



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS -27ª REGIÃO
CNPJ. N.º 44.838.143/0001-42

TERMO DE REFERÊNCIA – LEI 14.133/21

SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DOS APARELHOS DE AR-CONDICIONADO, COM FORNECIMENTO DE PEÇAS DE REPOSIÇÃO, PARA ATENDER AO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 27ª REGIÃO - CONTRATAÇÃO DIRETA

DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

Este Termo de Referência tem por objetivo atender a necessidade da Contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar-condicionado, com fornecimento de peças de reposição, para atender ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 27ª Região, observadas as especificações descritas neste Termo de Referência, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento:

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD DE CENTRAIS DE AR CONDICIONADO	DE UNDE MEDIDA	QTD DE SERVIÇOS A SEREM REALIZADOS	VALOR UNITÁRIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA, LIMPEZA COMPLETA DE AR-CONDICIONADO						
01	4 Manutenções, preventivas, corretivas e limpezas completas, em um período de intervalo de 3 meses, em cada equipamento de Aparelho de ar condicionado Split-system de parede de 18.000 BTUS inverter dc com wifi marca TECFRIO	7 DE 18.000 BTUS	Serviço	28	280,00	7.840,00
02	4 Manutenções, preventivas, corretivas e limpezas completas, em um período de intervalo de 3 meses, no equipamento de Aparelho de ar condicionado Split -system de parede de 30.000 BTUS inverter dc so refrigere marca TECFRIO	1 DE 30.000 BTUS	Serviço	4	450,00	1.800,00
03	4 Manutenções, preventivas, corretivas e limpezas completas, em um período de intervalo de 3 meses, no equipamento de Aparelho de ar condicionado de parede marca GREE 9.000 BTUS	1 DE 9.000 BTUS	Serviço	4	280,00	1.120,00
TOTALIZANDO 36 MANUTENÇÕES ANUAIS					R\$ 2.690,00	R\$ 10.760,00



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS -27ª REGIÃO
CNPJ. N.º 44.838.143/0001-42

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD CENTRAIS DE AR CONDICIONADO	DE DE	UND MEDIDA	VALOR TOTAL ESTIMADO
FORNECIMENTO DE PEÇAS DE AR-CONDICIONADO PARA REPOSIÇÃO					
01	Peças diversas originais provenientes de Revendedores Autorizados dos respectivos fabricantes para reposição de equipamentos de ar-condicionado	7 DE 18.000 BTUS 1 DE 30.000 BTUS 1 DE 9.000 BTUS		Serviço e reposição peças	3.000,00
TOTAL MÉDIA/ESTIMATIVA PARA PEÇAS DE AR-CONDICIONADO PARA REPOSIÇÃO ANUAL R\$ 3.000,00					

FUNDAMENTAÇÃO, PRAZO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'b' da Lei n. 14.133/2021).

O CRECI/RR, por meio da presente contratação, se vale do disposto do **artigo 6º da Lei 14.133/21**, em seu primeiro artigo, a saber:

A **Lei 14.133** de 1 de abril de 2021, informa que:

Art. 6º: Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

XXIII - termo de referência: documento necessário para a contratação de bens e serviços, que deve conter os seguintes parâmetros e elementos descritivos:

a) definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação;

b) fundamentação da contratação, que consiste na referência aos estudos técnicos preliminares correspondentes ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas;

O prazo de vigência da contratação é de 12 meses contados da assinatura do contrato, na forma do Art. 75, da Lei n. 14.133/2021, e prorrogável por até 5 (cinco) anos, na forma dos artigos 105, a critério da CONTRATANTE.

O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que a interrupção pode comprometer a continuidade das atividades da Administração e cuja necessidade de contratação deve estender-se por mais um exercício financeiro.

O Custo estimado total da contratação é em média **R\$ 13.760,00** (treze mil, setecentos e sessenta e reais), conforme média de mercado obtida através de orçamentos, valores que serão pagos conforme a execução dos serviços com a emissão de nota fiscal e com a necessidade de troca das peças, caso seja necessário, como estabelecido na tabela acima.

A prestação de serviço que trata este Termo de Referência não gera vínculo empregatício com o empregador, ora instituição contratante;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS -27ª REGIÃO
CNPJ. N.º 44.838.143/0001-42

A Contratada deverá manter, durante toda a vigência deste Contrato, sede, filial ou representação na cidade de Boa Vista - RR com vistas a possibilitar o pleno atendimento da administração do Contratado.

A presente contratação adotará como regime de execução por Preço Global.

O objeto da licitação tem a natureza de serviço comum enquadra-se no inciso II do art. 75 da Lei 14.133/21, sendo, portanto, indicada a contratação na modalidade de Dispensa de Licitação.

Os quantitativos e respectivo itens são os discriminados na tabela acima.

A presente contratação adotará como critério de seleção - Menor Preço Global.

Por se tratar de dispensa fundada no inciso II do art. 75 da Lei 14.133/21, será precedida de divulgação de aviso em jornal local, pelo prazo mínimo de 5 (*cinco*) dias úteis, com a especificação do objeto pretendido e com seleção da proposta mais vantajosa.

Grupo: É composto por apenas um item.

Justificativa de Agrupamento: Trata-se de objeto único.

Participação de Consórcios ou Empresas Estrangeiras: Não será permitida a participação de consórcios e empresas estrangeiras, por se tratar de serviço de baixa complexidade largamente oferecido no mercado nacional.

Tipo de licitação: Em virtude do valor, conforme dispõe o inciso II, do art. 75 da Lei 14.133, de 2021, a licitação é dispensável, devendo a contratação ser realizada na modalidade de dispensa.

Será permitida a subcontratação.

O modo disputa é aberto e será verificado o menor preço apresentado.

DESCRIÇÃO DA JUSTIFICATIVA

A contratação pauta deste objeto de contrato tem a finalidade de atender à demanda deste conselho, na manutenção corretiva e preventiva, com o intuito de manter os aparelhos de ar-condicionado em perfeitas condições de uso. Assim, faz-se necessária a contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção preventiva, corretiva e higienização com fornecimento e substituição/reposição de peças, componentes e acessórios por outras novas e originais, que são indispensáveis para contribuição do bem-estar, bem como na busca também pela eficiência e longevidade dos equipamentos, além de minimizar os gastos com energia, gás e outros componentes.

Além disso, podemos citar também a importância de proporcionar um ambiente confortável para a execução dos serviços públicos, tanto para os colaboradores como para os usuários da Autarquia Federal. Assim, é indispensável a disponibilidade de equipamentos de ar-condicionado em todos os setores. Portanto, a escolha pela contratação direta se fundamenta na necessidade de atender prontamente às demandas deste Conselho, garantindo uma gestão transparente e eficiente dos recursos.

PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA DE LICITAÇÃO

A participação na presente dispensa se dará mediante recebimento das propostas de preço e documentos de habilitação, com início no dia **13/09/2024** horário das **08:00 às 12:00** e **13:00 às 16:00** e finalização no dia **19/09/2024** horário das **08:00 às 12:00** e **13:00 às 16:00**, na sede do



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS -27ª REGIÃO
CNPJ. N.º 44.838.143/0001-42

CRECI/RR 27ª REGIÃO, localizada na Rua Capitão Franco de Carvalho nº 667- São Francisco, Boa Vista - RR.

Os fornecedores deverão preencher o modelo de proposta que estará disponível no CRECI/RR nos horários acima estabelecidos.

O fornecedor é o responsável pelo preenchimento do formulário, não cabendo ao órgão entidade promotor do procedimento a responsabilidade por eventuais danos decorrentes do não preenchimento correto.

Não poderão participar desta dispensa os fornecedores:

que não atendam às condições deste Aviso de Contratação Direta e seu(s) anexo(s);

estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente.

Contato do setor responsável: Contato do responsável: Superintendência do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI/RR 27ª REGIÃO, E-mail: creciroraima@gmail.com tel: (95) 3224-2766.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO (ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA 'C')

Contratação de prestação de serviços para manutenção e limpeza das centrais de ar condicionado deste conselho, de acordo com o quantitativo máximo estabelecido neste instrumento.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços configuram-se como serviço de natureza continuada pela essencialidade do objeto deste instrumento, os serviços serão prestados pelo um período de 12 (doze) meses podendo ser prorrogado, observando os prazos previstos na forma dos artigos 105 na Lei nº 14.133/2021.

Poderão participar deste processo de contratação empresas do ramo de atividades relacionada ao objeto, que não possuam registro de sanção que impeça sua contratação, bem como estejam devidamente regulares com as Fazendas Públicas Municipais, Estaduais e Federal, com o FGTS e com a Justiça do Trabalho.

Os profissionais que realizarão os serviços na Contratada deverão ter perfil e competências compatíveis com as tarefas que lhe serão atribuídas, de modo que garantam o andamento da prestação dos serviços conforme o cronograma e a metodologia a serem firmados com a contratada e validados pela fiscalização contratual.

Os serviços, sempre que possível, deverão ser executados em conformidade com as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental, deverão ser observadas, também, durante a execução dos serviços, as orientações do CRECI/RR.

REQUISITOS OBRIGACIONAIS IMPUTADAS A CONTRATADA

A CONTRATADA deverá arcar com todas as despesas, direta ou indiretas, decorrentes de qualquer custo adicionais para a execução dos serviços objeto desta contratação.

A CONTRATADA deverá tomar todas as medidas de segurança cabíveis ao fornecimento do objeto, não arcando o conselho com qualquer ônus em caso de acidente.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 27ª REGIÃO
CNPJ. N.º 44.838.143/0001-42

A CONTRATADA deverá responder pelos danos causados diretamente a esta autarquia federal ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, durante a execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela Contratante.

A CONTRATADA deverá tender prontamente a quaisquer exigências da Administração, inerentes ao objeto da presente licitação.

A contratada deverá cumprir fielmente todos os prazos definidos no Termo de Referência.

É admitida a subcontratação do objeto contratual.

VISTORIA

Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, o licitante poderá averiguar as centrais de ar, acompanhado por servidor do CRECI/RR em dia e horário previamente agendado.

O prazo para vistoria iniciar-se-á nos dias constantes na publicação do aviso de dispensa.

Para a vistoria o licitante, ou o seu representante legal, deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

O servidor designado acompanhará o licitante em sua visita e assinará o respectivo atestado de vistoria do local de execução dos serviços.

Correrão por conta dos interessados todos os ônus decorrentes das visitas para vistoria.

A vistoria é opcional, a critério dos licitantes, caso estes desejem conhecer as condições locais de trabalho e adequação dos recursos humanos necessários.

A não realização da vistoria, quando facultativa, não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a licitante vencedora assumir os ônus dos serviços decorrentes.

A licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

A vistoria deverá ser agendada por E-mail: creciroraima@gmail.com tel: (95) 3224-2766.

OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

São obrigações a serem cumpridas pela Contratante:

Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

Proporcionar todas as facilidades para que a Contratada possa desempenhar seus serviços dentro das normas deste Termo de Referência e do Contrato, dos documentos que o acompanham e da legislação pertinente e em vigor;

Comunicar à Contratadas quaisquer irregularidades observadas na execução dos serviços contratados;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS -27ª REGIÃO
CNPJ. N.º 44.838.143/0001-42

Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por quaisquer servidor do CRECI/RR, anotando, em registro próprio, as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

Comunicar a Contratada, por escrito, através de notificação, sobre a ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção;

Destinar local para a guarda dos materiais de consumo, máquinas e utensílios;

Disponibilizar ambiente adequado para acomodação dos funcionários em serviço;

Proporcionar os meios e condições necessários à segurança e à higiene dos empregados da Contratada, designados para a execução dos serviços;

Não permitir que os empregados da Contratada realizem horas extras, exceto em caso de comprovada necessidade de serviço, formalmente autorizada pelo Gestor de Planejamento, Orçamento e Administração, e justificada pela autoridade para a qual o trabalho seja prestado e desde que observado o limite da legislação trabalhista;

Não permitir que a mão de obra execute tarefas em desacordo com as preestabelecidas neste Termo de Referência;

Pagar à Contratada o valor resultante da prestação do serviço, no prazo e condições estabelecidos neste Termo de Referência.

Aplicar à Contratadas penalidades por descumprimento deste Termo de Referência e de cláusulas contratuais;

Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da fatura de serviços da Contratada;

Não praticar atos de ingerência na administração da Contratada, tais como:

- a) exercer o poder de mando sobre os empregados da Contratada, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados;*
- b) direcionar a contratação de pessoas para trabalhar na empresa Contratada;*
- c) promover ou aceitar o desvio de funções dos trabalhadores da Contratada, mediante a utilização destes em atividades distintas daquelas previstas no objeto da contratação e em relação à função específica para a qual o trabalhador foi contratado.*

DA INTERMEDIÇÃO E ACOMPANHAMENTO

A fiscalização, supervisão e intermediação dos serviços prestados ficarão a cargo da colaboradora **LANNA FABRICYA ALVES MACHADO**, conforme destinação dada pela Presidência do CRECI/RR.

OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS -27ª REGIÃO
CNPJ. N.º 44.838.143/0001-42

fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas necessárias para o atendimento da demanda;

Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à entidade federal, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade, ficando a Contratante autorizada a descontar da garantia, caso exigida, ou dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos;

Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;

Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão Contratante, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010;

Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, a empresa contratada deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, os seguintes documentos:

prova de regularidade relativa à Seguridade Social;

certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;

certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado;

Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, conforme alínea "c" do item 10.2 do Anexo VIII-B da IN SEGES/MP n. 5/2017; e demais conforme Lei 14.133/2021.

Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à Contratante;

Comunicar ao CRECI/RR, no prazo de 1 (uma) hora, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

Paralisar, por determinação da Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante a vigência do contrato.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 27ª REGIÃO
CNPJ. N.º 44.838.143/0001-42

Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este Termo de Referência, no prazo determinado.

Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina,

Submeter previamente, por escrito, à Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo.

Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social, bem como as regras de acessibilidade previstas na legislação, quando a contratada houver se beneficiado da preferência estabelecida pela Lei nº 13.146, de 2015.

Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, tais como os valores providos com o quantitativo de vale transporte, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da licitação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados nos, artigos e incisos da Lei nº 14.133, de 2021

Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da Contratante;

Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;

Todos os profissionais designados para execução dos serviços, sob responsabilidade da contratada, deverão estar devidamente habilitados, identificados, uniformizados durante o serviço e cumprindo as normas relacionadas com segurança, higiene e medicina do trabalho - NR-18, utilizando equipamentos de proteção individual (EPI) adequados e portando as ferramentas e equipamentos necessários, sendo a aquisição e a conservação de todos os materiais supracitados de inteira responsabilidade da mesma.

MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

A execução do objeto seguirá dinâmica.

Os serviços serão requisitados de conforme a competente ordem de serviço expedida pela CONTRATANTE:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS -27ª REGIÃO
CNPJ. N.º 44.838.143/0001-42

Os serviços serão executados na sede da Contratante, conforme cronograma determinado e estabelecido na tabela constante neste termo, com início das atividades a contar da assinatura do contrato.

Na execução dos serviços objeto do presente contrato, envidará o CONTRATADO todo empenho e dedicação necessários ao fiel e adequado cumprimento dos encargos que lhe forem confiados, obrigando-se ainda a: Realizar os serviços previstos em contrato, observadas as condições aqui assumidas; Manter sigilo em face de todas as informações e dados que tiver acesso relativo ao CONTRATANTE; Informar todos os procedimentos necessários para a implementação das decisões que vierem a ser indicadas; Prestar, em tempo hábil, todas as informações e esclarecimentos solicitados pelo CONTRATANTE e atender, pronta e irrestritamente, às reclamações desta.

Os locais de execução dos serviços serão realizados na sede do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 27 REGIÃO, sendo que os consertos e reparos serão realizados sempre que possível nas dependências da contratante, onde, na hipótese de realização dos consertos fora dos locais indicados, as despesas com transporte, bem como os riscos decorrentes desta operação, correrão por conta da contratada, devendo os equipamentos serem entregues consertados no prazo máximo de 02 (dois) dias, salvo justificativa aceita pela contratante.

NA MANUTENÇÃO PREVENTIVA

A contratada executará os serviços conforme recomendação do fabricante, realizando as avaliações necessárias, correspondentes com equipamento devidamente certificado e realizando a troca das peças que se façam necessárias conforme indicado no manual do fabricante ou daquelas que apresentarem necessidade de substituição.

MANUTENÇÃO CORRETIVA

Consiste no conserto de defeito ou falha de funcionamento nos equipamentos, sem periodicidade definida e sem limite de quantidade, compreendendo inclusive, os serviços de substituições de todas e quaisquer peças e materiais.

As manutenções corretivas terão caráter emergencial e as chamadas deverão ser atendidas no prazo máximo de 3 (três) horas.

Imediatamente após a realização dos serviços, a contratada deverá apresentar ao Contratante, “Relatório de Serviços”, no qual constarão as ocorrências, os serviços executados, inclusive os decorrentes de peças ou componentes substituídos, que serão assinados pelo técnico de sua responsabilidade e pelo representante designado pela Contratante.

Na hipótese de atrasos nos atendimentos, a contratada sofrerá penalidades, salvo se justificar por escrito, os motivos determinantes do mencionado atraso, para análise da Contratante, que decidirá ou não pela aplicação da penalidade.

Os consertos e reparos serão realizados sempre que possível nas dependências da contratante, sendo que, na hipótese de realização dos consertos fora dos locais indicados, as despesas com transporte, bem como os riscos decorrentes desta operação, correrão por conta da contratada, devendo os equipamentos serem entregues consertados no prazo máximo de 03 (três) dias, salvo justificativa aceita pela contratante.

A contratada no momento da entrega do equipamento, realizará teste de funcionamento no equipamento, devendo tal procedimento ser atestado pelo profissional designado, mediante assinatura, carimbo e horário do real funcionamento.



DA SUBSTITUIÇÃO E/OU REPOSIÇÃO DE PEÇAS:

A empresa contratada somente substituirá peças, componentes ou acessórios em caso de comprovada necessidade, mediante prévia justificativa assinada pelo seu representante legal a qual será submetida à unidade gestora do contrato e, não havendo óbice, autorizada.

A CONTRATADA arcará com o custo do fornecimento de ferramentas, equipamentos, utensílios e produtos necessários à manutenção dos bens.

DA FORMA DE EXECUÇÃO DAS CONDIÇÕES E SUBSTITUIÇÃO/AQUISIÇÃO DAS PEÇAS E DA GARANTIA DO OBJETO

A execução dos serviços será realizada de forma parcelada de acordo com a necessidade e conveniência da Contratante, mediante a emissão de ordem de serviço, limitados aos quantitativos especificados neste Termo de Referência, com o fim de assegurar a regularidade no funcionamento e nas futuras manutenções preventivas.

Os serviços de manutenção corretiva e preventiva dos equipamentos poderão ser reparados no local em que se encontram instalados, na impossibilidade deverão ser removidos para a sede da Fornecedora, que assumirá inteira responsabilidade pelo equipamento retirado.

A execução dos serviços deverá receber o emprego de materiais adequados condizentes com a boa técnica, bem como ser executado em conformidade com as determinações das normas da ANVISA, ABNT e dispositivos previstos em Leis específicas, através de técnicos habilitados em contingente suficiente ao atendimento da demanda com a utilização de ferramentas e equipamentos apropriados, de acordo com as recomendações do fabricante, de modo a garantir a conservação da vida útil dos equipamentos e o seu perfeito funcionamento.

Os técnicos deverão se apresentar sempre uniformizados, utilizando crachá de identificação da empresa.

A Fornecedora deverá, também, manter um serviço dotado de comunicação exclusiva para atendimento as chamadas de emergência.

Em havendo necessidade de substituição/complementação de peças, a fornecedora deverá elaborar relatório circunstanciado e orçamento das peças a serem substituídas/complementadas para que o órgão requisitante providencie a correta solicitação dos serviços/aquisições, para assim concluir a execução dos serviços de manutenção antes iniciado.

A Fornecedora deverá manter organizados, limpos e em bom estado de higiene o local onde estiver executando os serviços de manutenção, especialmente as vias de circulação, passagens e escadarias, coletando e removendo as sobras de materiais, entulhos e detritos em geral.

Deverá ser apresentado a CONTRATANTE um orçamento prévio para análise dos valores, após a compra das peças deverá ser apresentado a Nota Fiscal das referidas peças para que haja o pagamento dos serviços, conforme valor disponível no termo para os referidos serviços de troca e substituição de peças quando necessário.

A garantia dos serviços executados será de no mínimo 90 (noventa) dias, contados do recebimento definitivo do objeto.

LOCAL DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS -27ª REGIÃO
CNPJ. N.º 44.838.143/0001-42

Os serviços delineados neste termo de referência serão prestados nas centrais de ar-condicionado constante na Sede do CRECI/RR 27ª REGIÃO.

INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTA

A demanda do órgão tem como base as seguintes características.

A execução dos serviços será iniciada de acordo com o cronograma constante neste termo.

Após declarada vencedora no presente certamente, a empresa será convocada para assinatura do instrumento contratual.

ROTINAS DE FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

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 (Lei nº 14.133/2021, art. 115, *caput*).

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 (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

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

O fiscal do contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

O contratado deverá manter à disposição, preposto aceito pela Administração, para representá-lo na execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 118).

A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade (IN 5, art. 44, §1º).

O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, *caput*).



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS -27ª REGIÃO
CNPJ. N.º 44.838.143/0001-42

A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

As comunicações entre o órgão e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (IN 5/2017, art. 44, §2º).

O órgão poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §3º).

Antes do pagamento da nota fiscal ou da fatura, deverá ser consultada a situação da empresa junto ao SICAF, além de verificar a conformidade das folhas de ponto e demais documentos.

Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), caso esses documentos não estejam regularizados no SICAF.

A Lei 14.133/2021 apenas estabelece a necessidade de designação de representante da administração para acompanhar a execução, permitindo, também, a designação de mais de um fiscal.

DOS CRITÉRIOS DE AFERIÇÃO E MEDIÇÃO PARA FATURAMENTO

A avaliação da execução do objeto utilizará o disposto neste item, devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos, sempre que a CONTRATADA:

não produzir os resultados, deixar de executar, ou não exercer com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos na execução do serviço, utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

deixar de executar as atividades contratadas, ou não as executou com a qualidade mínima exigida;

Para fins de efetivo controle sobre a execução contratual, bem como para aplicação do Instrumento de Medição de Resultados, A CONTRATANTE, adotará a Avaliação de desempenho com avaliação de eventuais irregularidades na execução, pela CONTRATADA, sendo estas irregularidades consideradas como indicadores para aplicação IMR.

A Avaliação de Desempenho será apurada mensalmente, conforme tabela abaixo:

ITEM	IRREGULARIDADES	NÍVEL DE CRITICIDADE	INDICADOR
01	Atraso na prestação de informações e esclarecimentos solicitados pela CONTRATANTE, superior a 24(vinte e oitos) horas e menor que 72(setenta e duas) horas.	MÉDIO	01
02	Atraso na prestação de informações e esclarecimentos solicitados pela CONTRATANTE, superior a 72(ALTO	02



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS -27ª REGIÃO
CNPJ. N. ° 44.838.143/0001-42

	setenta e duas) horas		
03	Não substituir uma mão de obra faltosa por prazo de até 4(quatro) horas (a pontuação de nível de criticidade Médio será atribuída a cada mão de obra faltosa).	MÉDIO	03
04	Não substituir uma mão de obra faltosa por prazo superior a 4 (quatro) horas (a pontuação do nível de criticidade ALTO será atribuída a cada mão de obra faltosa)	ALTO	04
05	Não observar as normas legais e regulares aplicáveis e, inclusive, às recomendações da Administração	ALTO	05
06	Deixar de manter seu pessoal uniformizado, identificando-os através de crachás com fotografia recente	MÉDIO	06
07	Deixar de indicar preposto ou indicá-lo sem capacidade de tomar decisões compatíveis com os compromissos assumidos	MÉDIO	07
08	Não prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidas no Contrato	GRAVE	08
09'	Dificultar a fiscalização da Administração quando da execução dos serviços	ALTO	09
10	Deixar de registrar as ocorrências no livro apropriado	ALTO	10
NOTA - 1	As " penalidades constantes desta planilha poderão ser aplicadas cumulativamente, desde que tenham ocorrido no prazo de avaliação, ou seja, no período de 1 a 30 de cada mês		
NOTA -2	A regularização dos problemas reclamados nos prazos estabelecidos implica na aplicação de nova penalidade e assim por diante até sua regularização		
NOTA - 3	Para as ocorrências que não constam da relação acima, será aplicado o Nível de Criticidade correspondente às irregularidades de mesmo grau de comprometimento dos serviços previstos nesta tabela, salvo as penalidades passiva de aplicação direta.		

O representante da Contratante deverá ter a qualificação necessária para o acompanhamento e controle da execução dos serviços e do contrato.

A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.

A fiscalização do contrato, ao verificar que houve subdimensionamento da produtividade pactuada, sem perda da qualidade na execução do serviço, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual à produtividade efetivamente realizada, respeitando-se os limites de alteração dos valores contratuais previstos

O representante da Contratante deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS -27ª REGIÃO
CNPJ. N. ° 44.838.143/0001-42

O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Termo de Referência e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual.

As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à Gestão do Contrato.

Durante a execução do objeto, o fiscal técnico deverá monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer à CONTRATADA a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas.

A CONTRATADA poderá apresentar justificativa para a prestação do serviço com menor nível de conformidade, que poderá ser aceita pelo fiscal técnico, desde que comprovada a excepcionalidade da ocorrência, resultante exclusivamente de fatores imprevisíveis e alheios ao controle do prestador.

O fiscal técnico poderá realizar avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para avaliar ou, se for o caso, aferir o desempenho e qualidade da prestação dos serviços.

As disposições previstas nesta cláusula não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SLTI/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação.

A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes, gestores e fiscais.

A CONTRATADA fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas.

Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da CONTRATADA, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

DO PAGAMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO

O CONTRATANTE efetuará o pagamento em moeda corrente nacional, por meio de transferência bancária, conforme as manutenções forem sendo realizadas e a partir da apresentação de Nota Fiscal/Fatura discriminada, em via única.

Nenhum pagamento será efetuado à Contratada, enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência.

A emissão da Nota Fiscal somente será feita após a entrega e aprovação, por parte do setor responsável do CRECI/RR, de toda a documentação comprobatória do cumprimento da obrigação contratual.

A emissão da Nota Fiscal/Fatura deve ser precedida do recebimento dos serviços.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS -27ª REGIÃO
CNPJ. N.º 44.838.143/0001-42

Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período, o servidor designado deverá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos no ato convocatório, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada.

A Contratada fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

SANCÕES ADMINISTRATIVAS (PENALIDADES)

Falhar na execução do contrato, pela inexecução, total ou parcial, de quaisquer das obrigações assumidas na contratação;

ensejar o retardamento da execução do objeto;

fraudar na execução do contrato;

comportar-se de modo inidôneo; ou

cometer fraude fiscal.

praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção); e

subcontratar parcial ou totalmente o objeto fora das condições previstas no edital ou sem a autorização da CONTRATANTE.

No caso de reincidência da CONTRATADA, as penalidades serão agravadas, seguindo-se o mesmo rito do Paar - Processo Administrativo de Apuração de Responsabilidade.

Diante da eventual infração serão aplicadas penalidades obedecendo o rito previsto na IN DNIT nº 6/2019, a qual disciplina o Paar, ou em regulamento mais recente que vier a substituí-lo.

FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;

O pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, constantes do procedimento;

O cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991, se couber; e

O cumprimento do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

Neste mesmo momento, também poderá ser solicitada a emissão da aceitação dos termos do artigo 121 da Lei nº 14.133/2021 e das Normas vigentes, informando que quando do pagamento somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 27ª REGIÃO
CNPJ. N.º 44.838.143/0001-42

resultantes da execução do contrato, de acordo com instruções do Ministério da Economia relativas a este tema.

O contratado será selecionado por meio da realização de procedimento de DISPENSA de LICITAÇÃO, com fundamento na hipótese do art. 75, inciso VIII da Lei nº 14.133/2021, que culminará com a seleção da proposta de MENOR PREÇO.

Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

1 - Habilitação jurídica:

- a. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- b. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;
- c. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.
- d. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

2 HABILITAÇÃO FISCAL E TRABALHISTA:

- a. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.
- b. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- c. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- d. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
- e. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual relativo à sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- f. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal da sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- g. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estaduais e Municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS -27ª REGIÃO
CNPJ. N.º 44.838.143/0001-42

h. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

3 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor.

4 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Atestado de capacidade técnica expedida por pessoas jurídicas tomadora dos serviços executados pela empresa licitante e compatíveis com o objeto desta licitação.

DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

As despesas decorrentes da contratação, objeto desta contratação, correrão à conta dos recursos consignados no Orçamento constante neste processo.

ALTERAÇÃO CONTRATUAL

O contrato poderá ser alterado, no que couber, de acordo com as hipóteses previstas da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

EXTINÇÃO CONTRATUAL

O contrato poderá ser extinto, de acordo com as hipóteses previstas no CAPÍTULO VIII, DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DOS CONTRATOS, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

FORO

Fica eleito, para dirimir eventuais controvérsias oriundas da contratação, o Foro da Comarca de Boa Vista, Estado de Roraima, com expressa renúncia de qualquer outra, por mais especial ou privilegiado que seja.

Boa Vista-RR, 12 de setembro de 2024.

PATRÍCIA PEREIRA CAMPOS
Superintendente
CRECI/RR



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS -27ª REGIÃO
CNPJ. N.º 44.838.143/0001-42

Aprovado Por:

REGINALDO BARROSO DE LIMA
Presidente do CRECI/RR