



# MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida Brasil, 1431 –centro– CEP 85.71-000  
CNPJ 75.927.582/0001-55  
– Telefone: (46) 35638000

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### INTRODUÇÃO

Conforme a Lei nº 14.133, de 2021, o Termo de Referência é o documento necessário para a contratação de bens que deve conter determinados parâmetros e elementos descritivos.

Tal exigência se torna explícita no Art. 6º, inciso XXIII, alíneas de ‘a’ a ‘j’.

Em conformidade com as normas e princípios que regem a Administração Pública, para tanto apresentamos o pertinente Termo.

#### **1. DEFINIÇÃO DO OBJETO (Art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘a’, da Lei nº 14.133/2021).**

Manutenção preventiva, corretiva e higienização de ar condicionado central da Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Sudoeste – PR, conforme quantidades, especificações, exigências estabelecidas neste documento.

##### **1.1. Prazo contratual**

O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato.

##### **1.2. Prazo contratual**

O prazo poderá ser prorrogado por até 10(dez) anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

#### **2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘b’, da Lei nº 14.133/2021).**

A manutenção preventiva, corretiva e higienização do sistema de ar condicionado central da Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Sudoeste – PR é crucial para garantir o funcionamento adequado e contínuo do equipamento, essencial para proporcionar conforto térmico aos servidores e usuários dos espaços municipais. A execução desses serviços visa prevenir a ocorrência de falhas técnicas, aumentar a vida útil dos equipamentos, reduzir o consumo de energia elétrica e garantir a qualidade do ar interior, promovendo assim um ambiente saudável e produtivo. Além disso, a manutenção regular contribui para evitar interrupções nas atividades administrativas e no atendimento à população, demonstrando o compromisso da Prefeitura com a eficiência operacional e o bem-estar de seus funcionários e cidadãos.

#### **3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO. (Art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘c’, da Lei nº 14.133/2021). (Art.6º, inciso XXIII, alínea ‘c’, da Lei nº 14.133/2021).**

A solução proposta abrange um ciclo de vida abrangente do sistema de ar condicionado central da Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Sudoeste – PR, contemplando a manutenção preventiva, corretiva e higienização de todos os componentes do equipamento. Isso inclui inspeções regulares, limpeza de filtros, lubrificação de partes móveis, verificação de pressão e vazamentos, ajustes de temperatura e troca de peças desgastadas, conforme necessário. Além disso, a higienização profunda dos dutos, evaporadores e condensadores será realizada para garantir a qualidade do ar interior e prevenir a propagação de agentes patogênicos. A especificação do produto abrange o uso de materiais e equipamentos adequados às especificidades do sistema de ar condicionado, seguindo as normas técnicas e recomendações dos fabricantes, garantindo assim a eficácia e segurança dos procedimentos realizados. Ademais, será estabelecido um plano de monitoramento contínuo para avaliar a eficiência energética, a performance do sistema e a satisfação dos usuários, visando aprimorar constantemente a qualidade dos serviços prestados.

#### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘d’, da Lei nº 14.133/2021)**



## **MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE**

### **ESTADO DO PARANÁ**

Avenida Brasil, 1431 –centro– CEP 85.71-000  
CNPJ 75.927.582/0001-55  
– Telefone: (46) 35638000

Deve-se exigir o uso de equipamentos e materiais de qualidade, adequados às especificações do fabricante e às normas técnicas vigentes, visando assegurar a eficiência e durabilidade dos serviços prestados.

A empresa deve apresentar um cronograma detalhado de execução dos serviços, contemplando periodicidade das visitas, atividades a serem realizadas em cada intervenção e prazos para conclusão, de modo a garantir a manutenção regular e contínua do sistema de ar condicionado.

É fundamental que a contratada forneça relatórios detalhados de todas as atividades realizadas, incluindo registros de inspeções, intervenções corretivas, substituição de peças e recomendações para otimização do desempenho do sistema.

O valor proposto pela empresa contratada deve ser justo e competitivo, considerando-se a qualidade dos serviços oferecidos, os recursos empregados e o mercado local de prestadores de serviços de manutenção de ar condicionado.

#### **5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO, QUE CONSISTE NA DEFINIÇÃO DE COMO O CONTRATO DEVERÁ PRODUIR OS RESULTADOS PRETENDIDOS DESDE O SEU INÍCIO ATÉ O SEU ENCERRAMENTO. (Art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘e’, da Lei nº 14.133/2021).**

Primeiramente, serão definidos os detalhes do contrato, incluindo escopo dos serviços, cronograma de execução, recursos necessários e responsabilidades das partes envolvidas.

Após a assinatura do contrato, a empresa contratada realizará a mobilização de recursos humanos, técnicos e materiais necessários para iniciar as atividades de manutenção.

A equipe técnica realizará as atividades de manutenção conforme o cronograma estabelecido, incluindo inspeções regulares, limpeza, ajustes, substituição de peças e higienização dos componentes do sistema de ar condicionado. Eventuais intervenções corretivas serão realizadas de forma ágil e eficiente, garantindo a continuidade do funcionamento do equipamento.

Com base nos resultados do monitoramento, serão realizadas avaliações periódicas para verificar o cumprimento dos objetivos estabelecidos e identificar possíveis áreas de melhoria. A partir dessas avaliações, serão feitos ajustes no plano de trabalho, se necessário, visando garantir a excelência na prestação dos serviços.

Ao término do contrato, será realizada uma avaliação final do desempenho da empresa contratada, considerando a qualidade dos serviços prestados, o cumprimento dos prazos e a satisfação do cliente. Serão elaborados relatórios de encerramento, documentando todas as atividades realizadas e eventuais pendências a serem resolvidas. O encerramento do contrato ocorrerá após a aprovação final pela Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Sudoeste – PR e o cumprimento de todas as obrigações contratuais pelas partes envolvidas.

#### **5.1. DAS OBRIGAÇÕES**

Realizar as atividades de manutenção preventiva, corretiva e higienização conforme especificado no contrato e de acordo com as melhores práticas do setor.

Disponibilizar equipe técnica qualificada e equipamentos adequados para a execução dos serviços.

Cumprir rigorosamente o cronograma de execução estabelecido, garantindo a regularidade das visitas e intervenções no sistema de ar condicionado.

Atender prontamente a quaisquer chamados de emergência, realizando intervenções corretivas imediatas em caso de falhas críticas no sistema.

Responsabilizar-se pela segurança de sua equipe durante a execução dos serviços e pelo cumprimento das normas de segurança aplicáveis.

#### **5.2. DO PRAZO, FORMA E LOCAL DE ENTREGA DO OBJETO**

O contrato terá vigência de 12 meses, a contar da data de sua assinatura. Durante esse período, a contratada se compromete a realizar as atividades de manutenção preventiva, corretiva e higienização do sistema de ar condicionado central da Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Sudoeste – PR conforme estabelecido no contrato.



## MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE ESTADO DO PARANÁ

Avenida Brasil, 1431 –centro– CEP 85.71-000  
CNPJ 75.927.582/0001-55  
– Telefone: (46) 35638000

As atividades de manutenção e higienização serão realizadas in loco, nas instalações onde o sistema de ar condicionado central está localizado. A contratada será responsável por providenciar todos os recursos necessários para a execução dos serviços, incluindo equipe técnica, equipamentos e materiais.

O local de entrega dos serviços será nas dependências da Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Sudoeste – PR, onde o sistema de ar condicionado central está instalado. A contratada terá acesso às instalações conforme necessário para a realização das atividades de manutenção, mediante coordenação prévia com a administração municipal.

### **6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO, QUE DESCREVE COMO A EXECUÇÃO DO OBJETO SERÁ ACOMPANHADA E FISCALIZADA PELO ÓRGÃO OU ENTIDADE. (Art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘f’, da Lei nº 14.133/2021).**

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.

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.

As comunicações entre o órgão ou entidade 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.

O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

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).

O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);

O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º, e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);

Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

O fiscal técnico 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV).

No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V).

O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

O fiscal administrativo 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 (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

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 nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

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 ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de



## MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE ESTADO DO PARANÁ

Avenida Brasil, 1431 –centro– CEP 85.71-000  
CNPJ 75.927.582/0001-55  
– Telefone: (46) 35638000

adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

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 no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

O fiscal administrativo do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

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 Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

**FISCAL: CESAR AUGUSTO ORTEGA.**

**GESTOR: ALEX GOTARDI.**

### **7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO (Art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘g’, da Lei nº 14.133/2021).**

#### **7.1. Prazo de pagamento**

O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa.

O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

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.

### **8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (Art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘h’, da Lei nº 14.133/2021).**

Com os preços estimados e considerando aspectos de economicidade e eficácia, bem como o enquadramento na legislação vigente, a DISPENSA foi considerada a modalidade técnica e economicamente viável que possibilita a aquisição dos itens descritos neste termo.

Será definido o critério de **MENOR PREÇO POR ITEM** na modalidade de **DISPENSA** da Lei 14.133/2021.



**MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE**  
**ESTADO DO PARANÁ**

Avenida Brasil, 1431 –centro– CEP 85.71-000  
CNPJ 75.927.582/0001-55  
– Telefone: (46) 35638000

**9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, COM OS PARÂMETROS UTILIZADOS PARA A OBTENÇÃO DOS PREÇOS E PARA OS RESPECTIVOS CÁLCULOS. (Art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘i’, da Lei nº 14.133/2021).**

Lote	Item	Descrição do produto/serviço	Unidade de medida	Quantidade	Preço unitário	Preço total
01	01	MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA E HIGIENIZAÇÃO, COM TROCA DE CONTATORA 32A, RELÊ DE SOBRECARGA, REVISÃO DE DIAGRAMA ELÉTRICO, COMPLEMENTAÇÃO DE CARGA DE GÁS E TROCA DE FILTROS.	UN	01	9.500,00	9.500,00
01	02	MANUTENÇÃO PREVENTIVA BIMESTRAL	MESES	06	2.750,00	16.500,00
<b>TOTAL</b>						<b>26.000,00</b>

Os valores estimados foram obtidos através de orçamento de fornecedores, sendo que o valor médio total da aquisição, no importe de **R\$ 26.000,00 (Vinte e Seis Mil Reais)**, conforme a pesquisa realizada.

No preço ofertado deverão estar inclusas todas as despesas, bem como todos os tributos, fretes, seguros e demais encargos necessários à completa execução do objeto.

**10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (Art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘j’, da Lei nº 14.133/2021).**

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União.

Santo Antonio do Sudoeste, 19 de abril de 2024.

  
**ALEX GOTARDI**  
**Secretário de Administração**