



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

PROCESSO ADMINISTRATIVO DE CONTRATAÇÃO DIRETA N.º 23/2026

DISPENSA DE LICITAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA

(Contratação de prestação de serviços comuns de adequação, manutenção preventiva e reparação corretiva predial e de equipamentos, estruturada mediante adjudicação em 08 lotes independentes)

1. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 O presente Termo de Referência consolida a fase de planejamento e baliza a contratação direta por meio de Dispensa de Licitação, com estrito fundamento no **art. 75, inciso II, da Lei Federal n.º 14.133/2021**. No âmbito normativo interno, observam-se as diretrizes procedimentais estabelecidas pela **Resolução n.º 284/2023**, com as alterações introduzidas pela **Resolução n.º 291/2024** desta Câmara Municipal.

1.2 A contratação reveste-se de plena legalidade, considerando que o valor global estimado da despesa, apurado em **R\$ 24.820,03 (vinte e quatro mil, oitocentos e vinte reais e três centavos)** na pesquisa de preços que instrui os autos, enquadra-se rigorosamente no limite legal vigente para a dispensa de licitação de serviços comuns (**art. 75, inciso II, da Lei Federal n.º 14.133/2021**), atualizado para R\$ 65.492,11 por força do **Decreto Federal n.º 12.807/2025**. A adoção da via direta consubstancia-se, portanto, como a medida de maior racionalidade e eficiência processual para o pronto atendimento ao imperativo de segurança patrimonial, conservação das instalações e pleno funcionamento administrativo desta Edilidade.

1.3 Este artefato técnico destina-se às pessoas jurídicas interessadas, operando como instrumento vinculativo das regras da contratação. Seu escopo é fixar, de forma clara, objetiva e inafastável, as diretrizes para a formulação das propostas comerciais e os critérios de aferição da vantajosidade, pormenorizando a dinâmica de execução dos serviços e as exigências desburocratizadas de qualificação técnica, consubstanciadas na pertinência do Código de Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), para cada um dos 08 (oito) lotes adjudicáveis.

2. DO OBJETO E DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

2.1 O objeto da presente contratação consiste na prestação de serviços comuns de adequação, manutenção preventiva e reparação corretiva predial e de equipamentos, estruturada mediante adjudicação em 08 (oito) lotes independentes (Manutenção de Fechaduras; Manutenção de Máquina de Café; Manutenção de Purificadores de Água; Manutenção de Portas de Vidro Deslizantes; Recuperação de Forros em Gesso; Expansão de Cabeamento Lógico; Recarga e Manutenção de Extintores de Incêndio; e Limpeza e Desobstrução de Calhas e Rufos), nas dependências da Câmara Municipal de Jardimópolis/SP, em estrita correspondência técnica e financeira com o Documento de Formalização de Demanda (DFD) n.º 23/2026 e o Estudo Técnico Preliminar (ETP) que instruem o presente processo.

2.2 A execução dar-se-á sob o regime de manutenções pontuais de escopo predefinido e entrega imediata (natureza não continuada), garantindo a pronta adequação do espaço físico para o regular funcionamento da Casa Legislativa, afastando o modelo de trato sucessivo e desvinculando-se, peremptoriamente, de pagamentos antecipados.

2.3 O objeto enquadra-se na definição de serviços comuns, nos exatos termos do **art. 6º, incisos XIII, da Lei Federal n.º 14.133/2021**, haja vista que seus padrões de desempenho, especificações e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado.

2.4 A especificação técnica detalhada da solução, contendo o descritivo minucioso dos serviços e das peças de reposição, encontra-se consolidada neste próprio Termo de Referência, que atua como caderno vinculativo para todos os fins de formulação de propostas, recebimento e fiscalização.

2.5 Para a seleção da proposta mais vantajosa, em estrita obediência à diretriz do parcelamento do objeto (conforme **art. 40, § 2º, da Lei Federal n.º 14.133/2021** e **Súmula 247 do TCU**), a contratação encontra-se estrategicamente dividida em 08 (oito) lotes mercadológicos distintos:



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

Lote	Descrição	Quantidade	Valor Total Estimado
01	Serviços de Chaveiro: Cópia de chaves simples e confecção a partir do miolo da fechadura.	26 cópias simples e 04 substituições de cilindros de fechaduras	R\$ 1.275,10 (um mil, duzentos e setenta e cinco reais e dez centavos)
02	Serviços de Manutenção de Máquina de Café: Manutenção preventiva, regulagem e higienização.	01 serviço	R\$ 558,58 (quinhentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e oito centavos)
03	Manutenção de Purificadores de Água: Higienização de purificador Soft Everest com troca de filtro.	01 serviço (substituição de 02 filtros)	R\$ 938,89 (novecentos e trinta e oito reais e oitenta e nove centavos)
04	Manutenção de Portas de Correr em Vidro Temperado: Reparo corretivo em portas deslizantes com folhas em vidro temperado, compreendendo a substituição de roldanas de tração, o realinhamento/regulagem dos trilhos e a substituição das borrachas de vedação.	05 conjuntos (15 folhas)	R\$ 6.418,35 (seis mil, quatrocentos e dezoito reais e trinta e cinco centavos)
05	Serviços de Gesso: Reparo corretivo em forros e paredes de gesso acartonado (fechamento de vãos e pintura).	01 serviço global	R\$ 1.720,00 (um mil, setecentos e vinte reais)
06	Adequação de Infraestrutura Tecnológica (Cabeamento Lógico): Instalação e passagem de cabeamento lógico estruturado (aproximadamente 150 metros lineares), interligando a caixa/rack de distribuição principal à guarita, sem intervenção civil ou estrutural na edificação.	01 serviço global	R\$ 2.000,64 (dois mil reais e sessenta e quatro centavos)



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

07	Recarga e Manutenção de Extintores de Incêndio: Serviço de recarga e manutenção (nível 1/2) em extintores de incêndio (06 unidades de Água Pressurizada 10L; 03 unidades de Pó Químico ABC 8kg; e 01 unidade de Pó Químico BC 4kg), com fornecimento de gás expelente, lacre de segurança e etiqueta de identificação, em conformidade com a ABNT NBR 12962.	10 unidades	R\$ 569,14 (quinhentos e sessenta e nove reais e quatorze centavos)
08	Manutenção Preventiva de Cobertura (Limpeza de Calhas e Rufos): Limpeza, desobstrução e pequenos reparos de vedação em calhas (125 metros lineares) e rufos (75 metros lineares) do sistema de cobertura, com execução em estrita observância à Norma Regulamentadora n.º 35 (NR-35) - Trabalho em Altura.	200 metros lineares	R\$ 11.339,33 (onze mil, trezentos e trinta e nove reais e trinta e três centavos)
VALOR GLOBAL ESTIMADO R\$ 24.820,03 (vinte e quatro mil, oitocentos e vinte reais e três centavos)			

2.6 Para fins de classificação e seleção das propostas, o critério decisório será exclusivamente o de **MENOR PREÇO** ofertado para o valor total de cada lote. A adjudicação operará de forma independente, garantindo a atração de especialistas para cada área técnica e a máxima economicidade ao erário.

2.7 Fica expressamente estabelecido que é vedada a adjudicação fracionada (item a item) dentro de um mesmo lote. As pessoas jurídicas proponentes deverão, obrigatoriamente, apresentar proposta comercial contemplando a integralidade dos itens e serviços que compõem o lote pelo qual optarem por concorrer.

2.8 É admitida a apresentação de propostas comerciais e a consequente adjudicação de mais de um lote à mesma empresa, desde que comprovada, para cada escopo pleiteado, a integral compatibilidade de ramo de atividade (CNAE) e o pleno atendimento aos requisitos operacionais e técnicos estabelecidos neste instrumento.

2.9 Em alinhamento aos princípios da eficiência e da economicidade, **é vedada**, sob qualquer forma ou pretexto, **a subcontratação total ou parcial do objeto de cada lote**. A contratada deverá executar de maneira direta, com meios e mão de obra próprios, a integralidade dos serviços a que se obrigou, assumindo a responsabilidade técnica e civil perante a Administração, sem prejuízo da possibilidade de aquisição de peças e insumos junto a terceiros (fabricantes/distribuidores).

3. DA PROPOSTA COMERCIAL E DA SISTEMÁTICA DE ENVIO

3.1 Por tratar-se de contratação conduzida de forma remota, o recebimento das propostas comerciais dar-se-á exclusivamente via correio eletrônico. As pessoas jurídicas interessadas deverão encaminhar suas cotações para o endereço oficial do Setor de Compras, Licitações e Contratos: compras@jardinopolis.sp.leg.br, até a data e o horário-limite fixados no Aviso de Contratação Direta.

3.2 A proposta de preços deverá ser elaborada de maneira clara, sem emendas ou rasuras, ostentar validade mínima de 30 (trinta) dias e ser firmada pelo representante legal da empresa (mediante assinatura física ou eletrônica). Em



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

prestígio ao princípio do formalismo moderado, a eventual ausência de assinatura no documento não ensejará a desclassificação sumária da oferta, desde que o endereço de e-mail remetente permita a inequívoca identificação e vinculação à pessoa jurídica proponente.

3.3 Com o fito de padronizar a instrução e facilitar o julgamento, a Câmara Municipal disponibilizará o **Anexo I (Modelo de Proposta Comercial)** para cada um dos lotes. É facultada à proponente a utilização de formulário próprio ou papel timbrado, desde que o documento contemple, de forma exaustiva, todas as informações, especificações e declarações exigidas no modelo oficial.

3.4 O valor ofertado deverá contemplar todos os custos diretos e indiretos necessários à plena execução do objeto, englobando a mão de obra especializada, os encargos sociais, trabalhistas e previdenciários, o lucro, o fornecimento de peças de reposição integralmente novas, o ferramental próprio, os Equipamentos de Proteção Individual e Coletiva (EPIs/EPCs), bem como despesas de deslocamento e logística. Fica expressamente vedada a reivindicação posterior de qualquer custo adicional sob a alegação de omissão na composição do preço original.

3.5 Visando a conferir máxima transparência ao certame, balizar objetivamente a formulação das propostas comerciais e mitigar o risco de fracasso processual, a Câmara Municipal torna público o valor máximo aceitável para cada lote, apurado mediante rigorosa pesquisa mista de mercado, segmentado nos seguintes limites:

- Lote 01: R\$ 1.275,10 (um mil, duzentos e setenta e cinco reais e dez centavos).
- Lote 02: R\$ 558,58 (quinhentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e oito centavos).
- Lote 03: R\$ 938,89 (novecentos e trinta e oito reais e oitenta e nove centavos)
- Lote 04: R\$ 6.418,35 (seis mil, quatrocentos e dezoito reais e trinta e cinco centavos).
- Lote 05: R\$ 1.720,00 (um mil, setecentos e vinte reais).
- Lote 06: R\$ 2.000,64 (dois mil reais e sessenta e quatro centavos).
- Lote 07: R\$ 569,14 (quinhentos e sessenta e nove reais e quatorze centavos).
- Lote 08: R\$ 11.339,33 (onze mil, trezentos e trinta e nove reais e trinta e três centavos).

3.6 Serão sumariamente **DECLASSIFICADAS** as propostas que, ao final da etapa de julgamento e após o esgotamento das tentativas de negociação conduzidas pelo Agente de Contratação, mantiverem valor total para o respectivo lote superior ao teto máximo estimado pela Administração.

3.7 A aferição da exequibilidade da proposta afastará a desclassificação sumária, em prestígio ao contraditório substancial e à busca pela oferta efetivamente mais vantajosa. Caso a proposta apresente indícios de preços manifestamente inexequíveis, simbólicos ou irrisórios, incompatíveis com os custos reais de mercado para a remuneração legal da mão de obra e para o fornecimento de peças novas e certificadas (**art. 59, inciso III, da Lei Federal n.º 14.133/2021**) a Administração suspenderá a etapa de julgamento para a realização de diligência.

3.8 Identificada a presunção relativa de inexequibilidade, franquear-se-á à proponente o prazo estrito de 72 (setenta e duas) horas para a apresentação de planilha analítica de composição de custos e formação de preços, oportunidade em que deverá demonstrar, de forma objetiva, a viabilidade econômica de sua oferta.

3.9 A proposta comercial será definitivamente desclassificada caso a licitante não atenda à diligência no prazo assinalado ou se, mesmo após a apresentação da respectiva planilha, restar técnica e materialmente evidenciada a impossibilidade de execução do objeto nos valores ofertados.

3.10 Consolidada a desclassificação por inexequibilidade, o Agente de Contratação procederá à imediata convocação da licitante subsequente na ordem de classificação, para o exame de sua proposta e consequente retomada do rito adjudicatório.

3.11 Em estrita observância à **Lei Complementar n.º 123/2006** e ao **art. 13 da Resolução n.º 284/2023** desta Casa Legislativa, será assegurado o tratamento favorecido, diferenciado e simplificado às Microempresas (ME), Empresas de Pequeno Porte (EPP) e aos Microempreendedores Individuais (MEI).

3.12 Como critério de desempate ou em situações de propostas de valores equivalentes, a Administração priorizará a realização de negociação para a obtenção de melhor preço. Remanescendo o empate, aplicar-se-ão, sucessivamente, os critérios de preferência legais, com fomento à contratação de ME/EPP sediadas local ou regionalmente (**art. 48, § 3º, da LC n.º 123/2006**), desde que o valor final ofertado seja comprovadamente vantajoso ao erário.



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

4. **REQUISITOS DE QUALIFICAÇÃO E HABILITAÇÃO**

4.1 Em estrita consonância com os princípios da celeridade, da economicidade e da racionalidade administrativa, inerentes às contratações diretas por dispensa de licitação, a verificação das condições de habilitação da pessoa jurídica adjudicatária será simplificada e procedida, prioritariamente, de ofício pela Administração.

4.2 A aferição da regularidade jurídica, fiscal e trabalhista será executada pelo Setor de Compras, Licitações e Contratos, adotando-se como fonte primária e centralizada de consulta o Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF).

Nota de Inovação e Convite ao Fornecedor

Em estrito alinhamento ao objetivo de **incentivar a inovação e o desenvolvimento nacional sustentável (art. 11, inciso IV, da Lei Federal n.º 14.133/2021)**, a Câmara Municipal de Jardimópolis/SP incentiva fortemente que as empresas locais realizem e mantenham seu cadastro no SICAF. Além de reduzir drasticamente a burocracia documental perante esta Edilidade, o cadastro credencia a empresa a fornecer para órgãos públicos em todo o território nacional. O procedimento é 100% digital e gratuito, disponível no portal oficial:

<https://www.gov.br/compras/pt-br/sistemas/conheca-o-compras/sicaf-digital>

4.3 Na hipótese de a empresa adjudicatária não possuir credenciamento ativo no SICAF, ou em caso de indisponibilidade sistêmica momentânea da plataforma, a equipe de compras realizará, subsidiariamente, a consulta nos sítios eletrônicos oficiais para a extração e juntada aos autos das comprovações mínimas de regularidade, compreendendo:

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

4.4 Considerando a modelagem da demanda em lotes mercadológicos distintos, a proponente deverá, obrigatoriamente, comprovar sua capacidade técnica mediante os seguintes critérios:

a) **Compatibilidade de Ramo de Atividade (CNAE):** Exige-se que o ramo de atividade econômica (principal ou secundário) constante no CNPJ da empresa seja pertinente e materialmente compatível com a natureza do escopo pleiteado (ex: atividades de chaveiro para o Lote 01; manutenção de equipamentos para os Lotes 02 e 03; serviços de vidraçaria para o Lote 04; serviços de acabamento em gesso para o Lote 05; infraestrutura de telecomunicações/cabeamento para o Lote 06; recarga e manutenção de extintores para o Lote 07; e limpeza/conservação predial para o Lote 08).

b) **Declaração de Conformidade Técnica:** Apresentação de declaração formal atestando que os serviços serão executados por profissionais devidamente capacitados, com a utilização exclusiva de peças de reposição novas e de primeiro uso, assumindo a empresa integral responsabilidade técnica, civil e ambiental, notadamente quanto ao descarte adequado dos resíduos gerados.

4.5 A proponente será instada a remeter a documentação de habilitação técnica (Declaração de Conformidade) e eventuais certidões não localizáveis publicamente via e-mail, preferencialmente em conjunto com a proposta comercial, ou quando diligenciada pelo Agente de Contratação na hipótese de os sistemas oficiais apontarem restrições passíveis de saneamento.

4.6 Cumulativamente à verificação de regularidade jurídica e técnica, o Setor de Compras certificará, de ofício, a inexistência de sanções impeditivas de licitar ou contratar com a Administração Pública, mediante consulta consolidada ao SICAF, ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP).

5. **DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO**

5.1 A execução do objeto deverá pautar-se pelo rigor técnico e máxima qualidade, com o fornecimento e substituição de peças genuínas ou de qualidade compatível com a original, estruturando-se da seguinte forma:

5.2 **LOTE 01 (Serviços de Chaveiro):** Confeção de cópia de chave simples (padrão Yale/comum) e confeção de chave a partir do miolo (cilindro) da fechadura em casos de perda total, garantindo o funcionamento suave e o perfeito travamento das portas e gabinetes.



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

- 5.3 LOTE 02 (Máquina de Café):** Manutenção preventiva em máquina de café corporativa, contemplando a higienização interna completa, descalcificação, lubrificação do grupo de preparo, regulagem mecânica do moinho e testes finais de funcionamento.
- 5.4 LOTE 03 (Purificadores de Água):** Manutenção preventiva em purificadores de água (compatíveis com a linha Soft Everest), englobando assepsia interna do reservatório, mangueiras e bico gotejador, bem como o fornecimento e instalação de elemento filtrante (refil) 100% novo e lacrado.
- 5.5 LOTE 04 (Portas de Correr em Vidro Temperado):** Manutenção corretiva em 05 (cinco) conjuntos de portas de correr com folhas em vidro temperado (15 folhas ao todo), compreendendo a substituição das roldanas de tração inoperantes, o realinhamento e a regulagem dos trilhos de deslizamento, a lubrificação do sistema e a substituição das borrachas de vedação/fixação ressecadas ou soltas.
- 5.6 LOTE 05 (Serviços de Gesso):** Reparo estrutural em forros e paredes de gesso acartonado (danos advindos de instalações do Corpo de Bombeiros). Inclui a instalação de estrutura e placa de gesso para fechamento de vãos, tratamento de trincas e fissuras, lixamento, acabamento com massa corrida e pintura final compatível com o ambiente.
- 5.7 LOTE 06 (Adequação de Infraestrutura Tecnológica – Cabeamento Lógico):** Instalação e passagem de cabeamento lógico estruturado (aproximadamente 150 metros lineares), interligando a caixa/rack de distribuição principal à guarita, com vistas a viabilizar a telefonia IP e a comunicação institucional. O serviço não envolve intervenção civil ou estrutural na edificação, limitando-se à passagem e fixação da rede de dados por meio de canaletas, abraçadeiras e demais acessórios de fixação de baixo impacto.
- 5.8 LOTE 07 (Recarga e Manutenção de Extintores de Incêndio):** Serviço de recarga e manutenção (nível 1/2) de 10 (dez) extintores de incêndio, sendo 06 (seis) unidades de Água Pressurizada de 10L, 03 (três) unidades de Pó Químico ABC de 8kg e 01 (uma) unidade de Pó Químico BC de 4kg. O serviço compreende o fornecimento do gás expelente, o lacre de segurança e a etiqueta de identificação com a data da próxima recarga, devendo ser executado por empresa com registro ativo e certificação de conformidade junto ao INMETRO, em estrita observância à ABNT NBR 12962.
- 5.9 LOTE 08 (Manutenção Preventiva de Cobertura – Limpeza de Calhas e Rufos):** Serviço de limpeza, desobstrução e pequenos reparos de vedação de emendas em calhas (125 metros lineares) e rufos (75 metros lineares) do sistema de cobertura da edificação, garantindo o escoamento regular das águas pluviais. A execução deverá observar rigorosamente a Norma Regulamentadora n.º 35 (NR-35) do Ministério do Trabalho e Emprego, com o fornecimento, pela Contratada, de todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Coletiva (EPCs) necessários ao trabalho em altura.
- 5.10 Garantia Técnica:** Todos os serviços prestados e as peças de reposição instaladas deverão contar com garantia integral contra vícios de execução e defeitos de fabricação pelo prazo mínimo de 90 (noventa) dias, em observância subsidiária ao Código de Defesa do Consumidor.
- 5.11 Segurança Patrimonial e Descarte Ecológico:** A Contratada deverá zelar pela preservação do patrimônio durante as manutenções. Ao final, caberá à respectiva prestadora realizar a limpeza do local e promover a destinação final ecologicamente adequada de todos os entulhos, peças velhas, gesso e embalagens, em caçambas ou ecopontos autorizados.

6. DO REGIME DE EXECUÇÃO, DA EXTINÇÃO DO OBJETO E DA GARANTIA

- 6.1** A presente contratação caracteriza-se estritamente como prestação de serviços comuns sob o regime de **escopo predefinido** (manutenções pontuais). Por corolário lógico e legal, a vigência e a execução do objeto encerram-se peremptoriamente com o cumprimento integral dos serviços e o seu respectivo recebimento definitivo pela Administração Pública, afastando-se qualquer caracterização de serviço contínuo ou estipulação prolongada típica de ajustes de trato sucessivo.
- 6.2** A relação jurídica será formalizada de maneira simplificada mediante a emissão de Nota de Empenho, instrumento substitutivo hábil dotado de força de contrato, com fulcro no art. 95, inciso I, da Lei Federal n.º 14.133/2021, o qual vinculará a pessoa jurídica contratada (adjudicatária de cada lote) a todas as condições estabelecidas neste Termo de Referência e à sua própria proposta comercial.



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

6.3 Cumprido o escopo e exaurida a execução física do objeto, subsistirá, para todos os efeitos jurídicos e materiais, o prazo de garantia técnica de 90 (noventa) dias contra vícios de execução ou defeitos nas peças repostas. A exigibilidade e a força coercitiva dessa garantia permanecerão integralmente chanceladas e asseguradas pelo próprio instrumento substitutivo (Nota de Empenho), independentemente da conclusão prévia da liquidação e do pagamento.

6.4 A convocação para a formalização do ajuste (retirada ou aceite eletrônico da Nota de Empenho) será operacionalizada pelo Setor de Compras, Licitações e Contratos. A adjudicatária terá o prazo rigoroso de 03 (três) dias úteis, contados a partir do recebimento da notificação via correio eletrônico institucional, para confirmar a aceitação do instrumento.

6.5 O descumprimento injustificado do aludido prazo caracterizará a decadência do direito à contratação, sujeitando a empresa infratora às sanções administrativas cabíveis, sem prejuízo da imediata convocação das licitantes remanescentes, respeitada a ordem de classificação, para a retomada do rito adjudicatório.

7. DA DINÂMICA DE EXECUÇÃO, DO CRONOGRAMA E DA LOGÍSTICA DE ATENDIMENTO

7.1 A execução dos serviços dar-se-á de forma estritamente presencial nas dependências da Câmara Municipal de Jardimópolis/SP, incidindo sobre as estruturas físicas e sobre os equipamentos corporativos expressamente designados pela Administração Pública.

7.2 A dinâmica de atendimento observará as especificidades técnicas de cada lote, operando sob a premissa de escopo predefinido e entrega imediata, submetendo-se aos seguintes parâmetros temporais:

- a) **Lote 01 (Manutenção de Fechaduras):** Execução sob demanda. A Contratada deverá atender aos chamados para cópia de chaves ou substituição de cilindros no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contadas a partir da notificação formal expedida pelo Fiscal da Contratação.
- b) **Lotes 02, 03, 04, 05 e 06 (Manutenção de Máquina de Café, Manutenção de Purificadores de Água, Manutenção de Portas de Vidro Deslizantes, Recuperação de Forros em Gesso e Expansão de Cabeamento Lógico):** A Contratada terá o prazo máximo e improrrogável de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da ciência da emissão da Nota de Empenho, para iniciar e concluir integralmente a manutenção corretiva/preventiva ou a obra de adequação atinente ao seu respectivo escopo.
- c) **Lote 07 (Extintores de Incêndio):** A Contratada terá o prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis, contados a partir da emissão da Nota de Empenho, para realizar a recarga e a manutenção dos extintores, devendo a execução ser compatibilizada com a data de vencimento da certificação vigente, de modo a evitar solução de continuidade na proteção contra incêndio.
- d) **Lote 08 (Calhas e Rufos):** A Contratada terá o prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis, contados a partir da emissão da Nota de Empenho, para executar a limpeza e os reparos de vedação, devendo a atividade ser previamente agendada com a Fiscalização em razão da exigência de trabalho em altura, nos termos da NR-35.

7.3 Das Janelas de Intervenção e Isolamento: A execução dos serviços deverá ocorrer, preferencialmente, durante o horário de expediente administrativo. Intervenções que gerem ruído excessivo ou poeira (gesseiro e passagem de cabeamento), que demandem a interdição de passagens principais (manutenção das portas de vidro) ou que envolvam trabalho em altura na cobertura (Lote 08) deverão ser previamente agendadas com a Fiscalização para horários de menor fluxo, visando a não prejudicar as sessões e o andamento das atividades legislativas.

7.4 Segurança e Logística Reversa: A Contratada obriga-se a fornecer todo o ferramental necessário, EPIs e EPCs aplicáveis. Ao término diário das intervenções, bem como na conclusão final do serviço, é dever inafastável da prestadora realizar o recolhimento, a limpeza e o descarte ecologicamente adequados de resíduos sólidos (sucatas de roldanas, filtros antigos, restos de gesso, entulhos e recortes de tubulação).

7.5 Da Garantia Técnica: A Contratada obriga-se a fornecer garantia técnica plena sobre os serviços executados e peças repostas pelo prazo mínimo de 90 (noventa) dias. Caso a Fiscalização identifique falhas no alinhamento das portas, defeitos nos filtros trocados, trincas precoces no gesso reparado ou travamento nas chaves, a empresa obriga-se a realizar a correção no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas úteis após a notificação, sem qualquer ônus adicional.

8. DO RECEBIMENTO DO OBJETO E DA FISCALIZAÇÃO



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

8.1 Nos termos do [art. 117 da Lei Federal n.º 14.133/2021](#), a gestão, o acompanhamento e a fiscalização da execução de cada lote ficarão a cargo de servidor formalmente designado pela Câmara (Fiscal do Contrato), a quem competirá verificar o estrito cumprimento das obrigações de reparo, o padrão de acabamento e a originalidade das peças de reposição.

8.2 O recebimento dos serviços observará o rito previsto no [art. 140, inciso II, da Lei de Licitações](#), ocorrendo de forma presencial mediante vistoria *in loco*:

- a) **Recebimento Provisório (Vistoria Física):** Dar-se-á logo após a comunicação de conclusão do serviço pela Contratada. O Fiscal realizará a conferência física, verificando se o vão de gesso foi devidamente fechado e pintado, se a máquina de café e os purificadores operam sem vazamentos, se as portas de vidro deslizam suavemente no trilho, se as fechaduras operam perfeitamente com os novos miolos, se os extintores apresentam o lacre e a etiqueta de recarga do Lote 07 devidamente afixados e se as calhas e rufos do Lote 08 apresentam escoamento livre e desobstruído.
- b) **Recebimento Definitivo e Atesto para Pagamento:** Concluída a vistoria e atestada a qualidade dos materiais empregados (peças 100% novas) e do acabamento civil/técnico, o Fiscal do Contrato exarará o seu ateste formal no verso do respectivo documento fiscal (Nota Fiscal/Fatura).
- c) O ateste definitivo servirá como condição indispensável e exclusiva para a liberação do pagamento da parcela correspondente àquele lote, não se admitindo, sob nenhuma hipótese, pagamento antecipado sem a correspondente contraprestação executada.

8.3 Compete, ainda, ao Fiscal do Contrato atuar como interface oficial entre a Câmara Municipal e as Contratadas, incumbindo-lhe:

- a) Zelar pelo isolamento das áreas em manutenção, garantindo a integridade dos servidores;
- b) Exigir que as Contratadas promovam o recolhimento e descarte dos entulhos gerados;
- c) Emitir notificações de correção de vícios ocultos identificados dentro do período de garantia legal.

8.4 O Fiscal responsável possui a prerrogativa legal de sustar o ateste da Nota Fiscal e recusar o recebimento dos serviços caso constate:

- a) Utilização de materiais reconicionados, de segunda mão ou de qualidade manifestamente inferior à padrão do mercado;
- b) Falhas no acabamento estético ou desalinhamento estrutural (notadamente no gesso e nos vidros temperados);
- c) Descumprimento das normas de segurança ou abandono de detritos nas dependências da Câmara.

8.5 Em caso de irregularidade ou vício na prestação, o pagamento ficará integralmente retido até a devida regularização técnica por parte da Contratada, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas cabíveis, visando resguardar o erário.

9. OBRIGACÕES E RESPONSABILIDADES

9.1 Sem prejuízo das demais obrigações legais e contratuais, caberá à **CONTRATADA** (Empresa ou Profissional Adjudicatário do respectivo Lote):

- a) **Da Execução Técnica e Qualidade:** Prestar os serviços de manutenção preventiva e corretiva com rigoroso padrão de qualidade, fornecendo e instalando apenas peças, filtros, massas, roldanas e componentes 100% novos e de primeiro uso, compatíveis com a estrutura original do prédio e equipamentos, observando-se, no que couber, as normas técnicas específicas de cada lote, notadamente a ABNT NBR 12962 (Lote 07) e a NR-35 (Lote 08).
- b) **Da Segurança e Logística Reversa:** Executar os serviços em estrita observância às normas de segurança do trabalho, utilizando EPIs e EPCs adequados. Ao término das atividades, a Contratada obriga-se a realizar a limpeza do local, o recolhimento de detritos e o descarte ecologicamente adequado de entulhos (restos de gesso, vidros, borrachas, filtros antigos) em caçambas ou ecopontos autorizados.



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

- c) **Do Suporte e Garantia:** Responsabilizar-se técnica e civilmente pelos serviços executados, garantindo o refazimento de manutenções que apresentem vícios ocultos, desalinhamento estrutural ou defeitos precoces no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas após a notificação formal pela fiscalização, acobertando peças e mão de obra por no mínimo 90 (noventa) dias.
- d) **Da Proteção Patrimonial:** Zelar pela integridade dos móveis, equipamentos e da infraestrutura da Câmara Municipal durante as intervenções, respondendo material e financeiramente por quaisquer danos causados ao patrimônio público em decorrência de imperícia, negligência ou imprudência de seus funcionários.

9.2 Serão obrigações exclusivas da CONTRATANTE (Câmara Municipal):

- a) **Da Preparação do Espaço Físico:** Isolar e liberar temporariamente os espaços (corredores, plenário, gabinetes, guarita e áreas de copa) ou disponibilizar os equipamentos (máquina de café e purificadores) para garantir o livre e seguro acesso das equipes da Contratada no momento da execução dos serviços.
- b) **Da Gestão e Fiscalização:** Designar servidor (Fiscal do Contrato) para acompanhar a execução física dos lotes, verificar a qualidade e o estado de "novo" das peças repostas, atestar o acabamento e emitir o Termo de Recebimento Definitivo (atesta na Nota Fiscal).
- c) **Do Pagamento:** Efetuar o pagamento do valor pactuado de forma parcelada (por lote concluído) e estritamente posterior (pós-paga) ao aceite definitivo, zelando pela pontualidade nos prazos estipulados.

10. SANCÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas, o atraso injustificado na execução do escopo, a utilização de peças usadas/recondicionadas, o abandono de entulhos nas dependências da Edilidade ou a infração a qualquer norma estipulada neste Termo de Referência sujeitará a Contratada, garantido o prévio direito ao contraditório e à ampla defesa, às sanções previstas no art. 156 da Lei Federal n.º 14.133/2021, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal por eventuais danos ao patrimônio.

10.2 Considerando a proporcionalidade e a natureza dos serviços de adequação e conservação predial, a Câmara Municipal de Jardimópolis poderá aplicar as seguintes penalidades:

- a) **Advertência:** Aplicável formalmente por faltas leves, assim compreendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos ao erário e à segurança das instalações, desde que sanadas imediatamente após notificação da fiscalização (ex: pequena falha na limpeza do ambiente, atraso tolerável no início da execução).
- b) **Multa Moratória (Atraso):** No percentual de 0,5% (meio por cento) por dia útil de atraso injustificado para o início e/ou conclusão da execução do lote adjudicado, ou atraso no refazimento de serviços apontados com vício (garantia). A multa incidirá sobre o valor correspondente ao lote contratado, limitada ao teto de 10% (dez por cento).
- c) **Multa Compensatória (Inexecução):** No percentual de 10% (dez por cento), aplicável sobre o Valor Total do Lote adjudicado, na hipótese de inexecução parcial grave (ex: instalação de peças falsificadas ou usadas, acabamento estrutural que comprometa a segurança das portas de vidro ou do gesso, não recolhimento de entulhos), abandono do serviço ou inexecução total do objeto.
- d) **Impedimento de Licitar e Contratar:** Penalidade aplicada no caso de inexecução total, fraude na entrega de materiais, conduta inidônea ou causar danos dolosos ou de grave imperícia à estrutura física e elétrica da Câmara Municipal, impedindo a empresa/profissional de licitar ou contratar com a Administração Pública pelo prazo máximo de até 03 (três) anos.

10.3 Do Desconto em Fatura: As multas aplicadas, após o esgotamento da fase recursal e o trânsito em julgado administrativo, serão descontadas de ofício dos pagamentos devidos pela Câmara Municipal à Contratada. Caso o valor da multa seja superior ao crédito existente, a diferença será cobrada administrativa ou judicialmente.

10.4 A aplicação de qualquer sanção não exime a Contratada da obrigação de reparar financeira e materialmente os danos e prejuízos causados à Administração Pública (ex: quebra de vidros originais, avarias ao encanamento do purificador ou curto-circuito na máquina de café) decorrentes de sua imperícia.

11. DO FATURAMENTO E DO PAGAMENTO



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

11.1 Em estrita observância à natureza de serviço comum e de engenharia por escopo predefinido e entrega imediata, o pagamento ocorrerá em **PARCELA ÚNICA** por lote concluído, sendo vedada qualquer forma de pagamento antecipado.

11.2 O pagamento ficará condicionado ao **Recebimento Definitivo** do respectivo lote. O faturamento ocorrerá somente após o Fiscal do Contrato atestar presencialmente a conformidade dos serviços executados (funcionamento das portas, fechamento e pintura do gesso, troca dos miolos, higienização dos equipamentos e ausência de resíduos no local).

11.3 Para fins de liquidação da despesa, a Contratada deverá emitir a respectiva Nota Fiscal de Serviços (NFS-e) constando o valor exato adjudicado para o seu lote, acompanhada das provas de regularidade fiscal e trabalhista atualizadas (Certidões Negativas de Débito Federal, Estadual, Municipal, FGTS e CNDT).

11.4 O pagamento será realizado pela Câmara Municipal no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data do atesto definitivo da Nota Fiscal pelo Fiscal do Contrato, mediante ordem bancária creditada em conta corrente de titularidade da Contratada (vinculada ao CNPJ).

11.5 Na hipótese de a Nota Fiscal apresentar erros, ou de a empresa não comprovar a regularidade fiscal, ou, ainda, em caso de recusa do serviço por má qualidade, o prazo de pagamento ficará suspenso, reiniciando-se a contagem somente após a devida regularização (ou refazimento da manutenção) pela Contratada.

11.6 Fica expressamente vedada a cobrança de qualquer taxa adicional a título de deslocamento, visita técnica, frete de peças, aluguel de andaimes/ferramentas ou caçambas, visto que tais despesas diretas e indiretas já compõem o valor global do lote ofertado.

12. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

12.1 As despesas decorrentes desta contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Câmara Municipal de Jardimópolis-SP, suportadas pela função programática **01.031.0001.2002 – Manutenção da Secretaria da Câmara Municipal**.

12.2 O custeio das adequações e manutenções será onerado na dotação orçamentária de natureza **3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica, distribuída entre os Subelementos 3.3.90.39.16 – Manutenção e Conservação de Bens Imóveis (Lotes 01, 04, 05, 06 e 08) e 3.3.90.39.17 – Manutenção e Conservação de Máquinas e Equipamentos (Lotes 02, 03 e 07)**, estando a demanda devidamente alinhada à 4ª Retificação do Plano de Contratações Anual (PCA) do exercício de 2026 desta Casa de Leis.

12.3 A existência de dotação orçamentária e o respectivo prévio empenho da despesa para cada lote adjudicado são condições indispensáveis e prévias para o acionamento dos fornecedores e emissão da Autorização de Fornecimento/Ordem de Serviço, nos termos da Lei de Responsabilidade Fiscal e da legislação vigente.

13. DO AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

13.1 Em estrito cumprimento ao disposto no **art. 75, § 3º, da Lei Federal n.º 14.133/2021**, a presente contratação será precedida da divulgação de Aviso de Contratação Direta no sítio eletrônico oficial da Câmara Municipal, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias úteis, com o objetivo de garantir a transparência e ampliar a competitividade do certame.

13.2 Eventuais dúvidas de caráter técnico (referentes aos locais de intervenção, especificações das peças de reposição, normas de segurança etc.) ou administrativo referentes à interpretação deste Termo de Referência deverão ser encaminhadas formalmente, por escrito, para o endereço eletrônico institucional: compras@jardinopolis.sp.leg.br.

13.3 O período para envio dos pedidos de esclarecimento compreenderá o intervalo entre a divulgação do Aviso de Contratação e o encerramento do prazo estipulado para o recebimento das propostas comerciais.

13.4 As respostas serão fornecidas pelo Setor de Compras, Licitações e Contratos por meio do mesmo canal eletrônico, assegurando-se que as informações prestadas a um interessado sejam estendidas aos demais participantes, preservando o princípio da impessoalidade.

13.5 Caso o esclarecimento altere substancialmente as regras estipuladas no TR, as condições de participação ou a formulação das propostas (ex: mudança drástica em especificações de materiais ou alteração de quantitativos



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

estruturais), a Câmara Municipal promoverá a divulgação pública da resposta e, obrigatoriamente, a reabertura do prazo de divulgação do Aviso, garantindo tempo hábil para a adequação das propostas.

14. DO CUMPRIMENTO DA LGPD

14.1 As partes comprometem-se a proteger os direitos fundamentais de liberdade, de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, garantindo que qualquer acesso eventual a dados pessoais durante a execução desta contratação ocorra em estrita observância à **Lei Federal n.º 13.709/2018** (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD).

14.2 Para a regular execução do objeto (manutenção predial, chaves e equipamentos), os funcionários da Contratada terão acesso físico às dependências internas desta Casa de Leis, incluindo gabinetes parlamentares e setores administrativos. A Contratada obriga-se a instruir seus prepostos a manterem absoluto sigilo sobre quaisquer documentos, processos, conversas ou informações de natureza restrita ou pessoal que venham a ter conhecimento, ainda que acidentalmente, durante a execução dos serviços.

14.3 O tratamento de qualquer informação institucional pela Contratada limita-se ao estritamente necessário para a execução do contrato administrativo e o exercício regular de direitos, encontrando amparo legal no art. 7º, inciso V, da LGPD.

14.4 É terminantemente vedado à Contratada e a seus funcionários registrar (por fotos, vídeos ou áudios), copiar, compartilhar ou utilizar quaisquer informações, documentos ou rotinas da Câmara Municipal de Jardimópolis para qualquer outra finalidade que não seja a estrita execução deste objeto, sob pena de responsabilização civil, administrativa e criminal, bem como a imediata rescisão contratual.³

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

15.1 A presente contratação rege-se, observada a seguinte ordem de prevalência normativa, pela Lei Federal n.º 14.133/2021, pelas Resoluções internas da Câmara Municipal de Jardimópolis-SP e, subsidiariamente, pelos princípios gerais de direito público e privado, resguardada sempre a supremacia do interesse público.

15.2 Para todos os fins de controle de legalidade e auditoria, registra-se que as condições técnicas, requisitos de engenharia/manutenção, segurança predial e parcelamento do objeto estabelecidos neste Termo de Referência foram elaborados em estrito alinhamento às justificativas consolidadas no Documento de Formalização da Demanda (DFD) e no respectivo Estudo Técnico Preliminar (ETP) n.º 23/2026.

15.3 Este Termo de Referência e as Propostas Comerciais das Contratadas passam a fazer parte integrante e indissociável do processo administrativo e das respectivas Notas de Empenho (instrumentos substitutivos do contrato), vinculando as partes ao seu cumprimento integral, independentemente de transcrição.

15.4 Os casos omissos serão resolvidos pela autoridade competente da Câmara Municipal de Jardimópolis-SP, à luz da legislação aplicável, do interesse público, dos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, e das boas práticas de engenharia e administração.

15.5 Fica eleito o Foro da Comarca de Jardimópolis-SP para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos desta contratação que não puderem ser resolvidos administrativamente, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Jardimópolis, data da assinatura eletrônica.

Gustavo Sabá

Luiz Gustavo de Sousa (Sabá)
Presidente
Câmara Municipal de Jardimópolis