



TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo nº 2025/000081

OBJETIVO

Aquisição de Contratação de Empresas para Prestação de serviço de manutenção nos equipamentos de ar condicionado da FUMEP - Fundação Municipal de Ensino, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.



FUMEP
FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE
ENSINO DE PIRACICABA

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo nº 2025/000081

AR CONDICIONADO - FUMEP								
POSICÃO	COTIP	PATRIMONIO	MARCA	BTU	SERVIÇO	QTD	VL.UNIT.	VL.TOTAL
1	SALA 3	22593	YORK	60.000	REFAZER COMANDOS ELÉTRICOS (BORNES E CABO PP) + REFAZER ISOLAMENTO DE TUBULAÇÃO EXTERNA DE AR CONDICIONADO	1	R\$ 930,00	R\$ 930,00
2	SALA 2	22592	YORK	60.000	TROCA DO COMPRESSOR DE AR CONDICIONADO	1	R\$ 4.100,00	R\$ 4.100,00
3	SALA 5	22602	YORK	60.000	COLOCAR DISPOSITIVO DE EXPANSÃO (CONDENSADOR) + ISOLAMENTO TUBULAÇÃO EXTERNA	1	R\$ 700,00	R\$ 700,00
4	SALA 6	22603	YORK	60.000	REFAZER ISOLAMENTO DE TUBULAÇÃO EXTERNA + COLOCAR FILTROS	1	R\$ 500,00	R\$ 500,00
5	SALA 8	18392	SPRINGER	60.000	TROCA CONTATORA + REFAZER COMANDOS ELÉTRICOS + TROCA DE CAPACITOR	1	R\$ 1.430,00	R\$ 1.430,00
6	SALA DOS PROFESSORES	19033	YORK	18.000	TROCA DO COMPRESSOR + CARGA DE GÁS + TROCA DO MOTOR VENTILADOR DO CONDENSADOR	1	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
7	COTIP				HIGIENIZAÇÃO QUÍMICA EM AR CONDICIONADO DE 30 A 60 BTUS	5	R\$ 450,00	R\$ 2.250,00
8	COTIP				HIGIENIZAÇÃO QUÍMICA EM AR CONDICIONADO DE 18 A 24 BTUS	1	R\$ 250,00	R\$ 250,00
CEPP								
9	SALA 3 - PISO SUPERIOR	22579	TOTALINE	48.000	TROCA CONTATORA + TROCA DO CAPACITOR DA CONDENSADORA	1	R\$ 800,00	R\$ 800,00
10	CEPP				HIGIENIZAÇÃO QUÍMICA EM AR CONDICIONADO DE 30 A 60 BTUS	1	R\$ 250,00	R\$ 250,00
ADM								
11	SECRETARIA - DIRETORIA EXECUTIVA		SPRINGER	18.000	CORREÇÃO DE VAZAMENTO (REFAZER FLANGES) + CARGA DE GÁS + ISOLAMENTO TUBULAÇÃO EXTERNA	1	R\$ 800,00	R\$ 800,00
12	TI - ADMINISTRATIVO	19017	YORK	18.000	TROCA DA TURBINA DO MOTOR VENTILADOR DO EVAPORADOR	1	R\$ 750,00	R\$ 750,00
13	ADM				HIGIENIZAÇÃO QUÍMICA EM AR CONDICIONADO DE 18 A 24 BTUS	2	R\$ 450,00	R\$ 900,00
BLOCO 2								
14	SALÃO NOBRE		ELGIN	60.000	CORREÇÃO DE VAZAMENTO DE GÁS	1	R\$ 900,00	R\$ 900,00
15	SALÃO NOBRE		ELGIN	60.000	CORREÇÃO DE VAZAMENTO DE GÁS	1	R\$ 900,00	R\$ 900,00
16	SALÃO NOBRE + SALA DOS PROFESSORES				HIGIENIZAÇÃO QUÍMICA EM AR CONDICIONADO DE 30 A 60 BTUS	5	R\$ 450,00	R\$ 2.250,00
BIBLIOTECA								
17	ACERVO	20911	KOMECCO	60.000	TROCA DE DISJUNTOR TRIFÁSICO 220 V	1	R\$ 550,00	R\$ 550,00
18	ACERVO	22423	ELGIN	60.000	TROCA CONTATORA / REFAZER COMANDOS ELÉTRICOS	1	R\$ 980,00	R\$ 980,00
19	MÓDULO 3	20915	CARRIER	30.000	CORREÇÃO DE VAZAMENTO E CARGA DE GÁS	1	R\$ 900,00	R\$ 900,00
20	MÓDULO 3	20912	MIDEA	48.000	CORREÇÃO DE VAZAMENTO (VALVULA) + CARGA DE GÁS	1	R\$ 900,00	R\$ 900,00
21	MÁQUINAS QUE ESTÃO NO TELHADO				DESINSTALAÇÃO E REINSTALAÇÃO (ALTERAÇÃO DAS MÁQUINAS QUE ESTÃO NO TELHADO)	4	R\$ 2.123,00	R\$ 8.492,00
22	BIBLIOTECA				HIGIENIZAÇÃO QUÍMICA EM AR CONDICIONADO DE 30 A 60 BTUS	6	R\$ 450,00	R\$ 2.700,00
BLOCO 9								
23	SALA DO SERVIDOR	19390	MIDEA	18.000	REFAZER DRENO + HIGIENIZAÇÃO (CONDENSADORA) + TROCA DO COMPRESSOR + CARGA DE GÁS	1	R\$ 2.150,00	R\$ 2.150,00
24	SALA DO SERVIDOR	22392	CARRIER	18.000	REFAZER DRENO + HIGIENIZAÇÃO	1	R\$ 400,00	R\$ 400,00
25	LABORATÓRIO DE ROBÓTICA		YORK	60.000	MANUTENÇÃO PLACA EVAPORADORA DE AR CON	1	R\$ 850,00	R\$ 850,00
26	BLOCO 9				HIGIENIZAÇÃO QUÍMICA EM AR CONDICIONADO DE 30 A 60 BTUS	1	R\$ 450,00	R\$ 450,00
27	BLOCO 9				HIGIENIZAÇÃO QUÍMICA EM AR CONDICIONADO DE 18 A 24 BTUS	2	R\$ 250,00	R\$ 500,00
BLOCO 1								
28	ANFITEATRO			60.000	Desinstalação e Re-instalação do ar condicionado	1	R\$ 1.935,50	R\$ 1.935,50
29	ANFITEATRO			60.000	+suporte + ponto elétrico	1	R\$ 1.935,50	R\$ 1.935,50
30	SALA DO CLAUDEMIR			12.000	TROCA DO CAPACITOR	1	R\$ 350,00	R\$ 350,00
31	BLOCO 1				HIGIENIZAÇÃO QUÍMICA EM AR CONDICIONADO DE 30 A 60 BTUS	2	R\$ 450,00	R\$ 900,00
32	BLOCO 1				HIGIENIZAÇÃO QUÍMICA EM AR CONDICIONADO DE 18 A 24 BTUS	1	R\$ 250,00	R\$ 250,00
TOTAL							R\$ 44.453,00	

1.1 O objeto desta contratação não se enquadra como bem de luxo, de acordo com as diretrizes fixadas no art. 20 da Lei nº 14.133/2021.

1.2. O prazo de vigência da contratação é de 60 dias contados do início da execução dos serviços na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133 de 2021.

AV. MONSENHOR MARTINHO SALGOT, 560 – PIRACICABA –SP - (19) 3412-1100 -
www.fumep.edu.br



TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo nº 2025/000081

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

SUBCONTRATAÇÃO

1.4 A contratada não poderá subcontratar, ceder ou transferir, total ou parcialmente o objeto contratual.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Tendo em vista que as mudanças climáticas estão cada vez mais imprevisíveis, e o aumento do período de verão extremo na cidade de Piracicaba, se faz necessário manter equipamentos de ar condicionado nos ambientes, a fim de proporcionar conforto térmico aos usuários.

2.2.A FUMEP possui hoje diversos equipamentos sem funcionamento ou que apresentam funcionamento precário, esses necessitam de manutenção corretiva, e a higienização dos equipamentos visando a saúde dos frequentadores dos ambientes.

A preocupação também inclui a segurança das máquinas, e de seus circuitos elétricos.

2.3 A equipe de manutenção fixa da FUMEP, não possui capacidade técnica para execução da atividade de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos de ar condicionado.

2.4. Desde meados do mês de outubro a Fundação tem buscado no mercado alternativas para a manutenção das máquinas, bem como a manutenção preventiva das mesmas, porém sem sucesso, pois por diversas vezes foram solicitados orçamentos, sem sucesso, pois a grande maioria das empresas não respondem o e-mail. Ainda quando fizeram a visita não enviaram o orçamento.

2.4 Devido a quantidade de equipamentos e as condições de instalação dos mesmos, a FUMEP, teve dificuldade na aceitação de empresas para fins de realizar orçamento de maneira assertiva. Compareceram a Fundação 3 empresas das quais a empresa KEARTE, foi a empresa que realizou um diagnóstico em todas as máquinas.

2.5. Neste sentido a Fundação, deliberou para autorização para a empresa KEARTEC, que apresentou LAUDO TECNICO e se comprometeu a realizar os reparos com garantia conforme prevê código de defesa do consumidor 90 dias.

2.5.O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratação anual 2024, pois tal documento não foi elaborado no ano de 2023, estando a pasta na situação de disposição transitória do Decreto nº 67.689 de 03 de maio de 2023.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. Contratação de empresa para prestação de serviço de manutenção dos equipamentos de ar condicionado dentro das dependências da FUMEP conforme determinado pela relação de unidades.

3.2 A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico no item 2 deste documento.

4. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

4.1. O SERVIÇO deverá atender rigorosamente as características exigidas pela FUMEP.

AV. MONSENHOR MARTINHO SALGOT, 560 – PIRACICABA –SP - (19) 3412-1100 -
www.fumep.edu.br



TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo nº 2025/000081

- 4.2. As operações de carga, transporte e descarga correm por conta e risco da Contratada.
- 4.3. A prestação de serviço será realizada e acompanhada pelo Departamento de Manutenção da FUMEP, situado à **AV. MONSENHOR MARTINHO SALGOT, 560 – PIRACICABA –SP**, de segunda a sexta-feira, exceto feriados e pontos facultativos, das 08 às 17:00 horas.
- 4.4. O Serviço deverá ser efetuada em até **60 (sessenta) dias**, após o recebimento do pedido de fornecimento.
- 4.5. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servido designado para esse fim, de segunda a sexta-feira das 09:00 às 15:00 horas
- 4.6 Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal de seu representante legal de que conhece o local e as condições da realização do objeto, ou declaração formal assinada por seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.
- 4.7. O interessado não poderá pleitear modificações nos preços, nos prazos ou nas condições contratuais, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou de informações sobre o local em que será realizado o objeto da contratação.
- 4.9. Após ao término do trabalho, será feita conferência para verificação das características e condições do serviço prestado.
- 4.10. Na constatação de irregularidades, os serviços em desacordo serão suspensos, devendo ser refeito num prazo máximo de 7 (sete) dias após a informação da irregularidade, sem prejuízo da aplicação de penalidade por descumprimento da obrigação.

5. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 5.1. 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.
- 5.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- 5.3. As comunicações entre o contratante e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 5.4. O fiscal poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 5.5. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117. caput).
- 5.6. O fiscal do contrato acompanhará a execução do objeto, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato e neste termo de referência, de modo a assegurar os melhores resultados para a Fundação.
- 5.6.1. O fiscal do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do objeto, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados, conforme previsto no § 1º, do art. 117, da Lei nº. 14.133, de 2021.
- 5.6.2. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificação para a correção da execução do objeto, determinando prazo para a correção.
- 5.6.3. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 5.6.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do objeto nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

AV. MONSENHOR MARTINHO SALGOT, 560 – PIRACICABA –SP - (19) 3412-1100 -
www.fumep.edu.br



TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo nº 2025/000081

5.6.5. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a previsão de término da vigência do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva, à prorrogação contratual ou a realização de nova licitação, conforme o caso.

5.7. O fiscal do contrato, quando designado, ou o gestor do contrato, verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

5.7.1. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato, se designado, atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

5.8. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da autorização de fornecimento, nota de empenho ou contrato, conforme o caso, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da Fundação.

5.8.1. O fiscal ou o gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa.

5.8.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

5.8.3. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelo fiscal, quando for o caso, quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

5.8.4. O gestor do contrato tomará providências para solicitar autorização para a instauração de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, nos termos da Lei nº. 14.133, de 2021.

5.9. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Fundação.

6. CRITERIOS DE MEDIÇÃO

6.1. Os bens serão recebidos provisoriamente, por um prazo máximo de até 15 (quinze) dias úteis, de forma sumária, no ato da entrega, juntamente com a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, pelo responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta.

6.2. Os bens poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 07 (sete) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

6.3. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 10 (dez) dias, a contar do recebimento provisório, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo detalhado.

6.4. O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.



TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo nº 2025/000081

6.5. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143, da Lei nº. 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal quanto à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

6.6. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Fundação durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

6.7. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do objeto nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

6.8. A liquidação, prazo e a forma de pagamento seguirão os critérios estabelecidos no edital.

6.9. O pagamento ocorrerá nos dias 05, 15 e 25 do mês, após 10 dias da liberação da nota fiscal do material, o Pagamento será por crédito em conta corrente, em nome da CONTRATADA. O pagamento será por medição de serviço prestado.

7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

7.1. O fornecedor será selecionado por meio da modalidade DISPENSA, sob a forma compra direta conforme Art. 75, inciso II da lei 14.133 de 2021.

7.2. Exigências de Habilitação e demais critérios de seleção e julgamento da proposta serão definidos no edital/instrumento convocatório.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 44.453,00 (quarenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e três reais), conforme custos estimados para manutenção corretiva dos equipamentos e higienização.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO DOCUMENTO

Nome: Michele F.S. M. Pavan

Cargo: Prof. Eng^a Civil / Segurança

Telefones: (19) 98847-5873 e (19) 3412-1112

E-mail: michele.pavan@cotip.com.br

Piracicaba, 22 de abril de 2025



Assinaturas do documento



"Termo de referência - ar condicionado - FUMEP"

Código para verificação: **PHD55O43**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ **MICHELE FERNANDA SIQUEIRA MARTINS PAVAN** (CPF: ***.850.418-**) em 24/04/2025 às 16:13:02 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC Certisign RFB G5", emitido em 31/07/2024 - 20:16:35 e válido até 31/07/2025 - 20:16:35.
(Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ **RENATO DE ALBUQUERQUE FERREIRA** (CPF: ***.658.768-**) em 24/04/2025 às 15:52:20 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 10/07/2023 - 15:45:44 e válido até 10/07/2123 - 15:45:44.
(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **FUMEP**

2025/000081 e o código **PHD55O43** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.