27.1. A CONTRATADA deverá cumprir as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados e do Ato da Mesa nº 01/2024, que regulamenta a Política Institucional de Proteção de Dados Pessoais da LGPD e a Política de Segurança da Informação na Câmara Municipal da Estância Turística de Salto.

28. DISPOSIÇÕES FINAIS



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: administracao.coordenadoria@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

28.1. Aplicam-se à presente contratação as disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas legais e regulamentares pertinentes, integrando este Termo de Referência o instrumento convocatório e o futuro contrato administrativo.

Estância Turística de Salto, 27 de janeiro de 2.026

Enio Padovani Júnior

Coordenador do Departamento de Administração

Matrícula nº 035