



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região
Coordenadoria de Licitações e Contratos

ANA MARIA
BARBOSA
GOMES
ELETRÁICA-33889
26/01/2026 15:24

TARCÍSIO
JOSE
FILGUEIRAS
DOS
REIS-35949
26/01/2026 15:40

TERMO DE CONTRATO Nº 1/2026

CONTRATO ADMINISTRATIVO QUE FAZEM ENTRE SI A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA QUINTA REGIÃO E A EMPRESA CONTROLTHERME CLIMATIZAÇÃO LTDA.

A União, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA QUINTA REGIÃO**, sediado na Rua Ivonne Silveira, 248 - Narandiba (Via local da Av. Paralela - sentido - Centro), Salvador - BA, inscrito no CNPJ sob o n. 02.839.639/0001-90, neste ato representada por seu **Diretor Geral, Tarcísio José Filgueiras dos Reis**, doravante denominado de **CONTRATANTE**, e a empresa **CONTROLTHERME CLIMATIZAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n. 05.990.291/0001-26, sediada na Rua Lavínia Magalhães, n. 92 A, Boca do Rio, CEP: 41.710-020, Salvador-BA, doravante designada **CONTRATADA**, neste ato **representada por Anderson Costa Tanure**, Administrador de Empresas, residente e domiciliado(a) no(a) Rua João Bião de Cerqueira, n. 274, APT. 102 B, Pituba, Salvador-BA, CEP 41.940-260, conforme atos constitutivos e/ou procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no **PROAD n. 18953/2025** e em observância às disposições da **Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021**, e demais normas aplicáveis, resolvem celebrar o presente **Termo de Contrato**, decorrente do(a) **Dispensa de Licitação n. 001/2026**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO – O objeto deste instrumento é a **contratação emergencial de empresa especializada para prestação de serviços contínuos de operação, manutenção preventiva e corretiva, sem dedicação exclusiva de mão de obra, com fornecimento eventual de peças, insumos e acessórios, abrangendo os sistemas de climatização da nova sede do Tribunal**

Regional do Trabalho da 5ª Região (TRT5), incluindo os subsistemas de água gelada, chillers, VRF, splits, fancoils e bombas, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1. O Termo de Referência;
2. A Autorização de Contratação Direta;
3. A Proposta da CONTRATADA;
4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O **regime de execução** é o de empreitada por preço unitário, conforme detalhado no item 7.4.2 do Termo de Referência.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DE VIGÊNCIA - A presente contratação tem vigência de até 1 (um) ano, contado da data de publicação do respectivo instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, sendo improrrogável, nos termos do art. 75, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, com possibilidade de rescisão antecipada sujeita à conclusão de novo processo licitatório.

CLÁUSULA TERCEIRA – CLÁUSULA TERCEIRA – MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS - O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto **constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.**

PARÁGRAFO PRIMEIRO – CONDIÇÕES GERAIS DE EXECUÇÃO:

1. A execução do objeto compreenderá a prestação contínua dos serviços de manutenção preventiva, corretiva e operação assistida dos sistemas de climatização da nova sede do TRT5, incluindo sistemas VRF, centrais de água gelada (chillers, fancoils, bombas, tubulações de água gelada e linhas frigorígenas) e equipamentos correlatos.
2. A execução dos serviços não implica dedicação exclusiva de mão de obra nem alocação de postos fixos, sendo vedada a exigência de permanência contínua de profissionais nas dependências do Tribunal, exceto durante a execução de atividades previamente autorizadas, atendimentos emergenciais ou intervenções técnicas programadas.
3. Os serviços deverão observar rigorosamente:
 - a. Recomendações dos fabricantes dos equipamentos;
 - b. Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC;
 - c. Normas técnicas da ABNT aplicáveis;
 - d. Portaria GM/MS nº 3.523/1998;

- e. Lei nº 13.589/2018;
- f. Normas de segurança do trabalho (NRs do MTE)

4. Início da execução e documentação inicial:

- a. **Planejamento inicial e documentação complementar** - Para fins de emissão da Ordem de Serviço Inicial (OSI), a Contratada deverá submeter à aprovação da Fiscalização, no prazo máximo de até 15 (quinze) dias úteis, contados da assinatura do contrato, a seguinte documentação:
 - I. Indicação formal de preposto, responsável por representar a Contratada técnica e administrativamente durante a vigência contratual;
 - II. Entrega das Anotações de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Termos de Responsabilidade Técnica – TRT, em versão preliminar (rascunho), para análise e aprovação prévia da Fiscalização, quando aplicável;
 - III. Entrega das ART e/ou TRT em versão definitiva, após aprovação da Fiscalização;
 - IV. Apresentação do planejamento e cronograma de manutenção preventiva, compatível com o PMOC e com as rotinas e periodicidades estabelecidas nos Anexos III e IV, contendo o calendário das atividades preventivas a serem executadas, conforme periodicidades definidas;
 - V. Apresentação da documentação relativa às normas de Saúde e Segurança do Trabalho, incluindo, quando aplicável, ASO e demais documentos exigidos pela legislação vigente;
 - VI. Apresentação do Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional – PCMSO, conforme disposto na NR-7, quando aplicável à execução dos serviços;
 - VII. Apresentação do Programa de Gerenciamento de Riscos – PGR, conforme NR-1 e demais normas correlatas, compatível com a natureza dos serviços contratados;
 - VIII. Apresentação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS, quando aplicável, devendo contemplar a forma de segregação, acondicionamento, logística reversa, destinação ambientalmente adequada dos resíduos e a identificação do responsável técnico pelo gerenciamento;
 - IX. Relação dos profissionais que poderão atuar na execução dos serviços, contendo nome completo, função e documento de identificação, observada a inexistência de dedicação exclusiva ou equipe residente fixa;
 - X. Comprovação da qualificação técnica dos profissionais, quando exigida no Termo de Referência, compatível com a natureza das atividades a serem executadas.

XI. O não atendimento integral ao disposto neste item, dentro do prazo estabelecido, poderá ensejar a aplicação das penalidades previstas no Termo de Referência.

b. **Início da execução do objeto** - A prestação dos serviços somente será iniciada após a aprovação formal da documentação pela Fiscalização e a consequente emissão da Ordem de Serviço Inicial (OSI). A Contratada deverá comunicar tempestivamente qualquer fato que possa impedir ou retardar o início da execução.

I. A Ordem de Serviço Inicial fixará a data de início efetivo da execução dos serviços, a partir da qual se dará a contagem para fins de medição, fiscalização e pagamento.

II. As atividades de manutenção preventiva deverão ser executadas em conformidade com o cronograma de manutenção preventiva aprovado, observadas as periodicidades e rotinas estabelecidas no PMOC.

5. Estratégia de execução dos serviços:

a. Os serviços serão executados de forma planejada, contínua e sob demanda, combinando:

I. Rotinas periódicas de manutenção preventiva; e

II. Atendimentos corretivos acionados pela Fiscalização.

b. A Contratada deverá adotar estratégia de execução orientada à confiabilidade operacional, atuando de forma preventiva para reduzir falhas, indisponibilidades e intervenções corretivas recorrentes.

c. A execução das atividades será formalizada por meio de:

I. Ordens de serviço;

II. Relatórios técnicos;

III. Cronogramas mensais;

IV. Registros de atendimento corretivo.

6. Manutenção preventiva:

a. A manutenção preventiva constitui obrigação permanente da Contratada e deverá ser executada conforme o PMOC aprovado.

b. No início da execução e, posteriormente, até o último dia útil do mês anterior, a Contratada deverá encaminhar à fiscalização cronograma mensal de manutenção preventiva, contendo, no mínimo:

I. Unidades internas e externas dos sistemas VRF;

- II. Fancoils;
 - III. Chillers;
 - IV. Bombas de água gelada;
 - V. Tubulações e acessórios;
 - VI. Sistemas de automação e controle.
 - VII. Quadros elétricos de acionamento dos chillers, fancoils, bombas, dentre outros.
- c. O descumprimento injustificado das rotinas preventivas será considerado falha de execução contratual, sujeitando a Contratada às penalidades cabíveis.

7. Manutenção corretiva sob demanda:

- a. A manutenção corretiva compreende o conjunto de atividades técnicas destinadas a restabelecer a plena capacidade operacional dos sistemas de climatização, sempre que constatadas falhas, defeitos, paneis ou degradação de desempenho que comprometam o funcionamento dos equipamentos ou as condições ambientais dos espaços atendidos.
- b. A execução da manutenção corretiva ocorrerá sob demanda, mediante emissão de Ordem de Serviço pela Fiscalização do contrato, com base em ocorrência identificada durante a operação diária, nas rotinas de manutenção preventiva ou por meio do monitoramento dos sistemas, observados os prazos e níveis de atendimento estabelecidos no Termo de Referência.
- c. As intervenções corretivas limitam-se à recomposição das condições originais de funcionamento dos sistemas, não abrangendo alterações de projeto, ampliações de capacidade, modificações de layout ou modernizações tecnológicas, devendo ser executadas em estrita conformidade com as recomendações dos fabricantes, as normas técnicas aplicáveis e as boas práticas de engenharia.
- d. Quando tecnicamente indispensável ao restabelecimento do funcionamento dos sistemas, a manutenção corretiva poderá envolver o fornecimento eventual de peças, materiais ou componentes, de forma acessória e vinculada à respectiva Ordem de Serviço, observadas as condições, limites, procedimentos de autorização e exclusões definidos na seção específica “Do Fornecimento de Peças, Materiais e Componentes” do Termo de Referência.
- e. **Abertura de chamados e rastreabilidade:**
 - I. Todos os chamados de manutenção corretiva deverão ser registrados por meio eletrônico (e-mail institucional, sistema informatizado ou outro meio definido

pela Administração), de forma a permitir:

- i. Identificação inequívoca da data e hora de abertura;
 - ii. Descrição da falha;
 - iii. Identificação do equipamento afetado.
- II. A data e hora de abertura do chamado constituirão o marco inicial para contagem dos prazos de atendimento.

f. Atendimento de manutenção corretiva e níveis de serviço (SLA):

- I. A manutenção corretiva compreenderá as intervenções necessárias ao restabelecimento das condições normais de funcionamento dos sistemas de climatização sempre que constatadas falhas, panes, defeitos ou desempenho insatisfatório, sendo executada exclusivamente sob demanda, mediante abertura de chamado técnico ou emissão de Ordem de Serviço pela Fiscalização.
- II. Para fins de controle, fiscalização e apuração objetiva de desempenho contratual, ficam estabelecidos Acordos de Nível de Serviço (Service Level Agreement – SLA), que definem os prazos máximos para início de atendimento e para estabilização ou solução das ocorrências.
- III. A abertura do chamado corretivo poderá ocorrer por meio de sistema eletrônico, e-mail institucional, telefone ou outro meio formal definido pela Administração, devendo ser registrado pela Fiscalização com indicação, no mínimo, de:
 - i. Data e horário da abertura do chamado;
 - ii. Identificação do sistema/equipamento afetado;
 - iii. Descrição sintética da ocorrência;
 - iv. Classificação preliminar da ocorrência (urgente ou não urgente).
- IV. **Marco inicial de contagem dos prazos (SLA)** - Os prazos estabelecidos nesta subseção serão contados a partir do registro formal do chamado pela Fiscalização, observado o horário oficial de funcionamento do Tribunal.
 - i. Chamados registrados dentro do horário de expediente do TRT5 terão seus prazos contados imediatamente a partir do horário do registro.
 - ii. Chamados registrados fora do horário de expediente, finais de semana ou feriados:
 - A. Quando classificados como emergenciais, terão contagem imediata a partir do registro;
 - B. Quando classificados como não emergenciais, terão a contagem

iniciada no primeiro dia útil subsequente, no início do horário de expediente.

V. As ocorrências corretivas serão classificadas, para fins de SLA, da seguinte forma:

i. Ocorrências Críticas / Emergenciais

A. **Definição e Hipóteses** - Consideram-se críticas/emergenciais as falhas que, pela sua natureza, exigem resposta imediata e inadiável, enquadrando-se em uma ou mais das seguintes hipóteses:

A.1 **Paralisação Operacional Grave:** Comprometam a operação de sistemas centrais (chillers, bombas principais, fancoils de grande porte ou sistemas VRF) de forma generalizada, com risco de paralisação total ou parcial relevante da climatização do edifício;

A.2 **Impacto a Ambientes Críticos:** Afetem diretamente o funcionamento de ambientes essenciais, tais como salas de audiência, Data Center, salas de servidores de TI, áreas administrativas nucleares ou arquivos permanentes;

A.3 **Risco à Segurança:** Representem risco iminente à segurança operacional, à integridade física dos equipamentos, à saúde dos usuários e servidores (ex.: vazamentos significativos, focos de aquecimento anormal, cheiro de queima, ruídos graves indicativos de falha mecânica iminente);

A.4 **Dano Patrimonial Iminente:** Possam causar, se não contidas imediatamente, danos de grande monta ou irreversíveis ao patrimônio público.

B. **Procedimentos Específicos para Emergências** - Para estas ocorrências, aplicam-se, cumulativamente, todos os procedimentos da manutenção corretiva e os seguintes prazos e obrigações reforçados:

B.1 **Confirmação de Recebimento:** A Contratada deverá confirmar formalmente o recebimento e aceitação do chamado junto à Fiscalização em prazo máximo de 1 (uma) hora, independentemente do horário (24x7);

B.2 **Chegada ao Local:** A equipe técnica especializada deverá

estar presente no local da falha em prazo máximo de 2 (duas) horas, contadas da abertura do chamado.

B.3 Diagnóstico e Estabilização Imediata: Um diagnóstico preliminar e as medidas imediatas de contenção de risco e estabilização do sistema deverão ser implementadas e comunicadas à Fiscalização em até 4 (quatro) horas a partir da chegada ao local.

B.4 Solução Definitiva ou Contornada: A solução definitiva do problema, ou a implementação de uma solução alternativa estável e segura que permita a continuidade operacional sem riscos, deverá ser concluída em até 24 (vinte e quatro) horas contínuas.

C. **Documentação** - Além do Relatório Técnico de Atendimento padrão, toda ocorrência enquadrada neste item gerará um Relatório Técnico Circunstanciado de Emergência, a ser entregue em até 24 horas após a solução, contendo análise de causa raiz, descrição detalhada das ações e lições aprendidas para prevenção.

ii. **Ocorrências não emergenciais** - São aquelas que não se enquadram nas hipóteses do item anterior e não implicam risco imediato à continuidade dos serviços. Para essas ocorrências, aplicam-se os seguintes prazos máximos:

- A. Prazo máximo para início do atendimento: até 1 (um) dia útil;
- B. Prazo para solução definitiva: até 2 (dois) dias úteis, podendo ser ajustado mediante justificativa técnica aceita pela Fiscalização, especialmente quando houver necessidade de fornecimento de peças.

VI. A estabilização do sistema consiste na adoção de medidas técnicas suficientes para eliminar o risco imediato de paralisação ou agravamento da falha, ainda que a solução definitiva dependa de intervenção complementar ou substituição de componentes.

VII. Todos os atendimentos corretivos deverão ser formalizados por meio de **Relatório Técnico de Atendimento**, contendo, no mínimo:

- i. Identificação do chamado e do equipamento;

- ii. Data e horário de início e término do atendimento;
 - iii. Descrição da falha identificada;
 - iv. Serviços executados;
 - v. Peças eventualmente substituídas;
 - vi. Medidas de estabilização adotadas, quando aplicável;
 - vii. Assinatura do responsável técnico da Contratada e do representante da Fiscalização.
- VIII. O descumprimento dos prazos de SLA estabelecidos nesta subseção:
- i. Caracterizará falha na execução contratual;
 - ii. Poderá ensejar glosa, aplicação de penalidades e demais sanções previstas no contrato;
 - iii. Servirá de base objetiva para avaliação de desempenho da Contratada, sem prejuízo de outras medidas administrativas cabíveis.
- IX. Falhas recorrentes em equipamentos ou sistemas cujas rotinas de manutenção preventiva estejam previstas no Termo de Referência e no PMOC serão interpretadas como indício de execução deficiente da manutenção preventiva, não gerando direito a remuneração adicional por corretiva, sem prejuízo da aplicação das penalidades contratuais cabíveis.

8. FORNECIMENTO EVENTUAL DE PEÇAS, COMPONENTES E MATERIAIS:

- a. O fornecimento de peças, componentes e materiais não integra a remuneração fixa mensal da manutenção preventiva e corretiva, sendo considerado eventual, condicionado à ocorrência de falhas específicas e à necessidade técnica devidamente comprovada.
- b. Para fins de controle orçamentário e financeiro, o contrato preverá verba estimada máxima destinada ao fornecimento de peças e componentes.
- c. Os valores e limites financeiros relativos ao fornecimento eventual de peças encontram-se definidos na Planilha de Preços – Anexo I do TR.
- d. Não estão incluídos na remuneração fixa mensal os materiais, insumos, peças e componentes cuja substituição ou fornecimento decorra de desgaste, falha, avaria ou necessidade técnica específica.
- e. Para fins do Termo de Referência, considera-se:
 - I. Peças e componentes: elementos substituíveis dos equipamentos e sistemas de climatização que impactam sua integridade funcional, tais como motores,

compressores, placas eletrônicas, inversores, válvulas, sensores, ventiladores, bombas e componentes eletromecânicos;

- II. Materiais e insumos de manutenção: itens consumíveis empregados na execução das rotinas de manutenção preventiva e corretiva, como óleos, gases refrigerantes, produtos químicos, filtros, materiais de limpeza, vedações e similares.
- f. A substituição de peças, componentes ou acessórios somente poderá ocorrer mediante o atendimento cumulativo das seguintes condições:
- I. Apresentação de justificativa técnica formal, contendo a identificação do equipamento, descrição da falha, análise da causa provável e indicação da peça a ser substituída;
 - II. Autorização prévia e expressa da Fiscalização, vedada qualquer substituição unilateral pela Contratada;
 - III. Comprovação de que a falha não decorre de execução deficiente da manutenção preventiva, hipótese em que não haverá direito a ressarcimento.
- g. As peças e componentes a serem fornecidos deverão ser novos, originais ou compatíveis, de desempenho técnico igual ou superior aos originais, observadas as recomendações dos fabricantes, as normas técnicas aplicáveis e a compatibilidade com o sistema existente.
- h. Os materiais, insumos, peças e componentes efetivamente necessários e utilizados na execução da manutenção preventiva e corretiva somente poderão ser empregados mediante autorização prévia e expressa da Fiscalização, observados os critérios técnicos estabelecidos neste Termo de Referência. Quando houver correspondência técnica compatível do item na Tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, vigente para o Estado da Bahia no mês de referência da proposta, a respectiva remuneração será obrigatoriamente balizada pelos custos unitários ali constantes, acrescidos da aplicação do BDI de 20,73%, conforme o procedimento de medição, validação e pagamento previsto no Termo de Referência.
- i. Excepcionalmente, nos casos em que não existir item equivalente ou composição tecnicamente compatível no SINAPI, notadamente para peças proprietárias, componentes tecnológicos específicos, insumos vinculados a fabricantes ou distribuidores autorizados, ou sistemas de climatização de tecnologia dedicada, a Contratada deverá apresentar pesquisa prévia de preços, contendo, sempre que

tecnicamente viável, no mínimo 3 (três) cotações válidas de mercado, incluindo, quando aplicável, cotação do fabricante ou distribuidor autorizado. A adoção do valor proposto ficará condicionada à análise técnica e à validação expressa da Fiscalização, que avaliará a aderência técnica, a razoabilidade e a economicidade do preço apresentado, vedada qualquer substituição unilateral do critério de precificação pela Contratada.

- j. A Fiscalização poderá, a seu critério, realizar pesquisa própria de preços ou recusar o fornecimento da peça quando identificar valores incompatíveis com os praticados no mercado.
- k. As peças substituídas deverão ser apresentadas à Fiscalização sempre que solicitado, acompanhadas de registro no Relatório Técnico de Manutenção, contendo a descrição detalhada da intervenção realizada.
- l. Não serão objeto de fornecimento eventual, salvo previsão expressa em seção específica do Termo de Referência, componentes estruturais de grande porte, tais como compressores, serpentinas, evaporadores completos e chillers, cuja substituição caracteriza serviço extraordinário ou de engenharia por demanda.
- m. As falhas recorrentes em equipamentos cujas rotinas de manutenção preventiva estejam previstas no Termo de Referência e no PMOC serão interpretadas como indício de execução deficiente da manutenção preventiva, não gerando direito a ressarcimento de peças ou materiais, sem prejuízo da aplicação das penalidades contratuais cabíveis.

9. TRATAMENTO QUÍMICO DA ÁGUA DOS SISTEMAS DE ÁGUA GELADA:

- a. A Contratada deverá executar, como parte integrante da execução do objeto, o tratamento químico periódico da água gelada, com o objetivo de prevenir corrosão, incrustações, contaminação microbiológica e degradação dos equipamentos.
- b. O tratamento deverá ser realizado com periodicidade mínima mensal, ou em frequência superior, caso tecnicamente recomendado, abrangendo, no mínimo:
 - I. Análise de pH, condutividade, dureza, alcalinidade e sólidos dissolvidos;
 - II. Aplicação de produtos químicos compatíveis com os materiais do sistema;
 - III. Controle de corrosão, incrustação e biofilme.
- c. Os produtos utilizados deverão ser adequados ao uso em sistemas de climatização, devidamente registrados nos órgãos competentes e compatíveis com as recomendações dos fabricantes dos equipamentos.

- d. Cada intervenção deverá ser registrada em Relatório Técnico de Tratamento de Água, contendo medições realizadas, produtos aplicados, dosagens, condições observadas e recomendações técnicas.
- e. A ausência ou execução inadequada do tratamento de água que resulte em falhas operacionais, corrosão ou danos aos equipamentos será considerada falha grave na execução contratual.

10. MONITORAMENTO E ANÁLISE DA QUALIDADE DO AR INTERIOR (QAI):

- a. A Contratada deverá realizar o monitoramento periódico da Qualidade do Ar Interior – QAI, em conformidade com a legislação sanitária vigente, normas técnicas aplicáveis e diretrizes do PMOC.
- b. As análises deverão contemplar, no mínimo, os parâmetros exigidos pela regulamentação aplicável, incluindo avaliação microbiológica, material particulado e condições ambientais dos ambientes climatizados.
- c. A periodicidade mínima das análises será semestral, sem prejuízo de medições adicionais sempre que solicitado pela Fiscalização ou quando houver indícios de não conformidade.
- d. Os resultados deverão ser apresentados em Laudo Técnico de Qualidade do Ar Interior, assinado por profissional habilitado, contendo conclusões, enquadramento normativo e recomendações corretivas, quando aplicável.
- e. A execução das análises de QAI poderá ser realizada diretamente pela Contratada ou por laboratório especializado subcontratado, desde que previamente autorizado, permanecendo a responsabilidade integral pela conformidade dos resultados com a Contratada.

11. Da operação diária assistida dos sistemas de climatização:

- a. A execução do objeto compreende, além das atividades de manutenção preventiva e corretiva, a operação diária assistida dos sistemas de climatização, com o objetivo de assegurar o funcionamento regular, estável e contínuo das instalações durante o horário de expediente do Tribunal.
- b. A operação assistida abrange, no mínimo:
 - I. Acionamento programado dos sistemas no início da jornada;
 - II. Verificação das condições operacionais iniciais (pressões, temperaturas, alarmes e estados de operação);
 - III. Ajustes operacionais necessários à estabilização dos sistemas;

- IV. Acompanhamento funcional durante o período de operação;
 - V. Desligamento programado, quando aplicável.
- c. Os sistemas deverão estar plenamente operacionais no horário compreendido entre 6h30 e 17h, cabendo à Contratada planejar suas rotinas de modo a garantir a disponibilidade dos equipamentos nesse período.
 - d. A operação assistida não caracteriza alocação de postos fixos nem dedicação exclusiva de mão de obra, devendo ser realizada por meio de programação técnica compatível com a complexidade dos sistemas, respeitado o modelo de contratação por resultado.
 - e. Qualquer anormalidade identificada durante a operação assistida deverá ser registrada em relatório próprio e, quando necessário, convertida em chamado de manutenção corretiva.
- f. Da equipe técnica mínima e qualificação profissional:**
- I. Para a adequada execução do objeto contratual, considerando a complexidade, criticidade e diversidade dos sistemas de climatização atendidos, a Contratada deverá manter, durante toda a vigência do contrato, equipe técnica mínima permanente, distinta daquela exigida para fins de habilitação, composta, no mínimo, pelos profissionais a seguir relacionados.
 - i. Encarregado Técnico**
 - A. 01 (um) Encarregado Técnico, responsável pela coordenação das atividades operacionais em campo, com formação técnica de nível médio em Eletromecânica, ou Mecânica, ou Eletrotécnica, ou Refrigeração e Ar-Condicionado, devidamente comprovada por certificado reconhecido, com registro ativo no Conselho Federal dos Técnicos Industriais – CFT, a ser comprovado mediante apresentação da respectiva carteira ou certidão de regularidade profissional.
 - B. Mecânico com experiência em Chillers
 - C. 01 (um) Mecânico, com experiência comprovada em sistemas centrais de água gelada, apto à execução de atividades de manutenção preventiva e corretiva em Unidades Resfriadoras de Líquido (Chillers), incluindo inspeções técnicas, ajustes mecânicos, substituição de componentes e testes operacionais.
 - ii. Mecânico com experiência em Sistemas VRF**
 - A. 01 (um) Mecânico, com experiência comprovada em sistemas de

climatização do tipo VRF, apto à execução de manutenção preventiva e corretiva, diagnósticos técnicos, ajustes operacionais e intervenções especializadas nesses sistemas.

iii. Mecânico com experiência em Sistemas Split Convencionais e Inverter

- A. 01 (um) Mecânico, com experiência comprovada em sistemas de climatização do tipo Split convencional e Split Inverter, apto à execução de manutenção preventiva e corretiva, substituição de componentes e testes de funcionamento.

iv. Ajudantes Práticos

- A. 03 (três) Ajudantes Práticos, com experiência em atividades de apoio à manutenção de sistemas de climatização, incluindo desmontagem, limpeza, transporte de materiais, apoio operacional e demais atividades auxiliares necessárias à execução dos serviços.

- II. A Contratada deverá comprovar, antes do início da execução dos serviços, a experiência profissional dos integrantes da equipe técnica mínima exigida, mediante a apresentação de documentação idônea que demonstre atuação anterior compatível com as funções atribuídas, podendo ser utilizados, conforme o caso, registros em Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS, contratos de prestação de serviços, declarações de empregadores anteriores, certificados de treinamento acompanhados de comprovação de prática profissional, ou outros documentos equivalentes, a critério da fiscalização do contrato.
- III. A Contratada poderá substituir os profissionais integrantes da equipe técnica mínima, desde que mantidos os quantitativos e os perfis técnicos exigidos, mediante prévia comunicação e anuência da fiscalização do contrato.
- IV. A comprovação da composição da equipe técnica mínima prevista neste item deverá ser apresentada após a assinatura do contrato, nos prazos estabelecidos pela Administração, não constituindo requisito de habilitação.
- V. A Contratada deverá dimensionar sua equipe de forma a assegurar:
- i. Atendimento simultâneo às duas torres;
 - ii. Operação assistida durante o horário de funcionamento;
 - iii. Resposta tempestiva a ocorrências corretivas.
- VI. O dimensionamento da equipe não implica exigência de equipe residente fixa ou dedicação exclusiva, cabendo à Contratada comprovar, quando solicitado, que a

estrutura disponibilizada é suficiente para o atendimento dos níveis de serviço contratados.

g. Rotinas mínimas de inspeção e verificação operacional

I. A Contratada deverá executar, como parte integrante da operação diária assistida, rotinas técnicas mínimas de inspeção, verificação e medição, contemplando, no mínimo, os seguintes subsistemas:

i. Sistemas de água gelada (chillers e equipamentos associados)

- A. Verificação do estado operacional dos chillers;
- B. Leitura e registro de pressões, temperaturas de entrada e saída;
- C. Verificação de alarmes, falhas e eventos no sistema de controle;
- D. Inspeção visual de vazamentos de água ou óleo;
- E. Verificação do funcionamento de bombas de água gelada e de condensação.

ii. Fancoils

- A. Inspeção funcional por pavimento e por torre;
- B. Verificação do funcionamento de ventiladores e válvulas;
- C. Medição de temperatura de insuflação e retorno;
- D. Verificação de drenagem e ausência de vazamentos;
- E. Inspeção de filtros e condições gerais de limpeza.

iii. Sistemas VRF

- A. Verificação de operação das unidades externas;
- B. Inspeção do desempenho das unidades internas por pavimento;
- C. Leitura de parâmetros operacionais e códigos de falha;
- D. Inspeção visual das linhas frigorígenas;
- E. Verificação de ruídos, vibrações e desempenho térmico.

iv. Bombas e sistemas hidráulicos

- A. Verificação de funcionamento, pressões e vazões;
- B. Inspeção de selos mecânicos;
- C. Verificação de aquecimentos e ruídos;
- D. Inspeção de vazamentos nas tubulações de água gelada;
- E. Identificação de sinais de condensação indevida ou corrosão.

II. Medições operacionais e registros:

- i. As medições realizadas durante a operação diária assistida deverão ser

registradas de forma sistemática, compondo histórico técnico para acompanhamento da performance dos sistemas.

- ii. Os registros deverão subsidiar:
 - A. A avaliação de desempenho;
 - B. A identificação de tendências de falha;
 - C. A tomada de decisão preventiva;
 - D. A comprovação da execução das rotinas contratuais;
- iii. As informações coletadas deverão integrar os Relatórios técnicos e gerenciais, nos termos definidos nesta Seção, sem prejuízo de registros específicos exigidos pelo PMOC.

III. Atuação preventiva e comunicação de anomalias:

- i. A identificação de qualquer condição anormal, tendência de falha ou desempenho insatisfatório durante a operação diária assistida deverá ser comunicada formalmente à Fiscalização, acompanhada de:
 - A. Descrição técnica da ocorrência;
 - B. Subsistema afetado;
 - C. Avaliação preliminar de risco;
 - D. Recomendação de ação preventiva ou corretiva.
- ii. A não atuação preventiva sobre anomalias detectáveis por meio das rotinas de operação diária assistida poderá ser caracterizada como falha na execução contratual, para fins de apuração de responsabilidade.

IV. Integração com manutenção preventiva e corretiva

- i. A operação diária assistida integra-se às atividades de manutenção preventiva e corretiva, não substituindo, mas potencializando a eficácia dessas rotinas.
- ii. As informações coletadas na operação diária assistida deverão orientar:
 - A. Ajustes no cronograma de manutenção preventiva;
 - B. Priorização de intervenções corretivas;
 - C. Recomendações técnicas de melhoria de desempenho.

12. Dos serviços de engenharia por demanda

- a. Os serviços de engenharia por demanda compreendem intervenções técnicas não rotineiras, de natureza eventual, que extrapolem o escopo da manutenção preventiva e corretiva ordinária, demandando solução técnica específica, análise de engenharia,

adaptação de sistemas, adequação funcional ou intervenção estruturada nos sistemas de climatização.

- I. Enquadram-se como serviços de engenharia por demanda, exemplificativamente, mas não de forma exaustiva:
 - i. Substituição integral ou parcial de equipamentos de grande porte (chillers, evaporadoras completas, condensadoras bombas, fancoils);
 - ii. Adequações técnicas em sistemas de climatização decorrentes de alterações de layout, ocupação ou carga térmica;
 - iii. Intervenções que impliquem modificação de arranjos hidráulicos, frigorígenos, elétricos ou de automação;
 - iv. Substituição ou reconfiguração de componentes de maior porte ou criticidade técnica;
 - v. Serviços que exijam elaboração de solução técnica específica, memorial descritivo, cálculo, compatibilização ou validação de engenharia;
 - vi. Intervenções corretivas cuja solução não seja tratada pelo mercado como simples reposição de peças, mas como serviço técnico fechado;
 - vii. Serviços que, por sua complexidade, não possam ser enquadrados como manutenção corretiva ordinária nem como serviço técnico especializado pontual.
 - viii. Serviços que extrapolem o restabelecimento da condição operacional original;
 - ix. Intervenções cuja execução não possa ser tecnicamente decomposta em simples substituição de peças ou ajustes corretivos.
- II. A classificação de determinada intervenção como serviço de engenharia por demanda será de competência exclusiva da Fiscalização, com base em análise técnica fundamentada.

b. Diferenciação em relação à manutenção corretiva

- I. Os serviços de engenharia por demanda não se confundem com a manutenção corretiva, a qual se limita ao restabelecimento da condição operacional original dos sistemas, mediante ajustes, reparos ou substituições simples, sem alteração de concepção, capacidade, configuração ou solução técnica.
- II. Sempre que a solução da falha exigir:
 - i. Alteração do arranjo original;

- ii. Solução técnica customizada;
- iii. Modificação funcional;
- iv. Intervenção estruturada;
- v. O serviço deverá ser enquadrado como Serviço de engenharia por demanda, mediante os procedimentos previstos nesta subseção.

III. Procedimento para solicitação e execução

- i. Os Serviços de engenharia por demanda somente poderão ser executados mediante prévia emissão de Ordem de Serviço (OS) pela Fiscalização.
- ii. Previamente à emissão da OS, a Contratada deverá apresentar, quando solicitado:
 - A. Descrição técnica da solução proposta;
 - B. Justificativa do enquadramento como serviço de engenharia;
 - C. Orçamento detalhado;
 - D. Prazo estimado para execução;
 - E. Indicação de necessidade de ART/TRT específica, quando aplicável.
- iii. A execução somente poderá ser iniciada após a aprovação expressa da Fiscalização.

PARÁGRAFO SEGUNDO – DO RECEBIMENTO – Em conformidade com o art. 140, II, da Lei nº 14.133/2021, o objeto desta contratação, referente à prestação de serviços especializados de operação, manutenção preventiva e corretiva, fornecimento eventual de peças e execução de serviços de engenharia sob demanda, será recebido conforme disposto abaixo:

1. Recebimento Provisório:

- a. O recebimento provisório ocorrerá mensalmente, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data de apresentação pela Contratada dos relatórios técnicos e documentação comprobatória referentes aos serviços executados no mês anterior, acompanhados da respectiva fatura.
- b. O recebimento provisório será realizado pelo responsável pela fiscalização do contrato, mediante a emissão de Termo de Recebimento Provisório detalhado, que atestará a execução aparente dos serviços, a conformidade preliminar com o cronograma de manutenção preventiva aprovado e a entrega da documentação exigida.
- c. Este ato não implica na aceitação definitiva dos serviços, nem no reconhecimento do direito ao pagamento, que estará condicionado à análise documental, conferência técnica e à verificação do cumprimento dos níveis de serviço (SLA) e demais obrigações

contratuais.

2. Recebimento Definitivo:

- a. O recebimento definitivo do objeto contratual ocorrerá no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, contados da data do recebimento provisório de cada parcela mensal, após a verificação técnica e documental do cumprimento integral das obrigações contratuais relativas ao período.
 - b. A verificação para fins de recebimento definitivo abrangerá, sem se limitar a:
 - I. Análise e aceitação dos relatórios técnicos de manutenção preventiva e corretiva;
 - II. Confirmação do atendimento aos prazos de SLA estabelecidos;
 - III. Verificação da conformidade dos serviços executados com as normas técnicas, PMOC e especificações do Termo de Referência;
 - IV. Análise da documentação de fornecimento eventual de peças (quando aplicável), incluindo cotações, autorizações e notas fiscais;
 - V. Avaliação da qualidade técnica dos serviços prestados, com base em indicadores de desempenho.
 - c. O recebimento definitivo será formalizado pela emissão de Termo de Recebimento Definitivo pelo gestor do contrato, que consubstanciará a aceitação final dos serviços relativos ao período faturado, autorizando o processamento do pagamento correspondente;
3. O recebimento provisório ou definitivo não exclui, modifica ou limita a responsabilidade da Contratada pela perfeita execução do contrato, pela garantia dos serviços prestados e pela correção de vícios, defeitos ou não conformidades que venham a ser detectados posteriormente, nos termos da legislação aplicável e das cláusulas contratuais.
 4. A Administração Pública reserva-se o direito de rejeitar serviços, glosar valores e exigir a reexecução, o reparo integral ou a correção de quaisquer vícios ou inconformidades identificados, sem prejuízo da aplicação das sanções contratuais cabíveis.

PARÁGRAFO TERCEIRO - DA GARANTIA, MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA - Considerando a natureza do objeto – prestação contínua de serviços especializados de operação, manutenção preventiva e corretiva, com fornecimento eventual de peças, materiais e componentes –, estabelecem-se as seguintes condições de garantia, sem prejuízo das garantias legais:

1. Garantia dos serviços executados:

- a. A Contratada garante, pelo prazo de 90 (noventa) dias contados da data do

recebimento definitivo de cada parcela mensal de serviços, a qualidade e a conformidade técnica de todos os serviços executados, em atendimento às normas, especificações e padrões estabelecidos no Termo de Referência;

- b. Durante o prazo de garantia, a Contratada obriga-se a refazer, sem qualquer custo adicional para o Contratante, qualquer serviço que apresente vícios, defeitos ou não conformidades decorrentes de falha técnica, uso de materiais inadequados ou execução deficiente.

2. Garantia das peças, materiais e componentes fornecidos:

- a. As peças, materiais, componentes e insumos fornecidos no âmbito desta contratação, sejam como parte de manutenção corretiva ou de reposição programada, gozarão de garantia contratual complementar mínima de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua instalação e aceitação pela Fiscalização, ou pelo prazo de garantia oferecido pelo fabricante, se superior;
- b. Caso o prazo de garantia oferecido pelo fabricante seja inferior ao estabelecido nesta cláusula, a Contratada deverá complementar a garantia pelo período necessário para completar o prazo mínimo de 180 dias;
- c. A garantia abrange a substituição ou reparo, sem custo para o Contratante, de qualquer item que apresente defeitos de fabricação, vícios ocultos ou falhas prematuras, desde que não decorrentes de uso inadequado, instalação incorreta por terceiros ou causas alheias à responsabilidade da Contratada.

3. Notificação e Prazo de Atendimento

- a. Notificado pela Fiscalização sobre a existência de vício, defeito ou não conformidade coberto pela garantia, a Contratada deverá iniciar os serviços de reparo ou substituição no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, para ocorrências críticas, ou 2 (dois) dias úteis, para as demais, a contar da ciência;
- b. A correção definitiva do vício ou defeito deverá ser concluída no prazo máximo de 4 (quatro) dias úteis, salvo justificativa técnica aceita pela Fiscalização.

4. Inexecução da garantia

- a. Descumprido o prazo estabelecido, o Contratante poderá, após notificação formal, realizar os reparos por meio de terceiros, às expensas da Contratada, sem prejuízo das sanções administrativas e contratuais cabíveis.

5. Independência da garantia contratual

- a. A garantia prevista nesta cláusula tem vigência própria, desvinculada do prazo do

contrato, aplicando-se mesmo após a sua extinção, em relação a serviços e materiais fornecidos durante a execução contratual.

PARÁGRAFO QUARTO - ENTREGA DE RELATÓRIOS TÉCNICOS E DOCUMENTAÇÃO

COMPROBATÓRIA - A comprovação da execução contratual e o direito ao pagamento estão condicionados à entrega tempestiva e à conferência e aceite formal pela Fiscalização dos relatórios técnicos descritos a seguir, que deverão ser enviados via canal oficial de comunicação (e-mail institucional).

1. Relatório de operação assistida e inspeção rotineira

- a. Prazo máximo para entrega: Os registros devem ser consolidados e apresentados como parte integrante do Relatório Mensal Consolidado de Serviços (RMCS). Eventuais anomalias críticas devem ser comunicadas imediatamente, por via formal, à Fiscalização.
- b. Finalidade Principal: Registrar as condições operacionais diárias dos sistemas (chillers, bombas, VRF, fancoils), parâmetros medidos, ocorrências rotineiras e quaisquer anomalias detectadas, servindo como histórico técnico para análise de tendências.

2. Relatório de execução da manutenção preventiva

- a. Prazo máximo para entrega: Cada relatório específico de uma atividade preventiva concluída deve ser elaborado no próprio dia da execução e anexado ao Relatório Mensal Consolidado de Serviços (RMCS) do respectivo mês.
- b. Finalidade principal: Comprovar a realização de cada tarefa de manutenção preventiva prevista no PMOC, detalhando os serviços executados, medições realizadas, peças inspecionadas, condições encontradas e assinaturas do técnico executor.

3. Relatório Técnico de Atendimento Corretivo (RTAC)

- a. Prazo Máximo para Entrega: 24 (vinte e quatro) horas após a conclusão do atendimento. O RTAC deve ser anexado ao Relatório Mensal Consolidado de Serviços (RMCS) do mês em que o serviço foi executado.
- b. Finalidade Principal: Documentar detalhadamente cada intervenção corretiva, contendo data/hora do chamado, diagnóstico da falha, descrição dos procedimentos executados, peças substituídas (com numeração de série, se aplicável), tempo de parada e testes de funcionamento pós-reparo.

4. Relatório de Tratamento Químico da Água dos Sistemas

- a. Prazo Máximo para Entrega: 5 (cinco) dias úteis após a execução do serviço de

tratamento/coleta de amostras. Deve ser integrado ao Relatório Mensal Consolidado de Serviços (RMCS).

- b. Finalidade Principal: Apresentar os laudos de análise laboratorial da água, os parâmetros físico-químicos controlados (pH, condutividade, inibidores de corrosão), as dosagens de produtos aplicadas e as recomendações técnicas para o próximo ciclo.

5. Relatório Mensal Consolidado de Serviços (RMCS)

- a. Prazo Máximo para Entrega: Até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao período reportado. (Ex.: Relatório referente a janeiro deve ser entregue até o 5º dia útil de fevereiro).
- b. Finalidade Principal: Consolidador de toda a execução contratual. É o documento principal para fins de medição e pagamento. Deve sumarizar todas as atividades preventivas e corretivas, compilar os indicadores de desempenho (SLA), listar as peças fornecidas, anexar os RTACs e demais relatórios específicos, e apresentar um panorama gerencial do período.

6. Relatório de Monitoramento da Qualidade do Ar Interior (QAI)

- a. Prazo Máximo para Entrega: Até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês seguinte ao término do semestre de referência. (Ex.: Laudo do 1º semestre, de janeiro a junho, deve ser entregue até 15 de julho).
- b. Finalidade Principal: Apresentar laudo técnico emitido por laboratório acreditado ou profissional habilitado, comprovando a conformidade dos parâmetros de qualidade do ar interior (como concentração de CO², material particulado e parâmetros microbiológicos) com a legislação sanitária e normas técnicas aplicáveis.

7. Ordens de Serviço (OS) e Autorizações de Fornecimento

- a. Prazo Máximo para Entrega: A OS ou autorização, já emitida pela Fiscalização, servirá como documento de origem. A Contratada deve anexá-la ao RMCS do mês em que o serviço ou fornecimento foi realizado.
- b. Finalidade Principal: Formalizar a solicitação e autorização prévia da Administração para a execução de serviços não rotineiros ou fornecimentos, estabelecendo escopo, prazo e valor base, sendo indispensável para o posterior faturamento.

8. Condição para pagamento

- a. A apresentação e a aprovação formal do Relatório Mensal Consolidado de Serviços (RMCS) são condição prévia e indispensável para o processamento da fatura mensal correspondente.

9. Formato e meio de entrega dos relatórios

- a. Todos os relatórios e documentos deverão ser entregues em meio eletrônico, via canal oficial de comunicação (e-mail institucional), obedecendo aos seguintes formatos conforme a finalidade e a solicitação da Fiscalização:

I. Relatório de operação assistida e inspeção rotineira:

- i. Formato: Planilha em .xlsx (Excel editável) para registro sistematizado de dados (pressões, temperaturas, alarmes), permitindo consolidação e análise.
- ii. Justificativa: Facilita a compilação de dados numéricos e a geração de gráficos de tendência pela Fiscalização.

II. Relatório de execução da manutenção preventiva:

- i. Formato: .docx (Word editável) para a descrição narrativa dos serviços e .xlsx (Excel editável) para as planilhas de medições e checklists.
- ii. Justificativa: O texto descritivo em Word permite ajustes e comentários, enquanto as planilhas garantem a estruturação dos dados técnicos.

III. Relatório técnico de atendimento corretivo (RTAC):

- i. Formato: .docx (Word editável) ou formulário em .pdf preenchível e salvável, conforme modelo padrão fornecido pela Fiscalização.
- ii. Justificativa: O formato editável ou preenchível agiliza a padronização e a inserção dos dados específicos de cada atendimento.

IV. Relatório de tratamento químico da água:

- i. Formato: .pdf do laudo laboratorial original, acompanhado de planilha em .xlsx (Excel editável) com o registro de dosagens, parâmetros e assinaturas.
- ii. Justificativa: O PDF preserva a autenticidade do laudo externo, e a planilha editável permite o acompanhamento histórico pela Fiscalização.

V. Relatório mensal consolidado de serviços (RMCS):

- i. Formato: Documento principal em .docx (Word editável), com as seções narrativas, e anexos em seus formatos originais (.xlsx, .pdf). A versão final consolidada para arquivo deve ser convertida em .pdf.
- ii. Justificativa: A versão em Word permite revisão e ajustes colaborativos. O PDF final assegura a imutabilidade do documento aprovado para fins de arquivamento e pagamento.

VI. Relatório de Monitoramento da Qualidade do Ar Interior (QAI):

- i. Formato: .pdf do laudo técnico original e assinado pelo responsável habilitado.
- ii. Justificativa: Garante a integridade e a validade legal do documento emitido por laboratório ou profissional certificado.

VII. Plano de manutenção, operação e controle (PMOC) e suas atualizações:

- i. Formato: .docx (Word editável) para elaboração, revisão e aprovação. A versão aprovada e vigente deve ser entregue também em .pdf.
- ii. Justificativa: O formato editável é essencial para o desenvolvimento colaborativo do plano. O PDF assegura a versão definitiva para execução e auditoria.

VIII. Ordens de Serviço (OS) e autorizações de fornecimento:

- i. Formato: O documento emitido pela Fiscalização (geralmente em .pdf) deve ser mantido como anexo. A planilha de composição de custos associada deve ser em .xlsx (Excel editável).
- ii. Justificativa: Preserva a autorização original e permite a análise detalhada dos custos na planilha.

IX. Regra geral e diretriz da fiscalização:

- i. A Fiscalização do contrato poderá solicitar, a qualquer momento, a versão editável (.docx, .xlsx) de qualquer relatório, para fins de verificação de dados, consolidação de informações ou padronização documental.
- ii. Salvo solicitação expressa em contrário pela Fiscalização, os prazos estabelecidos para entrega referem-se à versão final do documento no formato adequado, pronto para análise e aprovação.
- iii. A entrega de documentos em formato inadequado ou não solicitado poderá ser considerada como não atendimento da obrigação contratual, com consequente suspensão do prazo para análise e pagamento até a regularização.

X. Requisito essencial de elaboração crítica e assinatura:

- i. Proibição de relatórios automatizados: Não serão aceitos, para fins de comprovação contratual, relatórios gerados automaticamente por sistemas informatizados da Contratada, tais como impressões ou exportações diretas de softwares de gestão de ordens de serviço, monitoramento ou similares.
- ii. Exigência de documento técnico elaborado: O relatório formal a ser

entregue deve ser um documento elaborado e revisado criticamente pelo Responsável Técnico da Contratada, preferencialmente um Engenheiro de Manutenção ou profissional de nível superior legalmente habilitado (com ART vigente). Este documento deve conter análise técnica, interpretação dos dados, conclusões e recomendações.

XI. Assinatura e Aprovação:

- i. Todos os relatórios devem ser assinados pelo responsável técnico da contratada.

XII. Do alcance da conferência pela Fiscalização:

- i. A conferência e o aceite formal dos relatórios pela Fiscalização referem-se à verificação de sua conformidade formal, completude documental e plausibilidade técnica superficial, não constituindo análise de mérito técnico exaustiva, revalidação de cálculos ou transferência de responsabilidade técnica, que permanece integralmente da CONTRATADA, nos termos do Art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO – É admitida a subcontratação parcial e específica de serviços técnicos especializados, desde que não caracterize subcontratação da parcela principal do objeto, observadas as condições e limites estabelecidos no Termo de Referência e no art. 122 da Lei n. 14.133/2021.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Poderão ser subcontratados, mediante autorização prévia e expressa da Administração, os seguintes serviços técnicos:

1. Análise, monitoramento e tratamento químico da água dos sistemas de climatização, incluindo água gelada, desde que executados por empresa ou profissional especializado, com emissão de laudos técnicos e registros compatíveis com as normas aplicáveis;
2. Monitoramento, avaliação e análise da Qualidade do Ar Interior (QAI), em conformidade com a legislação sanitária vigente, especialmente a Lei nº 13.589/2018, a Portaria GM/MS nº 3.523/1998 e normas técnicas correlatas;
3. Manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização do tipo VRF (Variable Refrigerant Flow), incluindo unidades condensadoras, evaporadoras, redes frigoríferas, sistemas de controle e automação associados, desde que executada por empresa ou equipe técnica especializada e habilitada pelo fabricante, quando

aplicável.

4. Serviços técnicos especializados em bombas hidráulicas, quadros elétricos, painéis de comando e sistemas auxiliares.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A subcontratação das atividades previstas nos incisos acima não afasta nem reduz a responsabilidade integral da CONTRATADA, que permanecerá responsável perante a Administração por:

1. Planejar, coordenar, supervisionar e integrar os serviços subcontratados ao conjunto da execução contratual;
2. Assegurar a conformidade técnica dos serviços executados com o PMOC, com o Termo de Referência, com as normas técnicas e com as recomendações dos fabricantes;
3. Garantir a qualidade, a rastreabilidade, os prazos e os resultados dos serviços subcontratados;
4. Responder integralmente por falhas, danos, reincidências ou descumprimentos contratuais decorrentes direta ou indiretamente da atuação do subcontratado.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A CONTRATADA deverá apresentar previamente à Administração a documentação comprobatória da qualificação técnica do subcontratado, incluindo, quando couber, registros profissionais, certificados de capacitação, atestados de capacidade técnica, autorizações de fabricantes ou Anotações de Responsabilidade Técnica (ART).

PARÁGRAFO QUARTO - É vedada a subcontratação:

1. Da operação diária dos sistemas centrais de climatização;
2. Da manutenção preventiva dos chillers de condensação a ar e dos fancoils, considerados subsistemas críticos e estruturantes da solução;
3. Da gestão técnica, coordenação, planejamento, supervisão global e integração dos sistemas de climatização.

PARÁGRAFO QUINTO - Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da CONTRATADA pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante o CONTRATANTE pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

PARÁGRAFO SEXTO - A subcontratação depende de autorização prévia do CONTRATANTE, a quem incumbe avaliar se o subcontratado cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

PARÁGRAFO SÉTIMO - A CONTRATADA apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

PARÁGRAFO OITAVO - É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

CLÁUSULA QUINTA - PREÇO - O valor total da contratação é de R\$ 1.450.800,00 (Um milhão quatrocentos e cinquenta mil e oitocentos reais), que engloba todos os valores abaixo (itens 1, 2, 3 e 4), para o período de um ano de vigência:

BLOCO I - REMUNERAÇÃO FIXA MENSAL DOS SERVIÇOS CONTÍNUOS					
ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANTIDADE	VALOR MENSAL (R\$)	VALOR EM 12 MESES (R\$)
1	Prestação contínua e integrada dos serviços de manutenção dos sistemas de climatização, compreendendo, de forma indissociável: operação assistida; execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC; manutenção preventiva; manutenção corretiva; atendimento corretivo dentro dos níveis de serviço (SLA); gestão técnica e administrativa do contrato; disponibilização de Responsável Técnico e preposto; monitoramento da Qualidade do Ar Interior – QAI nas rotinas contratuais mínimas; elaboração, apresentação e atualização de relatórios técnicos mensais; registros operacionais, medições, controles, comunicações formais e demais obrigações previstas no Termo de Referência, independentemente da	MÊS	12		

	quantidade de ocorrências, conforme condições contratuais.				
SUBTOTAL BLOCO I					
BLOCO II – SERVIÇOS DE ENGENHARIA SOB DEMANDA					
2	Prestação, sob demanda, de serviços de engenharia não reativos, de caráter técnico-analítico, estratégico, avaliativo ou interventivo, destinados à realização de estudos, diagnósticos, avaliações, validações técnicas, análises de desempenho, planejamento técnico, suporte técnico especializado, bem como à execução de intervenções técnicas físicas previamente planejadas, incluindo, quando autorizado, substituições técnicas programadas, rearranjos de sistemas, modificações de projeto, adequações funcionais, reconfigurações técnicas, ampliações, complementações ou melhorias estruturais e operacionais, desde que não relacionadas ao atendimento de falhas, defeitos, panes, indisponibilidades ou situações emergenciais dos sistemas. Valor estimado em até 10% do total anual do Bloco I.	MÊS	12		
SUBTOTAL BLOCO II					
BLOCO III – SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS					
3	Serviços técnicos especializados sob demanda, compreendendo mão de obra técnica especializada para atividades não rotineiras ou de maior complexidade, tais como intervenções específicas em sistemas VRF, chillers, sistemas de água gelada, limpeza técnica especializada, tratamentos específicos, ensaios, testes e medições técnicas não contínuas, quando não abrangidos pelo escopo da remuneração fixa. Valor estimado em até 10% do total anual do Bloco I.	MÊS	12		

SUBTOTAL BLOCO III					
BLOCO IV – FORNECIMENTO DE PEÇAS, MATERIAIS E COMPONENTES					
4	Fornecimento sob demanda de peças, materiais, componentes e insumos, incluindo peças originais ou tecnicamente compatíveis, materiais de consumo, fluidos refrigerantes, produtos químicos e demais componentes necessários à manutenção corretiva ou preventiva, mediante autorização prévia da Fiscalização, com comprovação fiscal, rastreabilidade e observância das condições de garantia. Valor estimado em até 10% do total anual do Bloco I.	MÊS	12		
SUBTOTAL BLOCO IV					
TOTAL ESTIMADO: BLOCO I + BLOCO II+BLOCO III+BLOCO IV					

PARÁGRAFO PRIMEIRO – No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O valor do serviço continuado é fixo e mensal (item 1). Os demais valores são estimativos, de forma que os pagamentos devidos à CONTRATADA dependerão dos quantitativos efetivamente fornecidos/executados (itens 2, 3 e 4).

CLÁUSULA SEXTA – PAGAMENTO – O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela CONTRATADA, **no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação.**

- a) A CONTRATADA, **no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato**, deverá providenciar o credenciamento no Sistema de Gestão Orçamentária e Financeira da Justiça do Trabalho - (SIGEO-JT) para viabilizar os pagamentos das faturas vincendas no curso da execução do contrato.
- b) **Após o recebimento definitivo, a CONTRATADA deverá emitir e protocolar a nota fiscal no sistema SIGEO-JT**, acompanhada da regularidade fiscal e trabalhista (CND-Federal, CRF e CNDT ou SICAF), para fins de validação pelo fiscal do contrato e posterior liquidação.
- c) O **prazo de liquidação** será de **10 (dez) dias úteis** a contar do recebimento da nota fiscal,

prorrogável por igual período.

- d) Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como: prazo de validade, data da emissão, dados do contrato e do órgão contratante, o período respectivo de execução do contrato, o valor a pagar e eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- e) Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que a CONTRATADA providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao CONTRATANTE.
- f) O CONTRATANTE deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.
- g) Constatando-se junto ao SICAF a situação de irregularidade da CONTRATADA, será providenciada sua notificação, por escrito, para que no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do CONTRATANTE.
- h) Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o CONTRATANTE deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto inadimplência da CONTRATADA, bem como quanto a existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- i) Persistindo a irregularidade, o CONTRATANTE deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à CONTRATADA a ampla defesa.
- j) Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- k) Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
- l) A CONTRATADA regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar n. 123/2006, 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 LC.

- m) Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- n) No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei n. 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.
- o) No caso de atraso pelo CONTRATANTE, os valores devidos à CONTRATADA serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do IPCA para correção monetária.
- p) A medição, a remuneração e o pagamento dos serviços observarão os valores e critérios estabelecidos na Planilha de Preços – Anexo I do Termo de Referência.

CLÁUSULA SÉTIMA – REAJUSTE – Após o interregno de um ano, contado da data do orçamento estimado, em 13/01/2026, e independentemente de pedido da CONTRATADA, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo CONTRATANTE, do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo IPCA.

1. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
2. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
3. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
4. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
5. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
6. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE – São obrigações do CONTRATANTE:

1. Relatar, por escrito, com a devida comprovação, as eventuais irregularidades na prestação de serviços.
2. Sustar a execução de quaisquer trabalhos por estarem em desacordo com o especificado ou por qualquer outro motivo que caracterize a necessidade de tal medida.
3. Efetuar os pagamentos devidos.
4. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.
5. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por equipe de fiscalização especialmente designada, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
6. Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas.
7. Realizar vistorias periódicas para avaliação da qualidade dos serviços, após seu recebimento.
8. Assegurar que o ambiente de trabalho, inclusive seus equipamentos e instalações, apresentem condições adequadas ao cumprimento, pela contratada, das normas de segurança e saúde no trabalho, quando o serviço for executado em suas dependências, ou em local por ela designado.
9. Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato.
10. Verificar, antes de cada pagamento, a manutenção das condições de habilitação da Contratada, mediante consulta on-line ao Sistema Unificado de Cadastro de Fornecedores (SICAF) e/ou às certidões respectivas, ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa disponível no Portal do CNJ e à Certidão Negativa (ou Positiva com efeito de Negativa) de Débitos Trabalhistas – CNDT, para comprovação, dentre outras coisas, do devido recolhimento das contribuições sociais (FGTS e Previdência Social) e demais tributos estaduais e federais, conforme cada caso.
11. Observar o cumprimento dos requisitos de qualificação profissional exigidos nas especificações do Termo de Referência e dos normativos vigentes, solicitando à Contratada as substituições e os treinamentos que se verificarem necessários.
12. Cumprir os critérios de sustentabilidade ambiental previstos no Termo de Referência.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA – A CONTRATADA deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

1. Obrigações gerais e responsabilidade contratual

- a. Executar integralmente o objeto contratado, em estrita conformidade com o Termo de Referência, o contrato, seus anexos, ordens de serviço e orientações formais da Fiscalização.
- b. Observar rigorosamente a legislação aplicável, as normas técnicas vigentes, as boas práticas de engenharia e manutenção predial, bem como as recomendações dos fabricantes dos equipamentos.
- c. Responsabilizar-se técnica, administrativa, civil e operacionalmente pela execução dos serviços, não sendo admitida, sob qualquer hipótese, a transferência de responsabilidade a fabricantes, fornecedores, subcontratados ou terceiros.
- d. Manter, durante toda a vigência contratual, todas as condições de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, previdenciária, econômica, técnica e profissional exigidas na contratação.
- e. Executar os serviços com observância aos princípios da continuidade, eficiência, economicidade, segurança operacional e preservação do patrimônio público.
- f. A Contratada deverá arcar com todos os ônus resultantes de ações, demandas, custos e despesas decorrentes de contravenções, danos, prejuízos ou ilícitos praticados por si, por seus empregados, prepostos ou subcontratados, no exercício das atividades contratuais.
- g. A Contratada responderá por responsabilidades judiciais e extrajudiciais de terceiros, inclusive por danos materiais, morais, ambientais ou patrimoniais, relacionados direta ou indiretamente à execução do contrato.
- h. A Contratada obriga-se a atender integralmente todas as determinações, exigências, condições e obrigações estabelecidas no Termo de Referência, em seus anexos e nos instrumentos contratuais dele decorrentes.
- i. A Contratada deverá conhecer, interpretar corretamente, observar e cumprir integralmente todas as disposições do Termo de Referência, sendo vedada a invocação de desconhecimento, interpretação equivocada ou omissão como justificativa para o

descumprimento de quaisquer obrigações contratuais.

- j. A Contratada deverá reconstituir integralmente todas as partes, sistemas ou componentes prediais danificados em decorrência da execução dos serviços, restabelecendo as condições originais existentes antes da intervenção.

2. Responsabilidade técnica e gestão do contrato

- a. Apresentar, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis contados da assinatura do contrato, as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ART referentes aos serviços contratados.
- b. Garantir a participação efetiva do Responsável Técnico na supervisão, acompanhamento, validação técnica e avaliação crítica dos serviços executados.
- c. Designar formalmente preposto com poderes para representá-la administrativa e operacionalmente perante a Contratante.
- d. Manter o preposto permanentemente acessível à Fiscalização durante o horário de funcionamento do órgão e em regime de prontidão para atendimentos emergenciais.
- e. A Contratada deverá indicar formalmente Responsável Técnico, legalmente habilitado, com registro ativo no conselho profissional competente e com atribuições compatíveis com o objeto contratual, respondendo técnica e administrativamente pela execução dos serviços.

3. Planejamento, cronograma e previsibilidade

- a. A Contratada deverá apresentar à Fiscalização, antes do início da execução contratual, e como condição para o início efetivo das atividades, cronograma detalhado mensal de manutenção preventiva contendo, no mínimo:
 - I. identificação do sistema de climatização (água gelada, VRF);
 - II. identificação individual dos equipamentos a serem atendidos;
 - III. descrição das atividades previstas;
 - IV. datas e horários programados para execução;
 - V. local exato de realização dos serviços;
 - VI. equipe técnica responsável pela execução.
- b. O cronograma de manutenção preventiva referido no item anterior deverá ser encaminhado até o último dia útil do mês imediatamente anterior ao mês de execução, sendo vedada a realização de qualquer atividade preventiva sem aprovação prévia e expressa da Fiscalização.
- c. Além do cronograma de manutenção preventiva, a Contratada deverá apresentar, nos

mesmos prazos e condições, os seguintes cronogramas específicos, quando aplicáveis ao objeto contratual:

- I. cronograma de monitoramento e análise da Qualidade do Ar Interior – QAI;
 - II. cronograma de limpeza, higienização e desinfecção de componentes dos sistemas de climatização;
 - III. cronograma de tratamento químico da água gelada e análises laboratoriais associadas;
 - IV. cronograma de inspeções técnicas periódicas, medições operacionais e verificações de desempenho;
 - V. cronograma de eventuais intervenções programadas que possam gerar impacto operacional.
- d. Cada cronograma deverá conter datas certas, locais definidos e identificação clara dos sistemas e equipamentos envolvidos, não sendo admitidas descrições genéricas, prazos indeterminados ou programações condicionadas a eventos futuros incertos.
- e. Todos os cronogramas deverão ser submetidos à aprovação prévia da Fiscalização, a quem caberá validar, ajustar ou exigir correções, sendo vedada a execução de qualquer atividade programada sem a devida anuência formal.
- f. Sempre que houver necessidade de alteração, reprogramação ou ajuste de cronograma, a Contratada deverá:
- I. apresentar justificativa técnica formal;
 - II. indicar os impactos operacionais da alteração;
 - III. propor nova data e horário objetivos para execução;
 - IV. aguardar aprovação expressa da Fiscalização antes de implementar a alteração.
- g. No caso de manutenções corretivas programadas, a Contratada deverá informar previamente à Fiscalização, por escrito, com antecedência mínima de 48 horas, contendo obrigatoriamente:
- I. data e horário previstos para a intervenção;
 - II. local e sistema afetado;
 - III. equipamentos envolvidos;
 - IV. estimativa de duração;
 - V. possíveis impactos na operação do órgão;
 - VI. medidas de mitigação previstas.
- h. A ausência de apresentação, a apresentação intempestiva ou o descumprimento dos

cronogramas aprovados caracterizará inadimplemento contratual, independentemente da execução posterior das atividades, sujeitando a Contratada às sanções administrativas e multas previstas, sem prejuízo de outras penalidades cabíveis.

- i. A Contratada deverá manter histórico atualizado de todos os cronogramas apresentados, aprovados, alterados e executados, de modo a permitir à Fiscalização o acompanhamento contínuo, a verificação de reincidências e a aferição objetiva do cumprimento contratual.
- j. O planejamento e a previsibilidade da execução constituem obrigações essenciais do contrato, sendo vedada qualquer alegação de desconhecimento, inviabilidade operacional ou ausência de programação como justificativa para atrasos, omissões ou descumprimento das obrigações assumidas.

4. Fiscalização e controle pela Contratante

- a. Submeter-se à mais ampla, irrestrita e permanente fiscalização por parte da Contratante, prestando todos os esclarecimentos técnicos, administrativos e operacionais solicitados.
- b. Atender prontamente às determinações, recomendações e solicitações da Fiscalização, dentro dos prazos estabelecidos.
- c. Fornecer todas as informações necessárias ao controle de acesso às dependências da Contratante, incluindo nome, número de documento de identidade, matrícula e função de todos os empregados alocados.
- d. Comunicar previamente à Fiscalização quaisquer afastamentos definitivos, substituições ou novas contratações de empregados, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.

5. Pessoal, encargos e responsabilidade trabalhista

- a. Manter vínculo empregatício exclusivo com seus empregados, responsabilizando-se integralmente pelo pagamento de salários, benefícios, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, seguros e indenizações.
- b. Manter seus empregados permanentemente capacitados, promovendo treinamentos, reciclagens técnicas, cursos de segurança do trabalho e atualização profissional sempre que necessário ou solicitado pela Contratante.
- c. Substituir, sempre que exigido pela Contratante, qualquer empregado cuja atuação, permanência ou conduta sejam consideradas inadequadas, inconvenientes ou insatisfatórias.

- d. Assegurar que seus empregados mantenham conduta compatível com o ambiente institucional, tratando com urbanidade servidores, magistrados, usuários, visitantes e demais contratados.
- e. Disponibilizar, durante toda a vigência contratual, equipe técnica quantitativa e qualitativamente compatível com a complexidade, criticidade e diversidade dos sistemas de climatização objeto do contrato, abrangendo, no mínimo, os perfis profissionais definidos no Termo de Referência, de modo a assegurar a continuidade, a segurança e a confiabilidade da operação.
- f. Substituir imediatamente profissionais considerados inadequados pela Contratante.
- g. Manter relação atualizada dos profissionais alocados.
- h. Assegurar que todos os profissionais técnicos possuam registro ativo e regular junto ao respectivo conselho profissional competente (CREA, CFT/CRT ou outro legalmente exigido), quando aplicável, mantendo as certidões de registro e quitação válidas durante toda a execução contratual.
- i. A Contratada será integralmente responsável pelo pagamento de salários, benefícios, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, tributários, seguros obrigatórios e demais obrigações legais decorrentes da relação de emprego com seus trabalhadores.
- j. Os empregados da Contratada não possuirão qualquer vínculo empregatício com a Contratante, não se estabelecendo solidariedade ou subsidiariedade, nos termos da legislação vigente.
- k. A Contratada responderá, ainda, por todas as despesas inerentes à natureza do contrato, incluindo, mas não se limitando a, custos com deslocamento, transporte, alimentação, hospedagem, logística, mobilização e desmobilização de pessoal.
- l. A Contratada deverá orientar seus empregados a manterem-se permanentemente limpos, asseados, uniformizados e devidamente identificados por crachá, quando em serviço nas dependências da Contratante.
- m. A apresentação inadequada, a ausência de identificação ou o comportamento incompatível com o ambiente institucional poderão ensejar substituição imediata do profissional, sem prejuízo de sanções.
- n. A Contratada deverá respeitar integralmente as normas, procedimentos e regras de controle interno da Contratante, incluindo aquelas relativas ao acesso às dependências, circulação de pessoas, uso de áreas técnicas e segurança patrimonial.
- o. O descumprimento dessas normas será considerado infração contratual, ainda que não

haja dano material imediato.

6. Segurança do trabalho e saúde ocupacional

- a. Cumprir e fazer cumprir todas as normas de segurança e prevenção de acidentes do trabalho aplicáveis, fornecendo e fiscalizando o uso adequado de EPIs.
- b. Assumir integral responsabilidade pelas providências relativas a acidentes de trabalho envolvendo seus empregados, inclusive quando ocorridos nas dependências da Contratante ou em conexão com a execução dos serviços.
- c. Realizar, às suas expensas, os exames médicos admissionais, periódicos e demissionais exigidos pela legislação, mantendo os comprovantes à disposição da Fiscalização.
- d. A Contratada deverá fornecer a seus empregados todos os instrumentos, ferramentas, equipamentos, materiais, EPIs, EPCs e demais meios necessários à perfeita execução dos serviços contratados, em quantidade suficiente e em condições adequadas de uso e segurança.
- e. Todos os recursos fornecidos deverão atender às normas técnicas, de segurança do trabalho e às boas práticas aplicáveis, sendo vedada a utilização de equipamentos inadequados, improvisados ou em condições precárias de funcionamento.

7. Sigilo, proteção de dados e confidencialidade

- a. Manter absoluto sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos, sistemas e materiais a que tenha acesso em razão da execução contratual.
- b. Atuar em conformidade com a legislação de proteção de dados pessoais, especialmente a Lei nº 13.709/2018 (LGPD), o Marco Civil da Internet e as normas internas do TRT5.
- c. Não divulgar, reproduzir ou veicular publicidade ou informações relativas ao contrato sem autorização expressa da Contratante.

8. Operação assistida dos sistemas

- a. A Contratada deverá executar a operação assistida contínua de todos os sistemas de climatização objeto do Termo de Referência, abrangendo o acompanhamento técnico sistemático do funcionamento dos equipamentos e subsistemas, com a finalidade de assegurar a estabilidade operacional, a continuidade dos serviços, a prevenção de falhas, a mitigação de riscos operacionais e a preservação da integridade das instalações e dos usuários.
- b. A operação assistida compreenderá, de forma permanente e integrada, o acompanhamento do desempenho, das condições de funcionamento e do estado

operacional dos sistemas de climatização instalados, incluindo, conforme aplicável:

- I. sistemas de climatização do tipo VRF (Fluxo de Refrigerante Variável);
 - II. sistemas centrais de climatização por água gelada, compreendendo chillers, fancoils, bombas, redes hidráulicas e equipamentos auxiliares;
 - III. sistemas de automação, controle, supervisão e integração predial associados aos sistemas de climatização.
- c. A Contratada deverá promover o acompanhamento diário dos sistemas objeto do contrato, incluindo, no mínimo:
- I. verificação do estado operacional dos equipamentos principais e auxiliares;
 - II. monitoramento de parâmetros relevantes de funcionamento;
 - III. acompanhamento de alarmes, eventos, registros e ocorrências nos sistemas de controle e supervisão;
 - IV. identificação de comportamentos anômalos, degradações de desempenho ou indícios de falhas iminentes.
- d. A operação assistida deverá ser executada por profissionais tecnicamente habilitados, compatíveis com a complexidade dos sistemas acompanhados, e integrada às rotinas de manutenção preventiva, corretiva e de gestão técnica previstas no Termo de Referência.
- e. A Contratada fica obrigada a responder de forma imediata a alarmes, falhas, eventos operacionais ou anomalias identificadas, observando rigorosamente os prazos de resposta, intervenção e solução estabelecidos no Modelo de Execução do Objeto e nos níveis de serviço contratados.
- f. Para fins desta obrigação, considera-se resposta imediata a adoção tempestiva de ações técnicas compatíveis com a natureza e a gravidade da ocorrência, compreendendo, no mínimo:
- I. diagnóstico técnico inicial;
 - II. comunicação formal e tempestiva à Fiscalização;
 - III. mobilização dos recursos humanos, técnicos e materiais necessários à estabilização do sistema.
- g. A Contratada deverá manter histórico técnico completo, organizado e rastreável de todas as falhas, alarmes, eventos e intervenções, contemplando, no mínimo:
- I. data e horário da ocorrência;
 - II. identificação do sistema e do equipamento envolvido;

- III. descrição técnica detalhada do evento;
 - IV. causa provável ou confirmada;
 - V. medidas corretivas ou mitigadoras adotadas;
 - VI. tempo de resposta e de solução;
 - VII. registro de reincidência, quando aplicável.
- h. O histórico técnico referido no item anterior deverá integrar os relatórios técnicos periódicos, permanecer permanentemente atualizado e estar disponível para consulta da Fiscalização durante toda a vigência contratual.
- i. Sempre que, no âmbito da operação assistida, forem identificadas condições que representem risco operacional, tais como possibilidade de falha relevante, indisponibilidade de equipamentos, perda de desempenho, comprometimento da redundância, riscos à segurança ou impacto à continuidade do serviço, a Contratada deverá:
- I. comunicar imediatamente a Fiscalização, por meio formal e rastreável;
 - II. descrever tecnicamente a condição identificada;
 - III. indicar as medidas mitigadoras imediatas recomendadas;
 - IV. propor ações corretivas, preventivas ou estruturais, quando cabível.
- j. A omissão, o retardamento injustificado ou a comunicação incompleta de eventos, falhas ou riscos operacionais caracterizará descumprimento contratual, sujeitando a Contratada às sanções previstas no Termo de Referência e no contrato, sem prejuízo de eventual responsabilização por danos.
- k. A operação assistida constitui obrigação contratual autônoma, não se confundindo com a execução da manutenção preventiva ou corretiva, tendo como finalidade a vigilância técnica contínua, o suporte operacional e a antecipação de falhas nos sistemas objeto da contratação.
- l. As informações obtidas no âmbito da operação assistida deverão obrigatoriamente subsidiar:
- I. os relatórios técnicos periódicos;
 - II. os indicadores de desempenho e níveis de serviço (SLA);
 - III. os planos de ação corretiva para falhas recorrentes;
 - IV. as recomendações técnicas para melhoria da confiabilidade, desempenho e eficiência operacional dos sistemas.
- m. O descumprimento das obrigações relativas à operação assistida, inclusive quanto ao

acompanhamento diário, resposta a alarmes, manutenção de histórico técnico, comunicação de ocorrências ou proposição de medidas corretivas, ensinará a aplicação das sanções administrativas cabíveis, nos termos do Termo de Referência e do contrato.

9. PMOC e manutenção preventiva

- a. A Contratada deverá elaborar, implantar, manter, executar e atualizar permanentemente o Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, em estrita conformidade com a Lei nº 13.589/2018, a Portaria GM/MS nº 3.523/1998, as normas técnicas aplicáveis da ABNT, as recomendações dos fabricantes dos equipamentos e as disposições do Termo de Referência.
- b. O PMOC deverá contemplar, de forma clara, completa e tecnicamente fundamentada, todas as rotinas de manutenção preventiva, inspeção, operação assistida, medições técnicas, verificações funcionais, ajustes e controles necessários à adequada operação dos sistemas de climatização objeto do contrato.
- c. A Contratada obriga-se a executar rigorosamente todas as rotinas, atividades e periodicidades previstas no PMOC aprovado, sendo vedada a supressão, postergação ou substituição de qualquer atividade preventiva sem prévia e expressa autorização da Fiscalização.
- d. A Contratada deverá elaborar e encaminhar à Fiscalização, obrigatoriamente até o último dia útil do mês imediatamente anterior ao da execução, o Cronograma Mensal Detalhado de Manutenção Preventiva, o qual deverá conter, no mínimo:
 - I. identificação precisa dos sistemas e equipamentos a serem atendidos;
 - II. indicação do local exato de execução das atividades;
 - III. descrição detalhada das atividades preventivas previstas;
 - IV. datas programadas para execução de cada atividade;
 - V. identificação da equipe técnica responsável;
 - VI. estimativa de duração das intervenções, quando aplicável.
- e. O cronograma referido no item anterior constitui instrumento obrigatório de planejamento, acompanhamento e fiscalização, sendo condição indispensável para a validação da execução das atividades preventivas, não se admitindo alegações de desconhecimento, imprevisibilidade ou inviabilidade operacional por parte da Contratada.
- f. A execução das atividades preventivas deverá observar estritamente o cronograma

aprovado pela Fiscalização, sendo qualquer alteração condicionada à solicitação formal, devidamente justificada e previamente autorizada, sob pena de caracterização de descumprimento contratual.

- g. A Contratada deverá registrar integralmente todas as atividades preventivas realizadas, de forma individualizada por sistema e equipamento, contendo, no mínimo:
 - I. data e horário de execução;
 - II. identificação do equipamento e do sistema;
 - III. descrição técnica da atividade executada;
 - IV. medições realizadas e respectivos resultados;
 - V. identificação do profissional responsável;
 - VI. observações técnicas relevantes.
- h. A Contratada deverá realizar, no âmbito da manutenção preventiva, ajustes operacionais, regulagens, balanceamentos, calibrações e verificações periódicas, sempre que tecnicamente indicados, com o objetivo de assegurar o desempenho, a eficiência energética, a confiabilidade e a vida útil dos sistemas.
- i. A Contratada deverá garantir a operação estável e contínua dos sistemas de climatização durante o horário regular de funcionamento do órgão, adotando medidas preventivas suficientes para evitar falhas, interrupções, degradação de desempenho ou riscos operacionais decorrentes de deficiência de manutenção.
- j. No âmbito do PMOC e da manutenção preventiva, a Contratada deverá efetuar medições técnicas obrigatórias, incluindo, quando aplicável:
 - k. temperaturas;
 - l. pressões;
 - m. vazões;
 - n. correntes elétricas;
 - o. tensões;
 - p. demais variáveis operacionais relevantes, devendo registrar os resultados de forma clara, rastreável e tecnicamente interpretável.
- q. Os registros das medições e das atividades preventivas deverão integrar os relatórios técnicos mensais, acompanhados de análise crítica, comparativos históricos e indicação de tendências ou desvios relevantes.
- r. A ausência de cronograma preventivo mensal, o descumprimento das rotinas do PMOC, a execução parcial das atividades, a falta de registros adequados ou a

apresentação de informações incompletas caracterizarão inadimplemento contratual, sujeitando a Contratada às sanções administrativas previstas no Termo de Referência e no contrato.

10. Qualidade do Ar Interior (QAI) e tratamento sanitário

- a. A Contratada deverá implementar, executar e manter programa sistemático de monitoramento, controle e avaliação da Qualidade do Ar Interior – QAI, abrangendo todos os ambientes climatizados atendidos pelos sistemas objeto do Termo de Referência, em conformidade com a legislação sanitária vigente, normas técnicas aplicáveis e as disposições contratuais.
- b. O monitoramento da QAI deverá ser realizado de forma periódica, planejada e documentada, observando, no mínimo, as diretrizes e parâmetros estabelecidos nas seguintes normas técnicas:
 - I. ABNT NBR 17037 – Qualidade do ar interior em ambientes climatizados artificialmente;
 - II. ABNT NBR 16401-3 – Instalações de ar-condicionado – Sistemas centrais e unitários – Parte 3: Qualidade do ar interior.
- c. Para fins de verificação da conformidade da QAI, a Contratada deverá confrontar expressamente os resultados obtidos nas medições com os valores de referência normativos, indicando de forma clara, objetiva e rastreável:
 - I. o parâmetro avaliado;
 - II. o valor medido;
 - III. o valor limite ou intervalo de referência;
 - IV. a norma técnica aplicável;
 - V. o item, subitem ou tabela específica da norma utilizada como referência.
- d. A Contratada deverá elaborar e submeter previamente à Fiscalização o cronograma de monitoramento da QAI, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, contendo, no mínimo:
 - I. periodicidade das medições;
 - II. ambientes e locais específicos de coleta;
 - III. sistemas e equipamentos associados a cada ambiente;
 - IV. parâmetros a serem analisados;
 - V. metodologia de coleta e análise;
 - VI. identificação do laboratório ou profissional responsável.

- e. Os pontos de coleta deverão ser tecnicamente representativos dos ambientes climatizados, observando critérios normativos quanto à altura, localização, ocupação e fluxo de ar, devendo tais critérios ser explicitamente descritos nos relatórios técnicos.
- f. A Contratada deverá executar análises microbiológicas, físicas e químicas do ar, sempre que exigido pelas normas aplicáveis, pela legislação sanitária ou pela Fiscalização, utilizando metodologias reconhecidas e equipamentos devidamente calibrados.
- g. Os resultados das análises de QAI deverão ser consolidados em laudos técnicos formais, assinados por profissional legalmente habilitado, contendo, obrigatoriamente:
 - I. identificação dos ambientes avaliados;
 - II. data e horário das coletas;
 - III. metodologia empregada;
 - IV. resultados obtidos;
 - V. confronto técnico com os limites normativos;
 - VI. conclusão expressa quanto à conformidade ou não conformidade;
 - VII. recomendações técnicas, quando aplicável.
- h. Sempre que identificados parâmetros fora dos limites normativos ou situações que indiquem risco à saúde, conforto ou segurança dos ocupantes, a Contratada deverá implementar imediatamente medidas corretivas, incluindo, conforme o caso:
 - I. ajustes operacionais;
 - II. reforço de renovação de ar;
 - III. substituição ou melhoria de sistemas de filtragem;
 - IV. higienização e desinfecção dos componentes do sistema;
 - V. outras ações tecnicamente recomendadas.
- i. A Contratada deverá executar limpeza técnica, higienização e desinfecção de dutos, bandejas de condensado, serpentinas, filtros, ventiladores e demais componentes dos sistemas de climatização, observando técnicas, produtos e procedimentos compatíveis com as normas sanitárias e recomendações dos fabricantes.
- j. Todas as atividades de tratamento sanitário e controle da QAI deverão ser devidamente registradas, integrando os relatórios técnicos mensais, com indicação clara das ações executadas, resultados obtidos e eventuais pendências.
- k. O não cumprimento das obrigações previstas nesta seção, a ausência de medições, a falta de confrontação com os parâmetros normativos, a omissão de cronograma ou a não adoção de medidas corretivas caracterizarão inadimplemento contratual,

sujeitando a Contratada às sanções administrativas previstas no Termo de Referência e no contrato.

11. Tratamento de água gelada e controle químico

- a. A Contratada deverá executar, sempre que aplicável ao sistema existente, o tratamento químico completo da água gelada dos sistemas de climatização objeto do Termo de Referência, abrangendo circuitos primários e secundários, equipamentos, tubulações, trocadores de calor e demais componentes hidráulicos associados.
- b. O tratamento químico deverá ter como objetivos mínimos:
- c. a prevenção e o controle de processos corrosivos em superfícies metálicas;
- d. a prevenção de incrustações minerais e depósitos sólidos;
- e. o controle do crescimento microbiológico, incluindo bactérias, algas e fungos;
- f. a preservação da eficiência térmica, hidráulica e operacional dos sistemas;
- g. a mitigação de riscos à integridade dos equipamentos e à continuidade operacional.
- h. A Contratada deverá elaborar e submeter previamente à Fiscalização o plano de tratamento químico da água gelada, contendo, no mínimo:
 - I. descrição do sistema atendido;
 - II. pontos de dosagem e coleta;
 - III. produtos químicos a serem utilizados, com respectivas fichas de segurança (FISPQ);
 - IV. metodologia de aplicação;
 - V. periodicidade das análises;
 - VI. parâmetros a serem monitorados;
 - VII. critérios técnicos para correção e ajuste dos parâmetros.
- i. As análises periódicas da qualidade da água gelada deverão ser realizadas com frequência compatível com as boas práticas de engenharia e as recomendações técnicas aplicáveis, contemplando, no mínimo, parâmetros físico-químicos e microbiológicos relevantes para o sistema, tais como
 - I. pH;
 - II. alcalinidade;
 - III. dureza;
 - IV. condutividade;
 - V. sólidos dissolvidos totais;
 - VI. presença de agentes microbiológicos;

- VII. outros parâmetros tecnicamente indicados em função do sistema e dos produtos utilizados.
- j. As coletas deverão ser realizadas em pontos representativos do sistema, devidamente identificados, e em condições operacionais normais, devendo a metodologia de coleta e análise ser descrita de forma clara nos registros técnicos.
- k. Os resultados das análises deverão ser avaliados criticamente, com confronto entre os valores medidos e os limites técnicos recomendados para o sistema, indicando expressamente:
- I. conformidade ou não conformidade dos parâmetros;
 - II. tendências de degradação ou instabilidade;
 - III. necessidade de ações corretivas ou preventivas adicionais.
- l. Sempre que identificadas condições fora dos parâmetros técnicos aceitáveis, a Contratada deverá adotar imediatamente as medidas corretivas necessárias, promovendo ajustes no tratamento químico, na dosagem de produtos ou nos procedimentos operacionais, de modo a restabelecer as condições adequadas do sistema.
- m. A Contratada deverá emitir laudos técnicos formais relativos ao tratamento químico da água gelada, assinados por profissional legalmente habilitado, contendo, no mínimo:
- I. identificação do sistema e dos pontos analisados;
 - II. data e horário das coletas;
 - III. metodologia empregada;
 - IV. resultados obtidos;
 - V. análise crítica dos resultados;
 - VI. conclusões técnicas;
 - VII. recomendações e ações corretivas adotadas ou propostas.
- n. A Contratada deverá manter registros históricos completos e organizados de todas as análises, intervenções, ajustes e laudos relacionados ao tratamento da água gelada, os quais deverão integrar os relatórios técnicos periódicos e permanecer disponíveis para consulta da Fiscalização durante toda a vigência contratual.
- o. A ausência de tratamento adequado, a falta de análises periódicas, a não apresentação de laudos técnicos, a omissão de registros históricos ou a inércia diante de parâmetros fora dos limites aceitáveis caracterizarão falha grave na execução contratual, sujeitando a Contratada às penalidades previstas no Termo de Referência e no contrato.

12. Manutenção corretiva e SLA

- a. A Contratada deverá atender prontamente todas as solicitações de manutenção corretiva, oriundas de falhas, defeitos, alarmes, anomalias operacionais ou degradação de desempenho dos sistemas de climatização objeto do Termo de Referência, independentemente da causa identificada.
- b. O atendimento às ocorrências corretivas deverá observar rigorosamente os prazos máximos de resposta, chegada, estabilização e solução definitiva definidos no Acordo de Níveis de Serviço – SLA contratual, constituindo obrigação essencial da Contratada.
- c. Nas ocorrências classificadas como emergenciais, a Contratada deverá:
 - I. iniciar o atendimento no prazo máximo previsto no SLA;
 - II. adotar medidas imediatas para estabilização do sistema;
 - III. priorizar a mitigação de riscos operacionais, de segurança e de impacto às atividades do órgão.
- d. A Contratada deverá solucionar definitivamente as falhas dentro dos prazos contratuais, sendo vedada a postergação injustificada, a adoção de soluções paliativas permanentes ou a repetição de intervenções sem eliminação da causa raiz do problema.
- e. Toda ocorrência de falha considerada deverá ser comunicada imediatamente à Fiscalização, por meio formal e rastreável, contendo, no mínimo:
 - I. descrição objetiva da falha;
 - II. sistema e equipamentos afetados;
 - III. impacto operacional observado ou potencial;
 - IV. medidas emergenciais adotadas;
 - V. previsão de estabilização e de solução definitiva.
- f. A Contratada deverá registrar integralmente todas as intervenções corretivas, consignando em relatório técnico:
 - I. data e hora da ocorrência;
 - II. data e hora do atendimento;
 - III. profissionais envolvidos;
 - IV. diagnóstico técnico;
 - V. peças, materiais e recursos empregados;
 - VI. tempo de indisponibilidade;
 - VII. data e hora da solução definitiva.

- g. Nas hipóteses de falhas recorrentes, falhas críticas ou indisponibilidades relevantes, a Contratada deverá obrigatoriamente realizar análise de causa raiz, utilizando metodologia técnica adequada, devendo apresentar à Fiscalização relatório específico contendo:
- I. identificação precisa da causa raiz;
 - II. fatores contribuintes;
 - III. avaliação dos riscos associados;
 - IV. medidas corretivas adotadas;
 - V. plano de ação preventivo para evitar reincidência.
- h. O plano de ação corretiva e preventiva deverá conter prazos, responsáveis e indicadores de acompanhamento, sendo sua implementação obrigatória e passível de verificação pela Fiscalização.
- i. A Contratada deverá executar as correções técnicas de forma planejada e coordenada, buscando minimizar interrupções, impactos operacionais e transtornos ao funcionamento do órgão, compatibilizando, sempre que possível, a execução dos serviços com os horários e rotinas institucionais, mediante prévia articulação com a Fiscalização.
- j. Sempre que a correção demandar interrupção parcial ou total de sistemas, a Contratada deverá:
- I. comunicar previamente à Fiscalização;
 - II. apresentar justificativa técnica;
 - III. indicar o período estimado de indisponibilidade;
 - IV. adotar medidas mitigadoras para reduzir impactos.
- k. A reincidência de falhas, o descumprimento dos prazos de SLA, a ausência de comunicação tempestiva, a não realização de análise de causa raiz ou a execução de correções inadequadas caracterizarão inadimplemento contratual, sujeitando a Contratada às penalidades previstas no Termo de Referência e no contrato.

13. Peças, materiais e componentes

- a. A Contratada deverá fornecer exclusivamente peças, materiais e componentes novos, originais de fábrica ou tecnicamente compatíveis com os equipamentos instalados, desde que atendam integralmente às especificações técnicas, normas aplicáveis e recomendações dos fabricantes dos sistemas de climatização objeto do Termo de Referência.

- b. É expressamente vedada a utilização de peças, materiais ou componentes usados, reconicionados, remanufaturados, recuperados ou de procedência desconhecida, bem como daqueles que não possuam comprovação formal de origem, qualidade e compatibilidade técnica.
- c. Toda peça, material ou componente a ser substituído deverá possuir rastreabilidade completa, devendo a Contratada manter e apresentar à Fiscalização, sempre que solicitado:
 - I. identificação do fabricante;
 - II. modelo e código do item;
 - III. data de fabricação, quando aplicável;
 - IV. equipamento e sistema em que foi aplicado;
 - V. data da substituição;
 - VI. responsável técnico pela intervenção.
- d. Previamente à substituição de peças em manutenções corretivas, a Contratada deverá comprovar a diligência na obtenção do componente, mediante apresentação de documentos que demonstrem:
 - I. solicitação formal de cotação ou pedido de fornecimento ao fabricante, distribuidor autorizado ou fornecedor idôneo;
 - II. prazos informados para fornecimento;
 - III. justificativa técnica em caso de indisponibilidade imediata.
- e. A aquisição das peças, materiais e componentes deverá ser comprovada por meio de notas fiscais, emitidas em nome da Contratada, contendo descrição clara e compatível com os itens efetivamente aplicados nos sistemas de climatização, devendo tais documentos integrar o processo de fiscalização contratual.
- f. A Contratada deverá apresentar à Fiscalização, juntamente com o relatório técnico da manutenção corretiva, a respectiva nota fiscal das peças e materiais utilizados, vinculando expressamente cada item ao serviço executado e ao equipamento atendido.
- g. A ausência de comprovação documental da origem, aquisição, rastreabilidade ou compatibilidade técnica das peças caracterizará inadimplemento contratual, independentemente do funcionamento aparente do equipamento após a intervenção.
- h. A Contratada deverá oferecer garantia mínima para:
 - I. os serviços executados, pelo prazo mínimo definido contratualmente;

- II. as peças, materiais e componentes fornecidos, respeitado o prazo legal ou o prazo superior eventualmente concedido pelo fabricante.
- i. Durante o período de garantia, a Contratada ficará integralmente responsável pela substituição imediata, sem ônus adicional para a Contratante, de quaisquer peças, materiais ou componentes que apresentem defeito de fabricação, falha de funcionamento, incompatibilidade técnica ou desempenho insatisfatório.
- j. A substituição de peças em garantia deverá observar prazos objetivos, compatíveis com os níveis de serviço (SLA) definidos para manutenção corretiva, não sendo admitidos prazos indeterminados, indefinições quanto ao fornecimento ou alegações genéricas de indisponibilidade de mercado sem a devida comprovação documental.
- k. Sempre que houver atraso na obtenção ou substituição de peças, a Contratada deverá comunicar formalmente a Fiscalização, apresentando:
 - I. justificativa técnica detalhada;
 - II. documentos comprobatórios da diligência adotada;
 - III. prazo atualizado e objetivo para regularização.
- l. A utilização de peças sem autorização da Fiscalização, sem comprovação documental ou em desacordo com as exigências do Termo de Referência sujeitará a Contratada às sanções administrativas cabíveis, sem prejuízo da obrigação de refazer o serviço e substituir integralmente os componentes utilizados de forma irregular.

14. Relatórios e documentação técnica

- a. A Contratada deverá elaborar, apresentar e manter atualizados relatórios técnicos mensais, relativos à execução dos serviços de manutenção preventiva, corretiva e operação assistida, os quais deverão ser formalmente assinados pelo Responsável Técnico, com identificação, número de registro profissional e respectiva ART vinculada ao contrato.
- b. Os relatórios técnicos deverão possuir estrutura analítica, técnica e crítica, não se limitando à mera descrição cronológica das atividades executadas, devendo demonstrar avaliação profissional fundamentada acerca das condições operacionais, do desempenho dos sistemas e da adequação das intervenções realizadas.
- c. É expressamente vedada a apresentação de relatórios gerados exclusivamente por sistemas informatizados, softwares de manutenção ou plataformas automatizadas, desacompanhados de análise técnica crítica, interpretação profissional dos dados e manifestação expressa do Responsável Técnico quanto aos resultados observados.

- d. Os relatórios deverão ser apresentados de forma individualizada por tipologia de sistema, contemplando, no mínimo, os seguintes blocos técnicos distintos:
 - I. Relatório específico dos sistemas de climatização do tipo VRF (Fluxo de Refrigerante Variável);
 - II. Relatório específico dos sistemas centrais de climatização por água gelada, incluindo chillers, fancoils, bombas e redes associadas.
- e. Cada relatório técnico deverá conter, no mínimo, sem prejuízo de outros elementos exigidos pela Fiscalização:
 - I. identificação do período de referência;
 - II. relação detalhada dos equipamentos e sistemas atendidos;
 - III. descrição técnica das atividades preventivas e corretivas executadas;
 - IV. medições operacionais relevantes (temperaturas, pressões, vazões, correntes elétricas, parâmetros de automação, conforme o caso);
 - V. falhas identificadas, causas prováveis e soluções adotadas;
 - VI. peças, componentes e insumos substituídos;
 - VII. recomendações técnicas para melhoria de desempenho, confiabilidade e eficiência operacional.
- f. Os relatórios deverão conter análise crítica de desempenho, incluindo avaliação comparativa entre o estado atual e o estado anterior dos sistemas, identificação de tendências de degradação, riscos operacionais e impactos potenciais à continuidade do serviço.
- g. A Contratada deverá obrigatoriamente incluir nos relatórios indicadores de desempenho, definidos ou validados pela Fiscalização, contemplando, no mínimo:
 - I. indicadores de atendimento aos níveis de serviço (SLA);
 - II. tempo médio de resposta e de solução de falhas;
 - III. índice de reincidência de falhas por equipamento ou sistema;
 - IV. número e classificação das ocorrências por criticidade.
- h. Sempre que forem identificadas falhas recorrentes, anomalias repetitivas ou degradação sistemática de desempenho, a Contratada deverá elaborar e apresentar, como parte integrante do relatório mensal, Plano de Ação Corretiva, contendo, no mínimo:
 - I. descrição detalhada do problema;
 - II. análise técnica da causa raiz;

- III. ações corretivas e preventivas propostas;
 - IV. cronograma de implementação;
 - V. responsáveis técnicos;
 - VI. critérios de verificação da eficácia das ações adotadas.
- i. A Contratada poderá propor, em conjunto com a Fiscalização da Contratante, modelos padronizados de relatórios técnicos, visando à uniformização, clareza e rastreabilidade das informações, ficando expressamente estabelecido que tais modelos poderão ser revistos, ajustados e aprimorados ao longo da execução contratual, conforme necessidade técnica ou administrativa.
 - j. Os relatórios técnicos deverão ser entregues dentro dos prazos estabelecidos no Termo de Referência ou definidos pela Fiscalização, constituindo o atraso injustificado infração contratual passível de aplicação de sanções.
 - k. A Contratada ficará obrigada a reapresentar, no prazo definido pela Fiscalização, quaisquer relatórios considerados insuficientes, incompletos, inconsistentes, genéricos ou tecnicamente inadequados, sem que tal reapresentação gere direito a qualquer acréscimo financeiro.
 - l. A reapresentação de relatórios não exime a Contratada da responsabilidade por eventuais impactos operacionais, falhas de controle ou prejuízos decorrentes da deficiência das informações inicialmente prestadas, nem afasta a aplicação das sanções administrativas cabíveis.

15. Fiscalização e comunicação

- a. Submeter-se, durante toda a vigência contratual, à fiscalização plena, permanente, ampla e irrestrita da Contratante, exercida por meio de seus fiscais técnicos, administrativos e gestores do contrato, permitindo o acompanhamento, a verificação e a avaliação de todas as atividades relacionadas à execução do objeto, sem que tal fiscalização implique coexecução ou corresponsabilidade da Administração.
- b. Facilitar o acesso da Fiscalização da Contratante a todas as informações, documentos, registros, relatórios, sistemas, instalações, equipamentos e frentes de serviço relacionados direta ou indiretamente à execução contratual, sempre que solicitado, inclusive para fins de auditoria, inspeção, verificação de conformidade e apuração de responsabilidades.
- c. Prestar, de forma tempestiva, completa, clara e tecnicamente fundamentada, todos os esclarecimentos, informações e justificativas solicitados pela Contratante, seja

verbalmente, seja por escrito, dentro dos prazos estabelecidos ou, na ausência destes, em prazo razoável definido pela Fiscalização.

- d. Registrar formalmente, por meio de documentos escritos, relatórios técnicos, ordens de serviço, sistemas informatizados de gestão de manutenção ou outros meios previamente aceitos pela Contratante, todas as comunicações relevantes relacionadas à execução do contrato, incluindo, mas não se limitando a:
 - I. solicitações de serviço;
 - II. ocorrências operacionais;
 - III. falhas, anomalias ou indisponibilidades;
 - IV. intervenções preventivas e corretivas realizadas;
 - V. substituições de componentes;
 - VI. recomendações técnicas;
 - VII. manifestações da Fiscalização.
- e. Assegurar que todas as comunicações formais dirigidas à Contratante sejam realizadas por intermédio do preposto ou do responsável técnico designado, devidamente identificado, evitando comunicações informais ou não rastreáveis que possam comprometer o controle, a transparência e a segurança jurídica da execução contratual.
- f. Comunicar imediatamente à Fiscalização da Contratante, por escrito, qualquer fato, irregularidade, falha operacional, risco iminente, condição insegura ou situação que possa comprometer a continuidade dos serviços, a integridade das instalações, a segurança das pessoas ou o desempenho dos sistemas de climatização, propondo, quando cabível, medidas corretivas e preventivas.
- g. Manter canais de comunicação permanentemente disponíveis e funcionais, incluindo, no mínimo, telefone e endereço eletrônico, para contato direto com a Fiscalização da Contratante, especialmente para atendimento de ocorrências emergenciais, respeitados os prazos e níveis de serviço estabelecidos no Termo de Referência.
- h. Registrar e arquivar todas as comunicações, solicitações e determinações da Fiscalização da Contratante, mantendo histórico organizado e acessível, de modo a permitir a rastreabilidade das decisões, intervenções e providências adotadas ao longo da execução contratual.
- i. Cumprir prontamente todas as determinações, orientações técnicas e recomendações emitidas pela Fiscalização da Contratante, desde que compatíveis com o objeto

contratado e com a legislação vigente, sem prejuízo do direito de apresentar, de forma fundamentada, manifestação técnica ou pedido de reconsideração quando entender necessário.

- j. Reconhecer que o descumprimento das obrigações relativas à fiscalização e à comunicação constitui falha grave na execução contratual, sujeitando a Contratada às sanções administrativas previstas no Termo de Referência, no contrato e na legislação aplicável, sem prejuízo de outras responsabilidades cabíveis.

16. Sustentabilidade e meio ambiente

- a. Cumprir integralmente a legislação ambiental vigente, em especial as normas federais, estaduais e municipais aplicáveis às atividades de manutenção de sistemas de climatização, inclusive aquelas relacionadas à gestão de resíduos, controle de poluição, proteção atmosférica e uso racional de recursos naturais.
- b. Observar, no que couber, as diretrizes de sustentabilidade ambiental previstas na Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01/2010, na Resolução CSJT nº 103/2012 e demais normativos institucionais aplicáveis à Administração Pública.
- c. Promover a destinação ambientalmente adequada de todos os resíduos sólidos gerados em decorrência da execução dos serviços, incluindo, mas não se limitando a filtros, correias, óleos, peças metálicas, materiais contaminados, embalagens e componentes substituídos.
- d. Efetuar a segregação, acondicionamento, transporte e destinação final dos resíduos, conforme sua classificação, observando as normas da ABNT, em especial a NBR 10004 e correlatas, bem como a legislação ambiental pertinente.
- e. Manter registros e comprovantes da destinação final dos resíduos sempre que exigido pela Fiscalização, incluindo notas fiscais, certificados de destinação ou documentos equivalentes emitidos por empresas licenciadas.
- f. Recolher, armazenar, transportar e destinar adequadamente os fluidos refrigerantes utilizados nos sistemas de climatização, vedada qualquer forma de liberação intencional ou negligente desses fluidos na atmosfera.
- g. Executar as atividades envolvendo fluidos refrigerantes em conformidade com o Protocolo de Montreal, a legislação ambiental brasileira e as boas práticas recomendadas pelos fabricantes dos equipamentos.
- h. Utilizar equipamentos adequados para recolhimento, reciclagem ou regeneração de fluidos refrigerantes, devidamente calibrados e em conformidade com as normas

técnicas aplicáveis.

- i. Responsabilizar-se integralmente por eventuais danos ambientais decorrentes de vazamentos, descartes inadequados ou manuseio incorreto de fluidos refrigerantes, óleos lubrificantes ou produtos químicos.
- j. Adotar práticas operacionais que minimizem o consumo de energia elétrica, água e demais insumos, sempre que tecnicamente viável, sem prejuízo do desempenho e da confiabilidade dos sistemas.
- k. Orientar seus profissionais quanto ao uso racional de recursos naturais durante a execução dos serviços, promovendo condutas ambientalmente responsáveis.
- l. Utilizar, sempre que possível e tecnicamente recomendado, produtos, materiais e insumos que apresentem menor impacto ambiental, devidamente aprovados pelos órgãos competentes e compatíveis com os sistemas instalados.
- m. Evitar o uso de produtos químicos agressivos ou potencialmente poluentes, salvo quando tecnicamente indispensáveis, hipótese em que deverão ser adotadas todas as medidas de mitigação de impactos ambientais.
- n. Adotar procedimentos que evitem a contaminação do solo, das redes de drenagem, dos sistemas hidráulicos e das áreas internas da edificação durante a execução dos serviços.
- o. Comunicar imediatamente à Fiscalização qualquer ocorrência ambiental relevante, incluindo vazamentos de fluidos, derramamentos de produtos químicos ou geração atípica de resíduos.
- p. Reparar integralmente, às suas expensas, quaisquer danos ambientais ou riscos decorrentes de ação ou omissão durante a execução contratual, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.
- q. Cooperar com eventuais ações de fiscalização ambiental promovidas por órgãos competentes, fornecendo informações, documentos e acesso às áreas necessárias.
- r. Manter seus empregados capacitados quanto às práticas de sustentabilidade e às obrigações ambientais relacionadas às atividades executadas.
- s. Integrar as ações de sustentabilidade ambiental às rotinas de manutenção preventiva, corretiva e operação assistida, sempre que aplicável.
- t. O descumprimento das obrigações ambientais previstas neste item será considerado falta grave, sujeitando a Contratada às sanções contratuais, sem prejuízo das responsabilidades civis, administrativas e penais cabíveis.

17. Comunicação formal, prazos de resposta e rastreabilidade das informações

- a. A Contratada deverá utilizar, obrigatoriamente, como canal formal e oficial de comunicação com a Fiscalização, o endereço eletrônico (e-mail) institucional indicado pela Contratante, para o envio de informações, documentos, relatórios, esclarecimentos técnicos, comunicações operacionais e demais manifestações relacionadas à execução contratual.
- b. Toda e qualquer resposta a solicitações da Fiscalização deverá ser realizada, obrigatoriamente, por meio da funcionalidade de resposta direta (“Responder”) ao e-mail originalmente encaminhado pela Fiscalização, de forma a preservar a rastreabilidade, o encadeamento das informações e o histórico completo das comunicações.
- c. É expressamente vedado à Contratada iniciar nova cadeia de e-mails (“novo e-mail”) para responder a solicitações da Fiscalização, salvo quando expressamente autorizado por esta, hipótese em que a mensagem deverá, obrigatoriamente, conter referência explícita ao e-mail original (data, assunto e remetente).
- d. Todas as informações solicitadas pela Fiscalização deverão ser encaminhadas exclusivamente por meio eletrônico, sendo vedada a substituição do e-mail por mensagens informais, aplicativos de mensagens instantâneas ou comunicações verbais, salvo situações emergenciais, que deverão ser posteriormente formalizadas por escrito.
- e. A Contratada deverá responder às solicitações da Fiscalização dentro dos seguintes prazos máximos, contados a partir do horário de envio do e-mail pela Fiscalização:
 - I. até 24 (vinte e quatro) horas, para solicitações de informações técnicas, operacionais ou administrativas de pronta disponibilidade;
 - II. até 48 (quarenta e oito) horas, para solicitações que demandem consolidação de dados, levantamento técnico ou análise documental;
 - III. no prazo expressamente fixado pela Fiscalização, quando indicado prazo específico em razão da criticidade, urgência ou impacto operacional.
- f. Caso a solicitação demande prazo superior aos previstos no item anterior, a Contratada deverá manifestar-se dentro do prazo originalmente fixado, por meio de resposta direta ao e-mail da Fiscalização, apresentando justificativa técnica fundamentada e propondo prazo objetivo para atendimento, o qual ficará sujeito à aprovação da Fiscalização.

- g. A ausência de resposta, a resposta intempestiva, a resposta enviada fora da cadeia original de e-mails ou a apresentação de resposta incompleta, genérica ou evasiva caracterizará descumprimento contratual, independentemente de posterior regularização, sujeitando a Contratada às sanções administrativas e multas previstas no contrato.
 - h. Os e-mails encaminhados pela Contratada deverão conter, obrigatoriamente, no campo “Assunto”, identificação clara, objetiva e padronizada, mantendo o assunto original definido pela Fiscalização, acrescido, quando necessário, de complemento explicativo, vedada a alteração que comprometa a rastreabilidade.
 - i. Relatórios, documentos ou esclarecimentos encaminhados sem observância do disposto nesta cláusula poderão ser recusados pela Fiscalização, devendo ser reapresentados no formato adequado, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
 - j. A Contratada deverá manter controle, organização e histórico completo de todas as comunicações realizadas com a Fiscalização, de modo a possibilitar, a qualquer tempo, a verificação do cumprimento dos prazos, da forma de resposta e da integralidade das informações prestadas.
 - k. A padronização do canal de comunicação, da forma de resposta e dos prazos estabelecidos nesta cláusula constitui obrigação essencial do contrato, não sendo admitida qualquer alegação de desconhecimento, falha interna, ausência de padronização interna ou indisponibilidade de pessoal como justificativa para o seu descumprimento.
18. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116, da Lei n. 14.133, de 2021).
- a. Comprovar a reserva de cargos referida acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei n. 14.133, de 2021).
19. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de autoridade competente ou servidor/diretor que atue na área de licitação do CONTRATANTE ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei n. 14.133, de 2021.
20. Cumprir as normas de proteção ao trabalho, inclusive aquelas relativas à segurança e à saúde

no trabalho.

21. Não submeter os trabalhadores a condições degradantes de trabalho, jornadas exaustivas, servidão por dívida ou trabalhos forçados.
22. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos de idade, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos de idade, observada a legislação pertinente.
23. Não submeter o menor de dezoito anos de idade à realização de trabalho noturno e em condições perigosas e insalubres e à realização de atividades constantes na Lista de Piores Formas de Trabalho Infantil, aprovada pelo Decreto n. 6.481, de 12 de junho de 2008.
24. Receber e dar o tratamento adequado a denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho.
25. Cumprir as demais obrigações previstas no Termo de Referência, bem como observar os requisitos técnicos ali previstos.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD – As PARTES deverão cumprir a Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que porventura tenham acesso em razão deste Contrato Administrativo, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

1. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.
2. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.
3. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever da CONTRATADA eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.
4. É dever da CONTRATADA orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.
5. A CONTRATADA deverá exigir dos subcontratados, se houver, o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.
6. O CONTRATANTE poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo a CONTRATADA atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

7. A CONTRATADA deverá prestar quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado, no prazo fixado pelo CONTRATANTE, prorrogável justificadamente.
8. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - GARANTIA DA EXECUÇÃO CONTRATUAL - Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei n. 14.133/2021, com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após término da vigência contratual, podendo a CONTRATADA optar pela caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor anual do contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Em caso de opção pelo **SEGURO-GARANTIA**, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

1. A apólice de seguro-garantia permanecerá em vigor mesmo que a CONTRATADA não pague o prêmio nas datas convencionadas.
2. Caso a adjudicatária não apresente a apólice de seguro-garantia antes da assinatura do contrato, ocorrerá a preclusão do direito de escolha dessa modalidade de garantia.
3. A apólice de seguro-garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.
4. Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvados os períodos de suspensão contratual.

PARÁGRAFO SEGUNDO – DO PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DA GARANTIA

I – Quando a CONTRATADA optar por seguro-garantia, deverá apresentar a apólice no prazo de 1 (um) mês, contado da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato.

II – Quando a CONTRATADA optar por uma das demais modalidades (caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, fiança bancária ou título de capitalização), deverá comprovar a garantia no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do CONTRATANTE, após a publicação do contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Caso seja a garantia em **DINHEIRO** a modalidade de garantia escolhida pela CONTRATADA, deverá ser efetuada em favor do CONTRATANTE, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.

PARÁGRAFO QUARTO – Caso a opção seja por utilizar **TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério competente.

PARÁGRAFO QUINTO – No caso de garantia na modalidade de **FIANÇA BANCÁRIA**, deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

PARÁGRAFO SEXTO – Na hipótese de opção pelo **TÍTULO DE CAPITALIZAÇÃO**, a garantia deverá ser custeada por pagamento único, com resgate pelo valor total, sob a modalidade de instrumento de garantia, emitido por sociedades de capitalização regularmente constituídas e autorizadas pelo Governo Federal.

1. O título de capitalização deverá ser apresentado ao CONTRATANTE juntamente com as condições gerais e o número do processo administrativo sob o qual o plano de capitalização foi aprovado pela Susep (art. 8º, III, da Circular SUSEP n. 656, de 11 de março de 2022).

PARÁGRAFO SÉTIMO – A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, sob pena de não aceitação, o pagamento de:

1. Prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas; e
2. Multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à CONTRATADA.

PARÁGRAFO OITAVO – No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, contado da data de assinatura do termo aditivo ou da emissão do apostilamento, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

PARÁGRAFO NONO – Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, a CONTRATADA ficará desobrigada de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

PARÁGRAFO DÉCIMO – Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, a CONTRATADA obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do CONTRATANTE, contados da data em que for notificada.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO – O CONTRATANTE executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

1. O emitente da garantia ofertada pela CONTRATADA deverá ser notificado pelo CONTRATANTE quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.
2. Caso se trate da modalidade seguro-garantia, ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro, nos termos do art. 20 da Circular Susep n. 662, de 11 de abril de 2022.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO – Extinguir-se-á a garantia com a restituição da carta fiança, autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia ou anuência ao resgate do título de capitalização, acompanhada de declaração do CONTRATANTE, mediante termo circunstanciado, de que a CONTRATADA cumpriu todas as cláusulas do contrato.

7. A extinção da garantia na modalidade seguro-garantia observará a regulamentação da Susep.
8. A Administração deverá apurar se há alguma pendência contratual antes do término da vigência da apólice.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO – A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUARTO – A CONTRATADA autoriza o CONTRATANTE a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista no Termo de Referência.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO – O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pelo CONTRATANTE com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à CONTRATADA.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO – A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto ou serviço prevista no Termo de Referência.

PARÁGRAFO DÉCIMO SÉTIMO – Será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo o Art. 59, § 5º, da Lei n. 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Comete infração administrativa, nos termos da Lei n. 14.133, de 2021, a CONTRATADA que:

- a) Der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Der causa à inexecução total do contrato;
- d) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) Praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n. 12.846, de 1º de agosto de 2013.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Serão aplicadas à CONTRATADA que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- I. **Advertência**, quando a CONTRATADA der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei n. 14.133, de 2021);
- II. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei n. 14.133, de 2021);
- III. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei n. 14.133, de 2021).
- IV. **Multa:**
 - 1. Será aplicada multa moratória de até 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de

atraso injustificado, incidente sobre o valor mensal do contrato, limitada ao percentual máximo de 30% (trinta por cento) do valor mensal, sempre que a Contratada descumprir obrigação contratual que possua prazo certo, prazo legal, prazo contratualmente definido ou prazo formalmente fixado pela Fiscalização, independentemente de posterior regularização, nas seguintes hipóteses, entre outras:

1.1. Atrasos na apresentação de documentos técnicos, registros formais e atos obrigatórios

- 1.1.1. atraso na apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, nos termos do item 15.2.1 do TR;
- 1.1.2. atraso na designação formal de Responsável Técnico ou de preposto, quando exigida em prazo contratual ou fixado pela Fiscalização;
- 1.1.3. atraso na apresentação, complementação ou reapresentação de documentos técnicos, registros profissionais, certidões, listas de pessoal ou informações formais exigidas contratualmente ou solicitadas pela Fiscalização.

1.2. Atrasos relacionados ao planejamento, cronogramas e programas técnicos

- 1.2.1. atraso na apresentação do cronograma mensal de manutenção preventiva, inclusive aquele exigido como condição para início das atividades (itens 15.3.1, 15.9.4 do TR);
- 1.2.2. atraso na apresentação, atualização ou reapresentação de cronogramas específicos, planos técnicos, programas de monitoramento ou planejamentos operacionais previstos no Termo de Referência;
- 1.2.3. atraso na submissão de cronogramas, planos ou ajustes à aprovação prévia da Fiscalização, quando exigida.

1.3. Atrasos na execução de atividades com prazo definido

- 1.3.1. atraso no início, na continuidade ou na conclusão de atividades preventivas, corretivas, de operação assistida, medições técnicas, inspeções ou intervenções programadas, quando houver prazo previamente estabelecido;
- 1.3.2. atraso no atendimento de ocorrências corretivas, no descumprimento dos prazos de resposta, chegada, estabilização ou solução definitiva

previstos no SLA contratual (item 15.12 do TR).

1.4. Atrasos na comunicação formal e na resposta à Fiscalização

- 1.5. atraso no atendimento às solicitações formais da Fiscalização, inclusive aquelas previstas no item 15.19 do TR, observados os prazos máximos de resposta;
- 1.6. atraso na prestação de informações técnicas, administrativas ou operacionais solicitadas, ainda que posteriormente apresentadas;
- 1.7. atraso na comunicação prévia de fatos relevantes, tais como falhas, interrupções, substituições de pessoal, intervenções programadas, riscos operacionais ou situações que impactem a execução do contrato.

2. Atrasos na entrega de relatórios e documentação obrigatória

- 2.1. atraso na apresentação de relatórios técnicos mensais, relatórios de manutenção preventiva, corretiva, operação assistida, qualidade do ar interior, tratamento de água gelada ou outros documentos exigidos (item 15.16 do TR);
- 2.2. atraso na reapresentação de relatórios considerados insuficientes, incompletos ou tecnicamente inadequados, quando fixado prazo pela Fiscalização;
- 2.3. atraso na entrega de laudos técnicos, análises laboratoriais, medições, históricos operacionais ou registros obrigatórios.

3. Atrasos na adoção de providências corretivas determinadas

- 3.1. atraso no cumprimento de determinações formais da Fiscalização que fixem prazo para correção de irregularidades, saneamento de falhas, complementação documental ou adoção de medidas técnicas;
- 3.2. atraso na implementação de planos de ação corretiva ou preventiva, quando aprovados ou exigidos contratualmente.

4. Natureza da multa moratória

- 4.1. A multa moratória incidirá exclusivamente em razão do atraso, independentemente da qualidade posterior da execução, não se confundindo com a multa compensatória, que decorre de execução defeituosa, parcial ou inadequada da obrigação.

5. Independência da regularização posterior

- 5.1. A aplicação da multa moratória independe da posterior regularização da

obrigação, bastando a verificação objetiva do atraso injustificado no cumprimento do prazo contratual, legal ou fixado pela Fiscalização.

6. Cumulação de sanções

6.1. A multa moratória poderá ser aplicada cumulativamente com:

6.1.1. advertência;

6.1.2. multa compensatória;

6.1.3. outras sanções administrativas previstas no Termo de Referência e na Lei nº 14.133/2021, desde que observados o contraditório, a ampla defesa e a proporcionalidade

7. Evolução para inexecução mais gravosa

7.1. O atraso reiterado, prolongado ou sistemático, especialmente quando comprometer a continuidade, a confiabilidade ou a finalidade do contrato poderá ensejar sanções mais gravosas, inclusive a extinção contratual.

8. Poderá ser aplicada multa compensatória de 0,5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato quando o descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais, inclusive aquelas previstas no Termo de Referência, no contrato, em seus anexos, ordens de serviço, planos aprovados, cronogramas, determinações formais da Fiscalização ou demais instrumentos que integrem o ajuste, caracterizar inexecução parcial do objeto, nos termos do art. 155, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, especialmente nas hipóteses em que tal descumprimento:

8.1. importar descumprimento material de obrigações técnicas, operacionais, administrativas ou legais essenciais, ainda que não resulte em paralisação total dos serviços, quando a falha comprometer a adequada execução do objeto, a funcionalidade dos sistemas, a conformidade normativa ou a finalidade contratual;

8.2. revelar reincidência no descumprimento de obrigação contratual previamente objeto de advertência, registro formal de não conformidade, determinação corretiva ou orientação da Fiscalização, evidenciando resistência ao saneamento da irregularidade ou desatenção reiterada aos deveres contratuais;

8.3. comprometer o planejamento da execução contratual, mediante falhas reiteradas ou relevantes na organização, programação, coordenação ou compatibilização das atividades, inclusive por descumprimento de

cronogramas, rotinas técnicas ou planos aprovados;

- 8.4. prejudicar ou dificultar a atuação da Fiscalização, seja pela omissão de informações relevantes, pela prestação de informações incompletas, inconsistentes ou intempestivas, seja pela ausência de registros técnicos, históricos operacionais ou documentos exigidos contratualmente;
- 8.5. afetar a rastreabilidade da execução contratual, caracterizada pela inexistência, deficiência, inconsistência ou perda de registros, relatórios, comunicações formais, medições, laudos ou evidências técnicas indispensáveis ao controle, à verificação e à responsabilização contratual;
- 8.6. reduzir a confiabilidade, a previsibilidade ou a segurança da execução do objeto, inclusive quando o descumprimento gerar riscos operacionais, sanitários, ambientais, patrimoniais ou institucionais, ainda que tais riscos não se materializem imediatamente em dano mensurável;
- 8.7. implicar execução parcial, incompleta, inadequada ou tecnicamente insuficiente de atividades contratadas, quando a obrigação seja cumprida de forma meramente formal, superficial ou dissociada dos padrões técnicos, normativos ou contratuais exigidos;
- 8.8. demonstrar falha sistêmica de gestão, controle ou supervisão por parte da Contratada, evidenciada pela repetição de irregularidades, pela ausência de medidas corretivas eficazes ou pela incapacidade de prevenir a reiteração de falhas já identificadas;
- 8.9. produzir impactos operacionais relevantes, tais como degradação de desempenho dos sistemas, aumento da reincidência de falhas, necessidade de intervenções corretivas adicionais, sobrecarga da Fiscalização ou prejuízo ao regular funcionamento das atividades da Contratante;
- 8.10. apresentar relatórios técnicos mensais, laudos, registros ou documentos exigidos contratualmente desprovidos dos elementos mínimos obrigatórios, quando tal deficiência comprometer a compreensão técnica, a fiscalização, a validação da execução ou a tomada de decisão administrativa, especialmente quanto à:
 - 8.10.1. identificação do período de referência;
 - 8.10.2. individualização por sistema, equipamento ou ambiente;
 - 8.10.3. descrição técnica das atividades efetivamente executadas;

- 8.10.4. indicação dos profissionais responsáveis e respectivos registros técnicos;
- 8.10.5. correlação entre falhas identificadas, causas prováveis e soluções adotadas.
- 8.11. elaborar relatórios técnicos com conteúdo meramente formal, genérico, padronizado ou automatizado, sem análise crítica, interpretação profissional fundamentada ou manifestação conclusiva do Responsável Técnico, em desacordo com as exigências dos itens 15.16.2 e 15.16.3 do TR;
- 8.12. deixar de incluir, nos relatórios mensais de manutenção preventiva, corretiva ou operação assistida, medições técnicas obrigatórias, registros históricos, análises comparativas, indicadores de desempenho ou evidências objetivas da execução, conforme exigido nos itens 15.9.7, 15.9.10, 15.12.6 e 15.16 do TR;
- 8.13. apresentar relatórios de Qualidade do Ar Interior – QAI que:
 - 8.13.1. não confrontem os resultados obtidos com os limites normativos aplicáveis;
 - 8.13.2. omitam a identificação dos parâmetros avaliados, dos valores medidos ou das normas técnicas de referência;
 - 8.13.3. deixem de indicar conclusão expressa quanto à conformidade ou não conformidade;
 - 8.13.4. não contenham recomendações técnicas ou medidas corretivas quando exigidas, em afronta aos itens 15.10.3, 15.10.7 e 15.10.8 do TR;
- 8.14. apresentar laudos ou relatórios relativos ao tratamento químico da água gelada sem:
 - 8.14.1. identificação clara dos sistemas e pontos de coleta;
 - 8.14.2. descrição da metodologia empregada;
 - 8.14.3. análise crítica dos parâmetros monitorados;
 - 8.14.4. indicação de conformidade ou necessidade de ajustes;
 - 8.14.5. registro das ações corretivas adotadas,
 - 8.14.6. em descumprimento aos itens 15.11.6, 15.11.8 e 15.11.9 do TR;
- 8.15. omitir, nos relatórios de manutenção corretiva, informações essenciais à rastreabilidade da ocorrência, tais como:
 - 8.15.1. data e hora da falha e do atendimento;

- 8.15.2. diagnóstico técnico consistente;
- 8.15.3. peças e materiais empregados;
- 8.15.4. tempo de indisponibilidade;
- 8.15.5. data da solução definitiva, conforme exigido no item 15.12.6 do TR;
- 8.16. deixar de elaborar ou apresentar relatório de análise de causa raiz e plano de ação corretiva, quando configuradas falhas recorrentes, falhas críticas ou indisponibilidades relevantes, ou apresentar tais documentos de forma genérica, incompleta ou dissociada da falha analisada, em afronta aos itens 15.12.7 e 15.12.8 do TR;
- 8.17. apresentar documentação técnica com inconsistências internas, contradições, lacunas informacionais ou ausência de correlação entre dados, de modo a comprometer a confiabilidade das informações prestadas e a verificação objetiva da execução contratual;
- 8.18. reiterar a entrega de relatórios, laudos ou documentos considerados insuficientes, incompletos ou tecnicamente inadequados, mesmo após solicitação formal de reapresentação pela Fiscalização, evidenciando incapacidade de atendimento aos padrões técnicos exigidos;
- 8.19. utilizar documentação tecnicamente deficiente como fundamento para justificar a regularidade da execução contratual, quando tal deficiência contribua para atrasos na identificação de riscos, falhas operacionais, reincidência de problemas ou decisões administrativas equivocadas;
- 8.20. produzir, por ação ou omissão documental, cenário de assimetria informacional relevante, no qual a Contratante fique impossibilitada de verificar a real condição dos sistemas, a efetiva execução das atividades contratadas ou a adequação técnica das intervenções realizadas.
- 8.21. A aplicação da multa compensatória prevista neste item independe da posterior regularização da obrigação descumprida, da adoção tardia de medidas corretivas ou da inexistência imediata de dano material mensurável, bastando a caracterização da inexecução parcial do objeto, inclusive quando decorrente de deficiência qualitativa na execução documental e técnica, hipótese em que a entrega meramente formal de documentos não afasta a infração, desde que tais documentos não atendam aos requisitos mínimos de conteúdo, consistência, rastreabilidade, análise crítica ou utilidade técnica

exigidos no Termo de Referência, sem prejuízo da aplicação cumulativa das demais sanções cabíveis, nos termos da legislação aplicável.

9. Caracteriza-se inexecução parcial do contrato, nos termos do art. 155, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, o descumprimento, ainda que pontual, inicial ou sem paralisação total do objeto, de obrigações contratuais essenciais à adequada gestão técnica, administrativa e operacional do ajuste, quando tal descumprimento comprometer o planejamento, a previsibilidade, a fiscalização, a rastreabilidade ou a regularidade da execução contratual.
10. Enquadram-se como inexecução parcial do contrato, para os fins do item anterior, as seguintes condutas, isoladas ou cumulativas:
 - 10.1. Descumprimento das obrigações gerais e de responsabilidade contratual, previstas no item 15.1 e respectivos subitens do Termo de Referência, ainda que não haja paralisação total da execução do objeto, quando tal descumprimento resultar em:
 - 10.1.1. execução do objeto em desconformidade com o Termo de Referência, o contrato, seus anexos, ordens de serviço ou orientações formais da Fiscalização;
 - 10.1.2. inobservância da legislação aplicável, das normas técnicas vigentes, das boas práticas de engenharia e manutenção predial ou das recomendações dos fabricantes dos equipamentos;
 - 10.1.3. transferência indevida, tentativa de transferência ou imputação a terceiros de responsabilidades técnicas, administrativas, civis ou operacionais inerentes à execução contratual;
 - 10.1.4. perda, suspensão ou não manutenção das condições de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, previdenciária, econômica, técnica ou profissional exigidas na contratação;
 - 10.1.5. execução dos serviços sem observância dos princípios da continuidade, eficiência, economicidade, segurança operacional ou preservação do patrimônio público;
 - 10.1.6. omissão quanto à assunção dos ônus decorrentes de ações, demandas, custos, despesas, contravenções, danos, prejuízos ou ilícitos praticados no exercício das atividades contratuais;
 - 10.1.7. não reparação, reparação parcial ou inadequada de danos causados a

sistemas, componentes prediais ou demais bens afetados pela execução dos serviços;

10.1.8. descumprimento de determinações, exigências ou condições estabelecidas no Termo de Referência, em seus anexos ou nos instrumentos contratuais dele decorrentes;

10.1.9. invocação de desconhecimento, interpretação equivocada ou omissão quanto às disposições contratuais como justificativa para o inadimplemento;

10.1.10. recomposição de partes, sistemas ou componentes prediais em desacordo com os padrões técnicos, funcionais ou estéticos originais, ou com imposição de ônus adicional à Contratante.

10.2. Descumprimento das obrigações relativas à responsabilidade técnica e à gestão do contrato, previstas no item 15.2 e respectivos subitens do Termo de Referência, ainda que não haja paralisação total da execução do objeto, quando tal descumprimento resultar em:

10.2.1. ausência de apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART no prazo máximo estabelecido, ou apresentação intempestiva, incompleta ou em desconformidade com o objeto contratado;

10.2.2. inexistência de Responsável Técnico formalmente indicado, ou indicação de profissional sem habilitação legal adequada, com atribuições incompatíveis com o objeto contratual ou com registro profissional irregular, suspenso ou inativo;

10.2.3. fragilização da supervisão técnica dos serviços, decorrente da ausência de participação efetiva do Responsável Técnico no acompanhamento, validação técnica e avaliação crítica das atividades executadas;

10.2.4. inexistência de preposto formalmente designado, ou designação intempestiva ou meramente formal, sem poderes administrativos e operacionais suficientes para representar a Contratada perante a Contratante;

10.2.5. prejuízo à interlocução administrativa e operacional com a Fiscalização, decorrente da indisponibilidade injustificada do preposto, da ausência de resposta às demandas formuladas ou da falta de prontidão para atendimentos emergenciais;

- 10.2.6. comprometimento da gestão contratual, da fiscalização e do controle da execução, em razão da omissão, atraso ou inadequação das designações, registros técnicos ou atos formais exigidos no item 15.2 do Termo de Referência.
- 10.3. Descumprimento das obrigações relativas ao planejamento, à previsibilidade e à apresentação de cronogramas, previstas no item 15.3 e respectivos subitens do Termo de Referência, ainda que não haja paralisação total da execução do objeto, quando tal descumprimento resultar em:
- 10.3.1. não apresentação, antes do início da execução contratual, do cronograma detalhado mensal de manutenção preventiva, quando exigido como condição para o início efetivo das atividades;
 - 10.3.2. apresentação incompleta, genérica ou deficiente do cronograma de manutenção preventiva, sem a inclusão de todos os elementos mínimos exigidos, tais como identificação de sistemas, equipamentos, atividades, datas, horários, locais e equipes responsáveis;
 - 10.3.3. não submissão dos cronogramas à aprovação prévia e expressa da Fiscalização, bem como início da execução de atividades preventivas sem a devida anuência formal;
 - 10.3.4. não apresentação, apresentação fora do prazo ou apresentação incompleta dos cronogramas específicos previstos nos subitens 15.3.3.1 a 15.3.3.5 do TR, incluindo aqueles relativos à Qualidade do Ar Interior, higienização de sistemas, tratamento químico da água gelada, inspeções técnicas e intervenções programadas;
 - 10.3.5. apresentação de cronogramas com prazos indeterminados, condicionados a eventos futuros incertos ou desprovidos de definição objetiva de datas, locais ou escopo das atividades;
 - 10.3.6. execução de atividades preventivas ou programadas em desacordo com os cronogramas aprovados, bem como alteração unilateral de datas, horários, locais, sistemas ou escopo das atividades sem prévia autorização formal da Fiscalização;
 - 10.3.7. ausência de justificativa técnica formal ou não submissão prévia à aprovação da Fiscalização nos casos de necessidade de reprogramação, ajuste ou alteração de cronograma;

- 10.3.8. comprometimento do planejamento, da previsibilidade e do controle da execução contratual em razão da ausência, inconsistência ou inadequação dos cronogramas exigidos contratualmente.
- 10.4. Descumprimento das obrigações relativas à fiscalização e ao controle pela Contratante, previstas no item 15.4 e respectivos subitens do Termo de Referência, ainda que não haja paralisação total da execução do objeto, quando tal descumprimento resultar em:
 - 10.4.1. não submissão à fiscalização ampla, irrestrita e permanente da Contratante, mediante recusa, limitação ou criação de obstáculos ao acompanhamento, à verificação ou à avaliação das atividades relacionadas à execução do contrato;
 - 10.4.2. não submissão à fiscalização ampla, irrestrita e permanente da Contratante, mediante recusa, limitação ou criação de obstáculos ao acompanhamento, à verificação ou à avaliação das atividades relacionadas à execução do contrato;
 - 10.4.3. não atendimento, atendimento parcial ou atendimento intempestivo às determinações, recomendações ou solicitações da Fiscalização, dentro dos prazos estabelecidos ou formalmente definidos;
 - 10.4.4. não fornecimento, fornecimento incompleto ou fornecimento intempestivo das informações necessárias ao controle de acesso às dependências da Contratante, incluindo dados de identificação dos empregados alocados, tais como nome, documento de identidade, matrícula e função;
 - 10.4.5. omissão, atraso ou falha na comunicação prévia à Fiscalização acerca de afastamentos definitivos, substituições ou novas contratações de empregados, em desacordo com a antecedência mínima contratualmente exigida;
 - 10.4.6. prestação de informações inexatas, inconsistentes ou desatualizadas que comprometam o controle administrativo, operacional ou de segurança das dependências da Contratante;
 - 10.4.7. prejuízo à atuação da Fiscalização em razão da ausência de transparência, da deficiência informacional ou da resistência injustificada ao exercício das atribuições fiscalizatórias;

- 10.4.8. prejuízo à atuação da Fiscalização em razão da ausência de transparência, da deficiência informacional ou da resistência injustificada ao exercício das atribuições fiscalizatórias;
- 10.5. Descumprimento das obrigações relativas ao pessoal, aos encargos trabalhistas, à capacitação, à conduta, à composição da equipe técnica e às responsabilidades decorrentes da relação de emprego, previstas no item 15.5 e respectivos subitens do Termo de Referência, ainda que não haja paralisação total da execução do objeto, quando tal descumprimento resultar em:
 - 10.5.1. manutenção de empregados sem vínculo empregatício regular e exclusivo com a Contratada, ou transferência, ainda que indireta, de responsabilidades trabalhistas, previdenciárias, fiscais ou securitárias à Contratante;
 - 10.5.2. inadimplemento, atraso ou irregularidade no pagamento de salários, benefícios, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, tributários, seguros obrigatórios ou indenizações devidas aos empregados alocados na execução do contrato;
 - 10.5.3. não realização, realização parcial ou realização insuficiente de treinamentos, capacitações, reciclagens técnicas ou cursos de segurança do trabalho, quando exigidos pela legislação, pelo Termo de Referência ou pela Fiscalização;
 - 10.5.4. não realização, realização parcial ou realização insuficiente de treinamentos, capacitações, reciclagens técnicas ou cursos de segurança do trabalho, quando exigidos pela legislação, pelo Termo de Referência ou pela Fiscalização;
 - 10.5.5. adoção de conduta incompatível com o ambiente institucional por parte de empregados da Contratada, incluindo tratamento desrespeitoso, inadequado ou antiético a magistrados, servidores, usuários, visitantes ou demais contratados;
 - 10.5.6. disponibilização de equipe técnica em quantitativo insuficiente ou com qualificação técnica incompatível com a complexidade, criticidade e diversidade dos sistemas de climatização objeto do contrato, comprometendo a continuidade, a segurança ou a confiabilidade da

operação;

- 10.5.7. manutenção de relação desatualizada, incompleta ou inexata dos profissionais alocados, ou não apresentação dessa relação quando solicitada pela Fiscalização;
 - 10.5.8. alocação de profissionais sem registro ativo e regular no conselho profissional competente, quando exigido, ou sem manutenção das certidões de registro e quitação válidas durante a execução contratual;
 - 10.5.9. descumprimento das obrigações relativas à apresentação pessoal, identificação por crachá, asseio e uso de uniforme, bem como a permanência de profissionais em condições inadequadas nas dependências da Contratante;
 - 10.5.10. inobservância das normas, procedimentos e regras de controle interno da Contratante, inclusive aquelas relativas a acesso, circulação, segurança patrimonial e uso de áreas técnicas;
 - 10.5.11. assunção incompleta ou tentativa de transferência dos custos inerentes à natureza do contrato, incluindo despesas com deslocamento, transporte, alimentação, hospedagem, logística, mobilização ou desmobilização de pessoal;
 - 10.5.12. exposição da Contratante a riscos trabalhistas, previdenciários, fiscais, administrativos ou judiciais, decorrentes de ação ou omissão da Contratada no cumprimento das obrigações previstas no item 15.5 do Termo de Referência.
- 10.6. Descumprimento das obrigações relativas à segurança do trabalho, à saúde ocupacional, à prevenção de acidentes e ao fornecimento de meios adequados à execução segura dos serviços, previstas no item 15.6 e respectivos subitens do Termo de Referência, ainda que não haja paralisação total da execução do objeto, quando tal descumprimento resultar em:
- 10.6.1. não cumprimento, cumprimento parcial ou cumprimento irregular das normas de segurança e prevenção de acidentes do trabalho aplicáveis às atividades executadas, inclusive aquelas previstas na legislação trabalhista, normas regulamentadoras e boas práticas técnicas;
 - 10.6.2. não fornecimento, fornecimento insuficiente, inadequado ou em condições impróprias de uso de Equipamentos de Proteção Individual

– EPIs, bem como a omissão na fiscalização do uso adequado desses equipamentos pelos empregados;

10.6.3. assunção incompleta, tardia ou inadequada das providências relativas a acidentes de trabalho, inclusive quando ocorridos nas dependências da Contratante ou em conexão com a execução dos serviços;

10.6.4. não realização, realização parcial, intempestiva ou irregular dos exames médicos admissionais, periódicos ou demissionais, ou a não manutenção dos respectivos comprovantes à disposição da Fiscalização;

10.6.5. não fornecimento, fornecimento insuficiente ou inadequado de instrumentos, ferramentas, equipamentos, materiais, EPIs, EPCs ou demais meios necessários à execução segura e adequada dos serviços;

10.6.6. utilização de equipamentos, ferramentas ou materiais em desacordo com as normas técnicas, normas de segurança do trabalho ou boas práticas aplicáveis, incluindo o uso de equipamentos improvisados, obsoletos, danificados ou em condições precárias de funcionamento;

10.6.7. exposição de empregados, da Contratante ou de terceiros a riscos ocupacionais evitáveis, decorrentes de falhas na adoção de medidas de segurança, prevenção ou controle, ainda que não resulte, de imediato, em acidente ou dano material;

10.6.8. omissão na adoção de medidas corretivas imediatas diante da identificação de situações inseguras, condições de risco ou não conformidades relacionadas à segurança do trabalho, quando detectadas pela Contratada ou apontadas pela Fiscalização;

10.6.9. descumprimento de orientações, recomendações ou determinações formais da Fiscalização relacionadas à segurança do trabalho e à saúde ocupacional, ainda que tais orientações não impliquem paralisação dos serviços;

10.6.10. comprometimento da integridade física, da saúde ocupacional ou da segurança operacional em razão de ação ou omissão da Contratada no cumprimento das obrigações previstas no item 15.6 do Termo de Referência.

10.7. O descumprimento das obrigações relativas à operação assistida dos sistemas

de climatização, previstas no item 15.8 e respectivos subitens do Termo de Referência, ainda que não haja paralisação total da execução do objeto, quando tal descumprimento resultar em:

- 10.7.1. ausência ou deficiência no acompanhamento técnico sistemático do funcionamento dos sistemas objeto do contrato;
 - 10.7.2. falha na identificação tempestiva de alarmes, eventos, anomalias operacionais, degradações de desempenho ou riscos iminentes;
 - 10.7.3. omissão, atraso ou insuficiência na resposta técnica às ocorrências detectadas no âmbito da operação assistida;
 - 10.7.4. inexistência, desatualização ou inconsistência do histórico técnico de falhas, eventos, intervenções e medidas adotadas;
 - 10.7.5. ausência de comunicação imediata, formal e rastreável à Fiscalização acerca de falhas, riscos operacionais, condições inseguras ou situações que possam comprometer a continuidade, a confiabilidade ou a segurança da operação;
 - 10.7.6. desconexão entre as informações obtidas no âmbito da operação assistida e os relatórios técnicos, indicadores de desempenho, análises de reincidência ou planos de ação corretiva exigidos contratualmente.
 - 10.7.7. Observação: O descumprimento das obrigações referidas no item (16.5.51 do TR) será considerado infração administrativa, para os fins do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, independentemente da posterior regularização, da execução concomitante das atividades de manutenção preventiva ou corretiva, ou da inexistência imediata de dano material mensurável, sujeitando a Contratada às sanções previstas no Termo de Referência e no contrato.
- 10.8. O descumprimento das obrigações relativas à elaboração, implantação, execução, atualização e observância do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC e das rotinas de manutenção preventiva, previstas no item 15.9 e respectivos subitens do Termo de Referência, ainda que não haja paralisação total da execução do objeto, quando tal descumprimento resultar em:
- 10.8.1. ausência de elaboração, implantação, atualização ou manutenção do PMOC em conformidade com a Lei nº 13.589/2018, a Portaria GM/MS

nº 3.523/1998, as normas técnicas da ABNT, as recomendações dos fabricantes ou as disposições do Termo de Referência;

- 10.8.2. elaboração de PMOC incompleto, genérico, desatualizado ou tecnicamente inconsistente, que não contemple integralmente as rotinas de manutenção preventiva, inspeções, medições, verificações funcionais, ajustes, controles e demais atividades necessárias à adequada operação dos sistemas de climatização;
- 10.8.3. supressão, postergação, execução parcial, substituição indevida ou descumprimento das rotinas, atividades e periodicidades previstas no PMOC aprovado, sem prévia e expressa autorização da Fiscalização;
- 10.8.4. não elaboração, não encaminhamento, encaminhamento intempestivo ou apresentação em desconformidade do Cronograma Mensal Detalhado de Manutenção Preventiva, inclusive quanto aos prazos, ao conteúdo mínimo exigido ou à forma prevista no item 15.9.4 do TR;
- 10.8.5. execução de atividades preventivas em desacordo com o cronograma aprovado, bem como a alteração unilateral de datas, escopo, sistemas, equipamentos ou procedimentos sem autorização formal da Fiscalização;
- 10.8.6. ausência, insuficiência, inconsistência ou irregularidade nos registros das atividades preventivas realizadas, inclusive quanto à identificação de sistemas, equipamentos, datas, horários, medições efetuadas, profissionais responsáveis e observações técnicas relevantes;
- 10.8.7. não realização, realização parcial ou realização tecnicamente inadequada das medições operacionais obrigatórias previstas no âmbito do PMOC e da manutenção preventiva, bem como a ausência de registro claro, rastreável e tecnicamente interpretável dos respectivos resultados;
- 10.8.8. omissão na integração das informações de manutenção preventiva, medições e registros técnicos aos relatórios mensais, ou apresentação de relatórios incompletos, genéricos ou desprovidos de análise crítica, comparativos históricos ou indicação de tendências e desvios relevantes;
- 10.8.9. adoção de práticas de manutenção preventiva incapazes de assegurar

a operação estável, contínua e segura dos sistemas de climatização durante o horário regular de funcionamento do órgão, quando decorrentes de falhas de planejamento, execução ou controle do PMOC.

10.9. O descumprimento das obrigações relativas à implementação, execução, monitoramento, controle, avaliação e tratamento sanitário da Qualidade do Ar Interior – QAI, previstas no item 15.10 e respectivos subitens do Termo de Referência, ainda que não haja paralisação total da execução do objeto, quando tal descumprimento resultar em:

- 10.9.1. ausência de implementação ou manutenção de programa sistemático de monitoramento, controle e avaliação da Qualidade do Ar Interior em todos os ambientes climatizados abrangidos pelo contrato;
- 10.9.2. realização de monitoramento da QAI de forma esporádica, não planejada, não documentada ou em desacordo com a legislação sanitária vigente, as normas técnicas aplicáveis ou as disposições contratuais;
- 10.9.3. não observância das diretrizes, parâmetros e metodologias estabelecidos nas normas técnicas aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 17037 e a ABNT NBR 16401-3, ou de outras que venham a substituí-las ou complementá-las;
- 10.9.4. ausência de confronto técnico entre os resultados obtidos nas medições e os valores de referência normativos, bem como a apresentação de registros que não indiquem de forma clara, objetiva e rastreável os parâmetros avaliados, os valores medidos, os limites normativos e as normas técnicas de referência;
- 10.9.5. não elaboração, não submissão prévia, submissão intempestiva ou apresentação em desconformidade do cronograma de monitoramento da QAI exigido contratualmente, inclusive quanto à periodicidade, locais de coleta, parâmetros analisados, metodologia adotada ou identificação do responsável técnico ou laboratório;
- 10.9.6. definição inadequada, tecnicamente inconsistente ou não representativa dos pontos de coleta, em desacordo com os critérios normativos de altura, localização, ocupação e fluxo de ar, ou ausência

de descrição desses critérios nos relatórios técnicos;

- 10.9.7. não realização, realização parcial ou realização tecnicamente inadequada das análises microbiológicas, físicas ou químicas do ar quando exigidas pela legislação, pelas normas técnicas ou pela Fiscalização;
- 10.9.8. ausência, irregularidade, incompletude ou inconsistência dos laudos técnicos de QAI, inclusive quanto à assinatura por profissional legalmente habilitado, à identificação dos ambientes, à metodologia empregada, aos resultados obtidos, às conclusões técnicas ou às recomendações pertinentes;
- 10.9.9. omissão, atraso injustificado ou adoção insuficiente de medidas corretivas diante da identificação de parâmetros fora dos limites normativos ou de situações que indiquem risco à saúde, ao conforto ou à segurança dos ocupantes;
- 10.9.10. não execução, execução parcial ou execução inadequada das atividades de limpeza técnica, higienização e desinfecção dos componentes dos sistemas de climatização, em desacordo com as normas sanitárias, técnicas aplicáveis ou recomendações dos fabricantes;
- 10.9.11. ausência de registros, registros incompletos ou não integração das informações relativas ao tratamento sanitário e ao controle da QAI aos relatórios técnicos mensais exigidos contratualmente.
- 10.9.12. Observação: O descumprimento das obrigações previstas neste item será considerado infração administrativa, para os fins do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, independentemente da posterior regularização, da execução concomitante de atividades de manutenção preventiva ou corretiva, ou da inexistência imediata de dano material mensurável, sujeitando a Contratada às sanções previstas no Termo de Referência e no contrato.
- 10.10. Descumprimento das obrigações relativas ao tratamento químico da água gelada e ao controle físico-químico e microbiológico dos sistemas de climatização, previstas no item 15.11 e respectivos subitens do Termo de Referência, ainda que não haja paralisação total da execução do objeto,

quando tal descumprimento resultar em:

- 10.10.1. ausência de execução do tratamento químico completo da água gelada, quando aplicável ao sistema existente, abrangendo circuitos primários e secundários, equipamentos, tubulações, trocadores de calor e demais componentes hidráulicos associados;
- 10.10.2. execução parcial, inadequada ou tecnicamente insuficiente do tratamento químico, incapaz de atender aos objetivos mínimos de prevenção de corrosão, incrustações, crescimento microbológico, preservação da eficiência operacional ou mitigação de riscos à integridade dos sistemas;
- 10.10.3. não elaboração, não submissão prévia à Fiscalização, submissão intempestiva ou apresentação em desconformidade do plano de tratamento químico da água gelada exigido contratualmente;
- 10.10.4. ausência de realização, realização esporádica ou realização tecnicamente inadequada das análises periódicas da qualidade da água gelada;
- 10.10.5. realização de coletas em pontos não representativos, ausência de identificação dos pontos de coleta, realização das coletas fora de condições operacionais normais ou omissão da metodologia nos registros técnicos;
- 10.10.6. ausência de avaliação crítica dos resultados das análises ou omissão quanto à indicação de conformidade, não conformidade, tendências de degradação ou necessidade de ações corretivas;
- 10.10.7. inércia, atraso injustificado ou adoção insuficiente de medidas corretivas diante da identificação de parâmetros fora dos limites técnicos aceitáveis;
- 10.10.8. não emissão, emissão intempestiva, emissão incompleta ou tecnicamente inconsistente de laudos técnicos relativos ao tratamento químico da água gelada;
- 10.10.9. ausência, desorganização, incompletude ou inconsistência dos registros históricos de análises, intervenções, ajustes e laudos;
- 10.10.10. manutenção de condições operacionais incompatíveis com os limites técnicos recomendados, em razão de falhas no tratamento químico,

no monitoramento ou na adoção de ações corretivas tempestivas.

10.11. Descumprimento das obrigações relativas à manutenção corretiva e ao cumprimento do Acordo de Níveis de Serviço – SLA, previstas no item 15.12 e respectivos subitens do Termo de Referência, ainda que não haja paralisação total da execução do objeto, quando tal descumprimento resultar em:

- 10.11.1. não atendimento, atendimento tardio ou atendimento incompleto às solicitações de manutenção corretiva oriundas de falhas, defeitos, alarmes, anomalias operacionais ou degradação de desempenho dos sistemas de climatização;
- 10.11.2. inobservância dos prazos máximos de resposta, chegada, estabilização ou solução definitiva definidos no SLA contratual, ainda que a falha venha a ser solucionada posteriormente;
- 10.11.3. adoção de soluções paliativas permanentes, postergação injustificada da solução definitiva ou repetição de intervenções sem eliminação da causa raiz da falha;
- 10.11.4. ausência de comunicação imediata, formal e rastreável à Fiscalização acerca de falhas relevantes, contendo informações mínimas exigidas contratualmente, tais como descrição da falha, sistemas e equipamentos afetados, impactos operacionais, medidas emergenciais adotadas e previsão de estabilização e solução definitiva;
- 10.11.5. inexistência, incompletude, inconsistência ou atraso no registro técnico das intervenções corretivas realizadas, incluindo dados relativos à ocorrência, atendimento, diagnóstico, profissionais envolvidos, peças empregadas, tempo de indisponibilidade e data da solução definitiva;
- 10.11.6. não realização, realização incompleta ou tecnicamente inadequada da análise de causa raiz nas hipóteses de falhas recorrentes, falhas críticas ou indisponibilidades relevantes;
- 10.11.7. não apresentação, apresentação intempestiva ou apresentação deficiente de relatório de análise de causa raiz e de plano de ação corretiva e preventiva, contendo prazos, responsáveis e indicadores de acompanhamento;
- 10.11.8. não apresentação, apresentação intempestiva ou apresentação

deficiente de relatório de análise de causa raiz e de plano de ação corretiva e preventiva, contendo prazos, responsáveis e indicadores de acompanhamento;

- 10.11.9. execução de correções técnicas de forma descoordenada, sem planejamento adequado ou sem articulação prévia com a Fiscalização, resultando em impactos operacionais desnecessários ou interrupções evitáveis;
 - 10.11.10. interrupção parcial ou total de sistemas sem comunicação prévia à Fiscalização, sem justificativa técnica formal, sem indicação do período estimado de indisponibilidade ou sem adoção de medidas mitigadoras;
 - 10.11.11. reincidência de falhas decorrente do descumprimento de prazos de SLA, da ausência de análise técnica adequada ou da ineficácia das medidas corretivas adotadas.
- 10.12. Descumprimento das obrigações relativas ao fornecimento, substituição, rastreabilidade e garantia de peças, materiais e componentes, previstas no item 15.13 e respectivos subitens do Termo de Referência, ainda que não haja paralisação total da execução do objeto, quando tal descumprimento resultar em:
- 10.12.1. utilização de peças, materiais ou componentes que não sejam novos, originais de fábrica ou tecnicamente compatíveis com os equipamentos instalados, em desacordo com as especificações técnicas, normas aplicáveis ou recomendações dos fabricantes;
 - 10.12.2. emprego de peças usadas, reconcondicionadas, remanufaturadas, recuperadas ou de procedência desconhecida, bem como de itens sem comprovação formal de origem, qualidade ou compatibilidade técnica;
 - 10.12.3. substituição de peças sem a devida rastreabilidade, incluindo ausência ou inconsistência de informações relativas ao fabricante, modelo, código do item, equipamento atendido, data da substituição ou responsável técnico pela intervenção;
 - 10.12.4. ausência de comprovação da diligência na obtenção das peças necessárias à manutenção corretiva, inclusive quanto à solicitação formal de fornecimento, cotação, pedido ao fabricante, distribuidor

- autorizado ou fornecedor idôneo, quando exigida contratualmente;
- 10.12.5. não apresentação, apresentação intempestiva ou apresentação irregular das notas fiscais relativas às peças, materiais ou componentes utilizados, ou apresentação de documentos fiscais incompatíveis com os itens efetivamente aplicados;
- 10.12.6. utilização de peças ou componentes sem autorização da Fiscalização, quando esta for exigida, ou em desacordo com orientações técnicas formalmente expedidas;
- 10.12.7. descumprimento dos prazos objetivos para fornecimento, substituição ou reposição de peças, inclusive no âmbito da garantia, ainda que o equipamento venha a ser colocado em funcionamento provisório;
- 10.12.8. não concessão, concessão insuficiente ou descumprimento da garantia mínima exigida para os serviços executados e para as peças, materiais e componentes fornecidos;
- 10.12.9. não substituição, no prazo contratual, de peças, materiais ou componentes que apresentem defeito de fabricação, falha de funcionamento, incompatibilidade técnica ou desempenho insatisfatório durante o período de garantia;
- 10.12.10. ausência de comunicação formal e tempestiva à Fiscalização acerca de atrasos no fornecimento ou substituição de peças, desacompanhada de justificativa técnica detalhada, documentação comprobatória da diligência adotada e indicação de prazo objetivo para regularização;
- 10.12.11. apresentação de justificativas genéricas, prazos indeterminados ou alegações não comprovadas de indisponibilidade de mercado como fundamento para atrasos ou não substituição de peças;
- 10.12.12. manutenção em operação de sistemas com peças inadequadas, improvisadas ou não autorizadas, ainda que em caráter temporário, quando tal condição comprometer a confiabilidade, a segurança ou a durabilidade dos equipamentos.
- 10.13. Descumprimento das obrigações relativas à elaboração, apresentação, conteúdo, forma, prazo e qualidade técnica dos relatórios e da documentação técnica, previstas no item 15.16 e respectivos subitens do Termo de Referência, ainda que não haja paralisação total da execução do objeto,

quando tal descumprimento resultar em:

- 10.13.1. não apresentação dos relatórios técnicos mensais, relativos à manutenção preventiva, corretiva ou à operação assistida, nos prazos estabelecidos no Termo de Referência ou definidos formalmente pela Fiscalização;
- 10.13.2. apresentação intempestiva dos relatórios técnicos, ainda que posteriormente regularizados, quando o atraso comprometer o acompanhamento, a fiscalização ou a tomada de decisão administrativa;
- 10.13.3. apresentação de relatórios sem assinatura do Responsável Técnico, sem identificação completa, sem indicação do número de registro profissional ou sem a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART vinculada ao contrato, em descumprimento ao item 15.16.1 do TR;
- 10.13.4. elaboração de relatórios com conteúdo meramente descritivo, genérico ou superficial, desprovido de análise técnica crítica, avaliação profissional fundamentada ou manifestação conclusiva acerca das condições operacionais e do desempenho dos sistemas, em afronta ao item 15.16.2 do TR;
- 10.13.5. utilização de relatórios gerados exclusivamente por sistemas informatizados, softwares de manutenção ou plataformas automatizadas, desacompanhados de interpretação técnica, análise crítica ou manifestação expressa do Responsável Técnico, em violação ao disposto no item 15.16.3 do TR;
- 10.13.6. não apresentação de relatórios individualizados por tipologia de sistema, especialmente a ausência de segregação entre sistemas do tipo VRF e sistemas centrais por água gelada, conforme exigido no item 15.16.4 do TR e seus subitens;
- 10.13.7. omissão, incompletude ou inconsistência das informações mínimas obrigatórias previstas no item 15.16.5 do TR e seus subitens, incluindo, mas não se limitando à ausência de identificação do período de referência, relação de equipamentos atendidos, descrição técnica das atividades executadas, medições operacionais relevantes, falhas

identificadas, causas prováveis, soluções adotadas, peças substituídas ou recomendações técnicas;

- 10.13.8. ausência, incompletude ou inadequação dos indicadores de desempenho exigidos, tais como indicadores de atendimento ao SLA, tempo médio de resposta e solução, reincidência de falhas ou classificação de ocorrências por criticidade, conforme disposto no item 15.16.7 do TR;
- 10.13.9. não elaboração ou não apresentação do Plano de Ação Corretiva, quando identificadas falhas recorrentes, anomalias repetitivas ou degradação sistemática de desempenho, ou a apresentação de plano genérico, incompleto ou desprovido de análise de causa raiz, em afronta ao item 15.16.8 do TR e seus subitens;
- 10.13.10. apresentação de Plano de Ação Corretiva sem cronograma definido, responsáveis técnicos identificados ou critérios objetivos de verificação de eficácia, comprometendo o acompanhamento e a fiscalização das medidas propostas;
- 10.13.11. descumprimento dos modelos padronizados de relatórios técnicos definidos ou validados em conjunto com a Fiscalização, quando previamente estabelecidos, ou resistência injustificada à adequação, revisão ou aprimoramento dos modelos ao longo da execução contratual, nos termos do item 15.16.9 do TR;
- 10.13.12. atraso injustificado na entrega dos relatórios técnicos, ainda que parcial, ou a entrega em desacordo com os prazos definidos no Termo de Referência ou formalmente estabelecidos pela Fiscalização, conforme item 15.16.10 do TR;
- 10.13.13. não reapresentação, no prazo fixado, de relatórios considerados insuficientes, incompletos, inconsistentes, genéricos ou tecnicamente inadequados, ou reapresentação que não sane integralmente as falhas apontadas pela Fiscalização, em descumprimento ao item 15.16.11 do TR;
- 10.13.14. reapresentação formal de relatórios sem correção efetiva das deficiências técnicas identificadas, mantendo lacunas informacionais, inconsistências analíticas ou ausência de fundamentação técnica;

- 10.13.15. utilização de relatórios tecnicamente deficientes como base para justificar a regularidade da execução contratual, quando tais documentos tenham contribuído para falhas de controle, atrasos na identificação de riscos, prejuízos operacionais ou decisões administrativas equivocadas, nos termos do item 15.16.12 do TR.
- 10.14. Descumprimento das obrigações relativas à submissão à fiscalização, à prestação de esclarecimentos e à comunicação formal com a Contratante, previstas no item 15.17 e respectivos subitens do Termo de Referência, ainda que não haja paralisação total da execução do objeto, quando tal descumprimento resultar em:
- 10.14.1. recusa, resistência, limitação ou embaraço à atuação da Fiscalização, inclusive mediante a não disponibilização de acesso a áreas técnicas, sistemas, equipamentos, documentos, registros, relatórios ou informações necessárias ao acompanhamento da execução contratual;
 - 10.14.2. não atendimento, atendimento parcial, atendimento intempestivo ou atendimento inadequado às determinações, recomendações, orientações técnicas ou solicitações formais da Fiscalização, nos prazos e condições por ela estabelecidos;
 - 10.14.3. prestação de esclarecimentos incompletos, imprecisos, genéricos, inconsistentes ou tecnicamente insuficientes, quando solicitados pela Fiscalização, de modo a dificultar ou inviabilizar a adequada avaliação da execução dos serviços;
 - 10.14.4. omissão de informações relevantes, inclusive técnicas, operacionais, administrativas ou de segurança, que devam ser comunicadas à Fiscalização em razão das obrigações contratuais ou das circunstâncias verificadas durante a execução do contrato;
 - 10.14.5. comunicação fora do prazo, comunicação tardia ou ausência de comunicação prévia à Fiscalização acerca de fatos relevantes, tais como falhas, riscos operacionais, interrupções, intervenções, alterações de cronograma, substituição de pessoal, acesso às dependências ou quaisquer ocorrências que possam impactar a execução do objeto;
 - 10.14.6. comunicação realizada em desconformidade com a forma exigida,

inclusive quando efetuada por meio diverso do canal formal definido contratualmente, sem registro, rastreabilidade ou comprovação de envio e recebimento;

- 10.14.7. utilização de meios informais de comunicação (contatos verbais, mensagens instantâneas, comunicações não registradas ou não oficiais) em substituição ou em prejuízo da comunicação formal exigida para fins de controle, fiscalização e responsabilização contratual;
 - 10.14.8. não observância dos prazos de resposta às comunicações formais encaminhadas pela Fiscalização, especialmente quando tais comunicações envolverem solicitações de informações, documentos, relatórios, justificativas ou providências corretivas;
 - 10.14.9. envio de respostas dissociadas do conteúdo solicitado, evasivas ou que não enfrentem objetivamente os pontos questionados pela Fiscalização;
 - 10.14.10. descumprimento de orientações relativas à padronização, forma, conteúdo ou identificação das comunicações, inclusive quanto ao uso de títulos, assuntos, referências contratuais, períodos de competência ou identificação do objeto tratado;
 - 10.14.11. falha na manutenção de registros formais das comunicações relevantes, quando exigido contratualmente ou solicitado pela Fiscalização, comprometendo a rastreabilidade e a memória técnica da execução;
 - 10.14.12. não comunicação imediata de anormalidades, falhas críticas, riscos iminentes, condições inseguras ou situações que possam comprometer a continuidade, a confiabilidade ou a segurança dos serviços;
 - 10.14.13. reiteração de falhas de comunicação, atrasos ou omissões, ainda que individualmente consideradas de menor gravidade, quando revelarem padrão de conduta incompatível com o dever de cooperação, transparência e boa-fé objetiva na execução contratual.
- 10.15. Descumprimento das obrigações relativas à sustentabilidade ambiental e à proteção do meio ambiente, previstas no item 15.18 e respectivos subitens do

Termo de Referência, ainda que não haja paralisação total da execução do objeto, quando tal descumprimento resultar em:

- 10.15.1. inobservância da legislação ambiental vigente, inclusive normas federais, estaduais ou municipais aplicáveis às atividades de manutenção de sistemas de climatização, especialmente aquelas relacionadas à gestão de resíduos, controle de poluição, proteção atmosférica e uso racional de recursos naturais;
- 10.15.2. não observância das diretrizes de sustentabilidade ambiental aplicáveis à Administração Pública, incluindo aquelas previstas na Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01/2010, na Resolução CSJT nº 103/2012 e em normativos institucionais correlatos, quando exigíveis no contexto da execução contratual;
- 10.15.3. destinação inadequada, irregular ou não comprovada dos resíduos sólidos gerados, incluindo filtros, correias, óleos, peças metálicas, materiais contaminados, embalagens e componentes substituídos, em desacordo com as normas técnicas e a legislação ambiental aplicável;
- 10.15.4. falha na segregação, acondicionamento, armazenamento, transporte ou destinação final dos resíduos, em desconformidade com sua classificação e com as normas da ABNT, especialmente a NBR 10004 e correlatas;
- 10.15.5. ausência, incompletude ou não apresentação de registros, comprovantes ou certificados de destinação final dos resíduos, quando exigidos pela Fiscalização, incluindo notas fiscais, manifestos ou documentos emitidos por empresas ambientalmente licenciadas;
- 10.15.6. liberação intencional, negligente ou acidental de fluidos refrigerantes na atmosfera, bem como recolhimento, armazenamento, transporte ou destinação inadequados desses fluidos;
- 10.15.7. execução de atividades envolvendo fluidos refrigerantes em desacordo com o Protocolo de Montreal, com a legislação ambiental brasileira ou com as boas práticas recomendadas pelos fabricantes dos equipamentos;
- 10.15.8. utilização de equipamentos inadequados, improvisados, não calibrados ou tecnicamente incompatíveis para o recolhimento,

reciclagem ou regeneração de fluidos refrigerantes;

- 10.15.9. omissão na adoção de medidas preventivas ou corretivas diante de vazamentos, derramamentos ou manuseio incorreto de fluidos refrigerantes, óleos lubrificantes ou produtos químicos utilizados na execução dos serviços;
- 10.15.10. não responsabilização ou omissão quanto à reparação de danos ambientais, riscos ambientais ou impactos decorrentes de ação ou omissão da Contratada durante a execução contratual;
- 10.15.11. adoção de práticas operacionais que resultem em desperdício injustificado de energia elétrica, água ou outros recursos naturais, quando tecnicamente evitável, em desacordo com as obrigações contratuais de uso racional de recursos;
- 10.15.12. ausência de orientação, capacitação ou fiscalização interna quanto às práticas de sustentabilidade ambiental e às obrigações ambientais aplicáveis aos empregados envolvidos na execução dos serviços;
- 10.15.13. utilização de produtos, materiais ou insumos com elevado potencial poluidor, quando existirem alternativas tecnicamente viáveis e ambientalmente mais adequadas, sem justificativa técnica aceita pela Fiscalização;
- 10.15.14. emprego de produtos químicos agressivos ou potencialmente poluentes sem adoção das medidas de mitigação ambiental exigidas, quando seu uso for tecnicamente indispensável;
- 10.15.15. adoção de procedimentos que resultem em contaminação do solo, das redes de drenagem, dos sistemas hidráulicos ou das áreas internas da edificação, em razão de falhas de controle ambiental durante a execução dos serviços;
- 10.15.16. não comunicação imediata à Fiscalização de ocorrências ambientais relevantes, incluindo vazamentos, derramamentos, acidentes ambientais ou geração atípica de resíduos;
- 10.15.17. recusa, resistência ou embaraço à atuação de órgãos de fiscalização ambiental, ou à cooperação com ações fiscalizatórias promovidas por autoridades competentes, quando relacionadas à execução do contrato;

- 10.15.18. não integração das práticas de sustentabilidade ambiental às rotinas de manutenção preventiva, corretiva e operação assistida, quando aplicável e tecnicamente exigido.
- 10.16. Descumprimento das obrigações relativas à comunicação formal, aos prazos de resposta e à rastreabilidade das informações, previstas no item 15.19 e respectivos subitens do Termo de Referência, ainda que não haja paralisação total da execução do objeto, quando tal descumprimento resultar em:
 - 10.16.1. utilização de canal de comunicação diverso do e-mail institucional indicado pela Contratante, para o envio de informações, documentos, relatórios, esclarecimentos técnicos ou comunicações operacionais, em afronta ao item 15.19.1 do TR;
 - 10.16.2. resposta às solicitações da Fiscalização fora da cadeia original de e-mails, mediante abertura indevida de novo e-mail, sem autorização expressa da Fiscalização ou sem referência clara ao e-mail originário, em descumprimento aos itens 15.19.2 e 15.19.3 do TR;
 - 10.16.3. envio de informações, documentos ou esclarecimentos por meios informais, tais como aplicativos de mensagens instantâneas, comunicações verbais ou outros canais não autorizados, sem posterior formalização por escrito, em violação ao item 15.19.4 do TR;
 - 10.16.4. ausência de resposta às solicitações da Fiscalização dentro dos prazos máximos estabelecidos no item 15.19.5 do TR ou no prazo específico fixado em razão da criticidade ou urgência da demanda;
 - 10.16.5. resposta intempestiva, ainda que posteriormente apresentada, quando ultrapassados os prazos máximos definidos contratualmente para atendimento às solicitações da Fiscalização;
 - 10.16.6. não apresentação de manifestação formal dentro do prazo originalmente fixado, nos casos em que a solicitação demandar prazo superior, com a devida justificativa técnica e proposta objetiva de novo prazo, em desacordo com o item 15.19.6 do TR;
 - 10.16.7. apresentação de respostas incompletas, genéricas, evasivas ou dissociadas do conteúdo efetivamente solicitado, ainda que encaminhadas dentro do prazo, por comprometer a clareza, a suficiência e a utilidade da informação prestada;

- 10.16.8. alteração indevida do campo “Assunto” dos e-mails, de modo a comprometer a rastreabilidade, a identificação do tema ou o encadeamento das comunicações, em desacordo com o item 15.19.8 do TR;
 - 10.16.9. envio de relatórios, documentos ou esclarecimentos em desconformidade com o formato, canal ou forma de resposta definidos contratualmente, ensejando sua recusa pela Fiscalização, nos termos do item 15.19.9 do TR;
 - 10.16.10. ausência de controle, organização ou histórico das comunicações realizadas com a Fiscalização, impossibilitando a verificação do cumprimento dos prazos, da forma de resposta ou da integralidade das informações prestadas, em afronta ao item 15.19.10 do TR;
 - 10.16.11. alegação de falhas internas, ausência de padronização, indisponibilidade de pessoal ou desconhecimento das regras de comunicação como justificativa para o descumprimento das obrigações previstas nesta cláusula, em desacordo com o caráter essencial estabelecido no item 15.19.11 do TR.
 - 10.16.12. Observação: Os descumprimentos previstos neste item caracterizam infração administrativa por comprometerem a rastreabilidade, a transparência, o controle e a efetividade da fiscalização contratual, sujeitando a Contratada às sanções administrativas e multas previstas no Termo de Referência e no contrato, independentemente de posterior regularização.
11. Caracteriza-se inexecução total do contrato, nos termos do art. 155, inciso III da Lei nº 14.133/2021, o descumprimento grave, reiterado ou insuscetível de saneamento das obrigações contratuais, especialmente quando:
- 11.1. o atraso injustificado no cumprimento de obrigações com prazo certo ultrapassar o limite máximo de incidência da multa moratória, evidenciando impossibilidade prática ou desinteresse na execução regular do objeto;
 - 11.2. houver reincidência sistemática de descumprimentos, ainda que individualmente caracterizados como inexecução parcial, revelando padrão de conduta incompatível com a continuidade contratual;
 - 11.3. as falhas ou omissões comprometerem de forma definitiva a finalidade do

- contrato, a operação regular dos sistemas, a segurança, a legalidade ou a confiabilidade da execução;
- 11.4. ocorrer paralisação total dos serviços, abandono da execução, ou perda das condições mínimas técnicas, operacionais, legais ou econômicas para cumprimento do objeto;
 - 11.5. a Contratada deixar de atender determinações essenciais da Fiscalização, mesmo após aplicação de advertência e multas, inviabilizando a retomada da normalidade contratual;
 - 11.6. as irregularidades ensejarem risco grave ou dano relevante à Administração, à saúde, à segurança, ao meio ambiente ou ao patrimônio público.
12. A caracterização da inexecução total do contrato autoriza a extinção unilateral do ajuste pela Administração, nos termos do art. 137, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, independentemente da aplicação prévia de todas as sanções intermediárias, quando evidenciada a inviabilidade da continuidade contratual, sem prejuízo:
- 12.1. da aplicação de multa compensatória de até 30% para inexecução total, sobre o valor contratual;
 - 12.2. da retenção de créditos, execução de garantias e cobrança de perdas e danos, inclusive custos de recomposição, substituição contratual ou contratação emergencial;
 - 12.3. da aplicação das demais sanções administrativas cabíveis, inclusive impedimento de licitar e contratar, conforme a gravidade dos fatos e a legislação aplicável.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao CONTRATANTE (art. 156, §9º, da Lei n. 14.133, de 2021)

PARÁGRAFO QUARTO – Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei n. 14.133, de 2021).

PARÁGRAFO QUINTO – Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado **no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação** (art. 157, da Lei n. 14.133, de 2021).

PARÁGRAFO SEXTO – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo CONTRATANTE à CONTRATADA, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, quando houver, ou será cobrada judicialmente

(art. 156, §8º, da Lei n. 14.133, de 2021).

PARÁGRAFO SÉTIMO – Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

PARÁGRAFO OITAVO – A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA, observando-se o procedimento previsto no *caput* e parágrafos do art. 158 da Lei n. 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

1. Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os **endereços de e-mail** informados na **proposta comercial**, bem como os cadastrados pela empresa no **SICAF**.
2. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no Sicafe serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

PARÁGRAFO NONO – Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei n. 14.133, de 2021):

- a) A natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) As peculiaridades do caso concreto;
- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) Os danos que dela provierem para o CONTRATANTE;
- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

PARÁGRAFO DÉCIMO – Os atos previstos como infrações administrativas na Lei n. 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei n. 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO – A personalidade jurídica da CONTRATADA poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com a CONTRATADA,

observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei n. 14.133, de 2021).

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO – O CONTRATANTE deverá, **no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis**, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) (Art. 161, da Lei n. 14.133, de 2021).

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO – As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUARTO – As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei n. 14.133/21.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO – Os débitos da CONTRATADA para com o CONTRATANTE, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo CONTRATANTE decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que a CONTRATADA possua com o CONTRATANTE, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME n. 26, de 13 de abril de 2022.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, observado o art. 75, inciso VIII, da Lei n.º 14.133/2021, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei n. 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

PARÁGRAFO QUARTO – Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

PARÁGRAFO QUINTO – O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

- a) Do balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Da relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Das indenizações e multas.

PARÁGRAFO SEXTO – A extinção do contrato **não configura óbice** para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021).

PARÁGRAFO SÉTIMO – O CONTRATANTE poderá ainda:

1. Nos casos de obrigação de pagamento de multa pela CONTRATADA, reter a garantia prestada a ser executada, conforme legislação que rege a matéria; e
2. Nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei n.º 14.133, de 2021, reter os eventuais créditos existentes em favor da CONTRATADA decorrentes do contrato.

PARÁGRAFO OITAVO – O contrato poderá ser extinto caso se constate que a CONTRATADA mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou na contratação direta ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 48, parágrafo único, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA – Para atender às despesas decorrentes dos serviços a que se refere o presente, o CONTRATANTE emitiu a favor da CONTRATADA a nota de empenho 2026NE000109 no valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil) - ELEMENTO ORÇAMENTÁRIO: 339039 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA JURIDICA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS – Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei n. 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei n. 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS ALTERAÇÕES

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei n. 14.133, de 2021.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A CONTRATADA é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO – As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

PARÁGRAFO QUARTO – As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do CONTRATANTE, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.

PARÁGRAFO QUINTO – Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei n. 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - PUBLICAÇÃO - Incumbirá ao CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n. 14.133, de 2021, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - FORO - Fica eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado da Bahia, na cidade de Salvador, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei n. 14.133/21.

Salvador, ... de de 20XX

Tarcísio José Filgueiras dos Reis

Diretor Geral

Representante Legal do CONTRATANTE

ANDERSON COSTA

TANURE:3541616555

3

Anderson Costa Tanure

Assinado de forma digital por
ANDERSON COSTA
TANURE:35416165553
Dados: 2026.01.23 10:49:03 -03'00'

Representante Legal da Contratada

Ana Maria Barbosa Gomes Guimarães

Gestor(a) do Contrato/TRT5



VANDERLAN
ALMEIDA
FONTES
15/01/2026 12:18

LISSANDRO
BRITO
VIENA
15/01/2026 13:34

Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região

TERMO DE REFERÊNCIA
DISPENSA

PROAD N. 18953/2025

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea “a”)

1.1. OBJETO: Contratação emergencial de empresa especializada para prestação de serviços contínuos de operação, manutenção preventiva e corretiva, sem dedicação exclusiva de mão de obra, com fornecimento eventual de peças, insumos e acessórios, abrangendo os sistemas de climatização da nova sede do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região (TRT5), incluindo os subsistemas de água gelada, chillers, VRF, splits, fancoils e bombas, **conforme detalhamento e quantitativos constantes no Anexo II.**

1.2. A remuneração dos serviços observará os valores e critérios definidos na **Planilha modelo de proposta de preços – Anexo I** deste Termo de Referência.

A contratação abrangerá, de forma contínua e pelo período estritamente necessário, as seguintes atividades:

1.2.1. Manutenção preventiva e corretiva

1.2.1.1. Execução de rotinas de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização, conforme **Anexos III e IV** que fornecem as rotinas técnicas mínimas, observando:

1.2.1.1.1. Lei nº 13.589/2018 (PMOC);

- 1.2.1.1.2. Portaria GM/MS nº 3.523/1998;
- 1.2.1.1.3. ABNT NBR 17037:2023 - Qualidade do ar interior em ambientes não residenciais climatizados artificialmente - Padrões referenciais;
- 1.2.1.1.4. ABNT NBR 13971:2014 Sistemas de refrigeração, condicionamento de ar, ventilação e aquecimento — Manutenção programada
- 1.2.1.1.5. ABNT NBR 14679:2012 Sistemas de condicionamento de ar e ventilação — Execução de serviços de higienização
- 1.2.1.1.6. ABNT NBR 16401-2:2008 Instalações de ar-condicionado – Sistemas centrais e unitários – Parte 2: Parâmetros de conforto térmico
- 1.2.1.1.7. Recomendações dos fabricantes dos equipamentos.

1.2.2. Execução, atualização e manutenção do PMOC

- 1.2.2.1. Elaboração, implantação, execução e atualização contínua do PMOC – Plano de Manutenção, Operação e Controle – contemplando, no mínimo, as rotinas essenciais de inspeção, higienização, verificação operacional e registros técnicos **em conformidade com os Anexos III e IV.**
- 1.2.2.2. Os serviços deverão ser executados em estrita conformidade com as rotinas mínimas, procedimentos e frequências detalhados nos **Anexos III e IV deste Termo de Referência.**

1.2.3. Operação diária e ajustes operacionais

- 1.2.3.1. Realização de operação assistida dos sistemas de climatização, compreendendo:
 - 1.2.3.1.1. Acionamento, acompanhamento e desligamento dos equipamentos;
 - 1.2.3.1.2. Ajustes de setpoints;
 - 1.2.3.1.3. Verificação de alarmes;
 - 1.2.3.1.4. Estabilização dos parâmetros operacionais dos sistemas VRF e água gelada.

1.2.4. Tratamentos sanitários

1.2.4.1. Higienização programada de componentes

1.2.4.1.1. Realização periódica de limpeza e higienização de serpentinas, bandejas de condensado, drenos, ventiladores, carcaças, filtros e superfícies internas dos equipamentos (VRF, fancoils, splits e chillers), utilizando procedimentos e produtos compatíveis com os materiais, conforme ABNT NBR 17037:2023, Portaria 3.523/1998 e diretrizes do PMOC.

1.2.4.2. Tratamento químico da água dos sistemas de água gelada

1.1.1.1.1 Execução mensal (ou conforme a necessidade detectada por medições) de tratamento químico da água de refrigeração, compreendendo:

1.1.1.1.2 Correção de pH;

1.1.1.1.3 Controle de corrosão, incrustações e deposições particuladas;

1.1.1.1.4 Controle microbiológico e algicida;

1.1.1.1.5 Verificação e ajuste da qualidade da água conforme parâmetros recomendados pelos fabricantes e normas técnicas aplicáveis.

1.1.1.2 Medições e verificação dos parâmetros de Qualidade do Ar Interior (QAI)

1.1.1.2.1 Realização de medições periódicas de QAI, com verificação de CO₂, material particulado, temperatura, umidade relativa, elaborando relatório técnico com análise dos resultados, identificação de não conformidades e proposição de medidas corretivas.

1.1.2. Abrangência do sistema

1.1.2.1 A contratação alcança todos os equipamentos e componentes essenciais à climatização da nova sede, **conforme relação e caracterização constantes no Anexo II, incluindo:**

1.1.2.1.1 Sistemas centrais de água gelada (chillers de condensação a ar, fancoils, bombas associadas e tubulações);

1.1.2.1.2 Sistemas VRF (unidades internas e externas);

1.1.2.1.3 Casas de máquinas, quadros elétricos, válvulas, bombas, tubulações e acessórios hidráulicos;

1.1.3. Fornecimento eventual de peças

1.1.3.1 Fornecimento de peças, materiais, acessórios e insumos necessários à execução das manutenções preventivas e corretivas, observadas as exclusões previstas no TR.

1.1.4. Inclusões específicas do escopo

Integram o escopo contratual da presente contratação emergencial, e deverão ser integralmente atendidas pela Contratada, as seguintes atividades relacionadas aos sistemas de climatização:

1.1.4.1 Tubulações de Água Gelada

São incluídas todas as ações de manutenção preventiva e corretiva de pequeno e médio porte, compreendendo:

1.1.4.1.1 Inspeção, testes de estanqueidade e correção de vazamentos localizados;

1.1.4.1.2 Reparo de juntas, conexões, flanges, curvas e registros;

1.1.4.1.3 Substituição de trechos pontuais de tubulação;

1.1.4.1.4 Reparo e substituição de válvulas de controle, válvulas de balanceamento e registros diversos;

1.1.4.1.5 Correção de falhas de isolamento térmico, incluindo substituição de trechos danificados;

1.1.4.1.6 Limpeza de drenos, eliminação de pontos de entupimento e correção de desníveis;

1.1.4.2 Linhas frigorígenas (VRF)

1.1.4.2.1 Testes de estanqueidade em trechos específicos;

1.1.4.2.2 Correção de vazamentos;

1.1.4.2.3 Reconstituição de isolamento térmico deteriorado;

1.1.4.2.4 Reparo de tubulações expostas ou acessíveis;

1.1.4.2.5 Revisão de suportes, ancoragens e amortecedores.

1.1.4.3 Tubulações de Drenagem

1.1.4.3.1 Limpeza e desobstrução de drenos;

1.1.4.3.2 Correção de retenção de água e desníveis;

1.1.4.3.3 Substituição de trechos acessíveis e conexões;

1.1.4.3.4 Reparo ou substituição de bombas de dreno de pequeno porte;

1.1.4.3.5 Correção de vazamentos em bandejas;

1.1.4.4 Infraestrutura hidráulica e mecânica associada

1.1.4.4.1 Reparo e substituição de válvulas de serviço, registros, filtros tipo “Y”, pressostatos hidráulicos e componentes equivalentes;

1.1.4.4.2 Substituição de gaxetas, vedantes, juntas, buchas e anéis de vedação;

1.1.4.4.3 Correção de suportes, vibrações e desalinhamentos de pequena extensão.

1.2. Exclusões do escopo

1.2.1. Não estão incluídos na presente contratação o fornecimento, substituição ou instalação dos seguintes itens, considerados de grande porte, elevado valor unitário, ou cuja troca represente, na prática, a renovação substancial do equipamento:

1.2.1.1 Sistema de Água Gelada (Chillers e Bombas Associadas)

1.2.1.1.1 Compressores principais;

1.2.1.1.2 Serpentinhas completas (evaporador ou condensador);

1.2.1.1.3 Conjuntos completos de ventiladores axiais de grande porte;

1.2.1.1.4 Trocadores de calor completos;

1.2.1.1.5 Inversores de frequência, softstarter, etc;

1.2.1.1.6 Motores principais de bombas de água gelada quando caracterizada renovação do conjunto.

1.2.1.2 Sistema VRF

1.2.1.2.1 Serpentinhas completas de unidades externas ou internas;

1.2.1.2.2 Compressores rotativos/inverter das unidades externas;

1.2.1.2.3 Placas eletrônicas de potência;

1.2.2. Responsabilização Técnica pela Ocorrência de Falhas

1.2.2.1 Caso seja constatado que a falha dos itens acima excluídos decorreu de omissão, negligência, falha na execução da manutenção preventiva ou emprego inadequado de técnicas pela Contratada, esta será responsável pela substituição do componente e pela execução do serviço, sem ônus para a Administração, conforme avaliação da Fiscalização Técnica.

1.3. PRAZO DE VIGÊNCIA:

1.3.1. A presente contratação tem vigência de até **1 (um) ano**, contados da data de publicação do respectivo instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, sendo improrrogável, nos termos do art. 75, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, com possibilidade de rescisão antecipada sujeita à conclusão de novo processo licitatório.

1.3.2. A vigência limitada a 1 (um) ano decorre do caráter emergencial da contratação, destinada a garantir a operação e a manutenção dos sistemas de climatização tipo VRF recentemente instalados na nova sede do TRT5, assegurando a continuidade dos serviços essenciais e a preservação das condições de garantia dos equipamentos até a celebração da contratação por novo processo licitatório a ser instaurado.

1.4. NATUREZA:

() Comum

() Especial

(X) Comum de engenharia

() Especial de engenharia

() Obra

() Técnico especializado de natureza predominantemente intelectual

() Especial de Tecnologia da Informação e de Comunicações

() Locação

1.5. REALIZAÇÃO DE ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

ETP elaborado?

() Sim

(X) Não. Justificar:

Considerando a faculdade prevista no art. 14, inciso I da IN 58/2022 do Ministério da Economia, bem assim no art. 72, I da lei 14.133/2021, a elaboração de estudo técnico preliminar foi dispensada.

1.6. ALINHAMENTO AO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL (PCA)

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026, conforme detalhamento a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO
CMP-007-NC	Manutenção de sistema de ar condicionado do Fórum Dois de Julho

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

(Art. 6º, Inciso XXIII, alínea “b”)

A contratação de empresa especializada para a prestação contínua de serviços de manutenção preventiva, corretiva, operação assistida, fornecimento eventual de peças e execução de serviços de engenharia sob demanda é necessária para assegurar o funcionamento adequado dos sistemas de climatização instalados na nova sede do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região (TRT5). Tais sistemas são essenciais para garantir condições ambientais seguras, conforto térmico, qualidade do ar interior e a continuidade das atividades administrativas e jurisdicionais.

A necessidade da contratação fundamenta-se nos seguintes aspectos técnicos e

legais:

2.1. Preservação da infraestrutura e prevenção de falhas

- 2.1.1.** Os sistemas de climatização da nova sede — compostos por chillers de condensação a ar, bombas de água gelada, fancoils, sistemas VRF, equipamentos tipo split, automação predial (BMS) e redes frigorígenas — demandam manutenção contínua para que operem de forma eficiente e segura.
- 2.1.2.** A manutenção preventiva é indispensável para preservar a vida útil dos equipamentos, reduzir falhas não programadas, mitigar riscos de interrupção da climatização e assegurar níveis adequados de eficiência energética, conforme recomendam as boas práticas de engenharia e a ABNT NBR 16401 e NBR 17037.
- 2.1.3.** A manutenção corretiva, por sua vez, garante resposta imediata a ocorrências de falhas que possam comprometer a operação do sistema, evitando paralisações que afetariam atividades do Tribunal e o desempenho térmico dos ambientes.
- 2.1.4.** Os serviços sob demanda complementam a rotina de manutenção, permitindo ajustes técnicos, adequações de sistemas, intervenções estruturais menores e implantação de melhorias necessárias ao pleno funcionamento do prédio.

2.2. Necessidade de continuidade do serviço público

- 2.2.1.** A climatização é serviço essencial para a operação do TRT5, especialmente em ambiente de grande circulação, com salas de servidores, gabinetes, áreas técnicas e setores sensíveis como a Tecnologia da Informação e arquivos.
- 2.2.2.** A interrupção da climatização comprometeria a saúde ocupacional, a segurança sanitária, o funcionamento de salas técnicas e a prestação do serviço jurisdicional, além de gerar risco de danos aos equipamentos e à infraestrutura de TI.

2.3. Fundamentação legal aplicável

A necessidade da contratação fundamenta-se nos seguintes dispositivos legais:

- 2.3.1. Art. 6º, XXIII, “b”, da Lei nº 14.133/2021** – exige fundamentação

técnica que demonstre a necessidade da contratação;

2.3.2. Lei nº 13.589/2018 – obriga a elaboração e execução do PMOC em todos os edifícios de uso coletivo;

2.3.3. Portaria GM/MS nº 3.523/1998 – estabelece procedimentos mínimos de manutenção e higienização;

2.3.4. ABNT NBR 17037:2023 – dispõe sobre requisitos técnicos para QAI e manutenção de sistemas climatizados.

3. ENQUADRAMENTO LEGAL

3.1. Do atendimento aos requisitos do art. 75, inciso VIII da Lei 14.133/2021.

A presente contratação enquadra-se na hipótese de dispensa de licitação prevista no art. 75, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista a caracterização de situação emergencial decorrente de falhas graves e reiteradas na execução contratual do sistema de climatização predial, atualmente atendido pelo Contrato PROAD nº 9668/2021, cuja continuidade, nas condições verificadas, compromete a segurança, a salubridade e a regularidade das atividades institucionais desenvolvidas nas dependências do Tribunal.

Conforme amplamente documentado nos autos administrativos correlatos, a contratada responsável pela operação e manutenção dos sistemas de climatização do tipo água gelada com chillers de condensação a ar e sistemas VRF vem incorrendo em descumprimentos contratuais sucessivos, incluindo, entre outros aspectos: falhas recorrentes na manutenção preventiva e corretiva; indisponibilidade de equipamentos críticos; ausência de comprovação de execução de serviços essenciais; não apresentação tempestiva de cronogramas operacionais e relatórios técnicos exigidos; e ocorrência de eventos críticos que resultaram em indisponibilidade parcial ou total do sistema de climatização, com impacto direto no funcionamento de ambientes administrativos e jurisdicionais.

Do ponto de vista técnico, trata-se de sistemas essenciais ao adequado controle das condições ambientais internas, especialmente em edificações públicas de grande porte, cuja operação contínua é indispensável para a preservação do conforto térmico, da integridade dos equipamentos eletroeletrônicos, da segurança dos usuários e servidores, bem como da própria continuidade do serviço público. A interrupção ou degradação significativa desses sistemas configura risco imediato à regularidade das atividades

institucionais, não sendo compatível com a tramitação ordinária de novo procedimento licitatório.

Ressalte-se que a situação emergencial ora caracterizada não decorre de falta de planejamento da Administração, mas sim de circunstâncias supervenientes e imprevisíveis relacionadas à execução contratual, devidamente registradas pela Fiscalização Técnica por meio de notificações, atas de reuniões, relatórios técnicos e pedidos de providências, os quais demonstram que as medidas administrativas cabíveis foram adotadas de forma tempestiva, sem que, contudo, houvesse resposta eficaz por parte da contratada capaz de restabelecer a normalidade operacional do sistema.

Diante desse cenário, a contratação emergencial mostra-se estritamente necessária e proporcional, limitando-se ao escopo indispensável para assegurar a continuidade do serviço de climatização, a mitigação dos riscos operacionais e a manutenção das condições mínimas de funcionamento das edificações, pelo prazo máximo legalmente permitido, enquanto se promove a adequada instrução de procedimento licitatório regular para contratação definitiva.

Assim, restam plenamente atendidos os requisitos legais do art. 75, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, notadamente quanto à existência de situação emergencial, à necessidade imediata da contratação, à limitação temporal e material do objeto e à finalidade de evitar prejuízos à Administração e à coletividade.

3.2. RAZÃO DA ESCOLHA

A escolha do fornecedor para a presente contratação emergencial não decorre de dispensa em razão de valor, mas sim da situação emergencial devidamente caracterizada, nos termos do art. 75, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, tendo sido orientada por critérios técnicos, operacionais e de disponibilidade imediata, compatíveis com a urgência da demanda e com a complexidade dos sistemas envolvidos.

Considerando que o objeto da contratação envolve a operação, manutenção corretiva e suporte técnico especializado em sistemas de climatização de médio e grande porte, incluindo sistemas de água gelada com chillers de condensação a ar, bombas, fan coils, sistemas VRF, automação e circuitos frigoríficos, a seleção do fornecedor priorizou empresa que demonstrasse, de forma objetiva:

- 3.2.1.** Capacidade técnica comprovada, por meio de atestados de desempenho anterior em sistemas de climatização de tipologia e complexidade equivalentes, especialmente em edificações públicas, comerciais ou institucionais de grande porte;
- 3.2.2.** Disponibilidade operacional imediata, com equipe técnica própria ou mobilizável em curto prazo, apta a atuar em regime emergencial, inclusive fora do horário ordinário de expediente, quando necessário;
- 3.2.3.** Conhecimento prévio ou experiência em ambientes críticos, nos quais a indisponibilidade do sistema de climatização impacta diretamente a continuidade das atividades administrativas e jurisdicionais;
- 3.2.4.** Condições de atendimento compatíveis com a urgência, incluindo tempo de resposta, capacidade de diagnóstico rápido, execução de intervenções corretivas e fornecimento de materiais essenciais à estabilização do sistema;

Ressalte-se que, diante do caráter emergencial da contratação, não se mostrou viável a realização de procedimento competitivo ordinário, sob pena de agravamento das falhas já verificadas e de comprometimento do funcionamento das instalações, sendo imprescindível a escolha de fornecedor que reunisse, de forma concomitante, habilitação técnica, prontidão operacional e capacidade de resposta imediata.

A escolha foi, portanto, motivada e vinculada ao interesse público, limitada ao atendimento das necessidades estritamente emergenciais e ao prazo legal máximo permitido, não representando, em hipótese alguma, substituição definitiva do contrato regular, mas medida transitória destinada à preservação da continuidade do serviço público essencial.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea “c”)

4.1. Visão geral da solução adotada

A solução proposta para a presente contratação emergencial consiste na prestação integrada de serviços especializados de manutenção preventiva, manutenção corretiva e operação dos sistemas de climatização da nova sede do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, com fornecimento eventual de peças, insumos e componentes, bem como a

execução de serviços técnicos por demanda, pelo período estritamente necessário à transição para a contratação definitiva.

A solução foi concebida para assegurar a continuidade operacional, a estabilidade técnica dos sistemas, a preservação da garantia dos equipamentos e o atendimento às exigências legais e normativas, considerando a complexidade dos sistemas instalados, a criticidade da climatização para o funcionamento institucional e o fato de os equipamentos VRF se encontrarem em fase inicial de operação.

Trata-se de solução temporária, excepcional e proporcional, adequada ao contexto emergencial, não se confundindo com a contratação regular e definitiva, atualmente em fase de instrução administrativa no Processo PROAD nº 3267/2025.

4.2. Manutenção preventiva

A solução contempla a execução sistemática de manutenção preventiva como eixo central da estratégia adotada, com o objetivo de preservar a vida útil dos equipamentos, manter a eficiência energética, prevenir falhas não programadas e reduzir a necessidade de intervenções corretivas emergenciais.

As atividades preventivas serão executadas em conformidade com o Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, com as normas técnicas aplicáveis e com as recomendações dos fabricantes, assegurando a confiabilidade dos sistemas de climatização e a adequada condição de funcionamento durante o período de vigência da contratação emergencial.

4.3. Manutenção corretiva

A manutenção corretiva compreende o conjunto de intervenções técnicas destinadas ao restabelecimento da plena capacidade operacional dos sistemas de climatização, sempre que identificadas falhas, defeitos, panes ou degradação de desempenho que comprometam o funcionamento dos equipamentos ou as condições ambientais dos ambientes atendidos.

A execução da manutenção corretiva ocorrerá **sob demanda**, mediante emissão de Ordem de Serviço pela Fiscalização do contrato, a partir de ocorrência verificada durante a operação diária, nas rotinas de manutenção preventiva ou por meio do monitoramento dos sistemas, observados os prazos de atendimento e os níveis de serviço estabelecidos neste Termo de Referência.

As intervenções corretivas restringem-se à recomposição das condições originais de

funcionamento dos sistemas, não abrangendo alterações de projeto, ampliações de capacidade, modificações de layout ou modernizações tecnológicas, devendo ser executadas em estrita conformidade com as recomendações dos fabricantes, as normas técnicas aplicáveis e as boas práticas de engenharia.

Quando tecnicamente indispensável ao restabelecimento do funcionamento dos sistemas, a manutenção corretiva poderá envolver o fornecimento eventual de peças, materiais ou componentes, de forma acessória e vinculada à respectiva Ordem de Serviço, observadas as condições, limites, procedimentos de autorização e exclusões definidos na seção específica “Do Fornecimento de peças, materiais e componentes” deste Termo de Referência.

4.4. Do Fornecimento de Peças, Materiais e Componentes

O fornecimento de peças, materiais e componentes no âmbito desta contratação possui caráter acessório, eventual e indissociável da execução dos serviços de manutenção corretiva, não constituindo objeto principal do contrato nem se caracterizando como fornecimento autônomo de bens.

As peças e componentes somente poderão ser fornecidos quando estritamente necessários ao restabelecimento do funcionamento dos sistemas de climatização, mediante diagnóstico técnico devidamente fundamentado e prévia autorização da Fiscalização, formalizada por meio de Ordem de Serviço.

O fornecimento ficará restrito a peças de consumo contínuo, desgaste previsível ou reposição pontual, tais como filtros, sensores, válvulas, contatos elétricos, correias, rolamentos, vedantes e componentes equivalentes, observados os limites e exclusões definidos neste Termo de Referência.

Para fins de controle orçamentário e financeiro, o contrato preverá verba estimada máxima destinada ao fornecimento de peças e componentes, a qual não gera obrigação de consumo integral, sendo os pagamentos realizados exclusivamente pelos itens efetivamente fornecidos e devidamente atestados pela Fiscalização.

O fornecimento de peças de grande porte, alto valor unitário ou que representem, na prática, a substituição substancial de equipamentos ou subsistemas encontra-se expressamente excluído do escopo contratual, devendo tais situações ser objeto de análise técnica e deliberação específica pela Administração.

4.5. Solicitação de serviços e peças por demanda

Os serviços por demanda compreendem intervenções técnicas eventuais, de natureza não rotineira e não corretiva, destinadas a atender necessidades específicas da Administração relacionadas à adequação, adaptação, remanejamento ou complementação dos sistemas de climatização.

Esses serviços não decorrem de falha operacional, mas de solicitações pontuais da Administração, formalizadas por meio de Ordem de Serviço, e poderão envolver alterações em tubulações, equipamentos, infraestrutura elétrica, automação ou layout dos ambientes.

Os serviços por demanda poderão exigir elaboração de projeto simplificado, emissão de ART específica e definição prévia de escopo, prazo e custo, não se confundindo com as atividades de manutenção preventiva ou corretiva previstas neste Termo de Referência.

4.6. Análise e tratamento químico da água gelada

Integra a solução adotada a realização de análise e tratamento químico da água dos sistemas de água gelada, com o objetivo de prevenir processos de corrosão, incrustações, contaminação microbiológica e degradação prematura dos componentes hidráulicos e térmicos.

Essas atividades são essenciais para a confiabilidade operacional dos chillers, bombas e circuitos associados, contribuindo para a eficiência energética, a estabilidade do sistema e a redução de riscos de falhas graves durante o período da contratação emergencial.

4.7. Monitoramento e análise da Qualidade do Ar Interior (QAI)

A solução contempla, ainda, o monitoramento e a análise periódica da Qualidade do Ar Interior (QAI), em atendimento à Lei nº 13.589/2018, à Portaria GM/MS nº 3.523/1998, às normas sanitárias da ANVISA e às normas técnicas aplicáveis.

O acompanhamento da QAI integra a estratégia de proteção à saúde dos usuários, garantia do conforto ambiental e conformidade sanitária dos ambientes climatizados, sendo indissociável da correta execução do PMOC e das rotinas de manutenção e higienização dos sistemas.

4.8. Caracterização da solução emergencial

A solução ora descrita possui caráter excepcional e temporário, limitada à vigência

máxima prevista para contratações emergenciais, e tem por finalidade mitigar riscos imediatos à operação do edifício, assegurar condições mínimas de funcionamento dos sistemas de climatização e preservar o patrimônio público, até a formalização do contrato definitivo de manutenção.

Sua adoção não configura substituição da contratação regular, tampouco decorre de falta de planejamento, mas sim da necessidade de garantir continuidade e segurança operacional no período de transição entre a instalação dos sistemas e a contratação definitiva em andamento.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea “d”)

Os requisitos da contratação correspondem às condições indispensáveis para que a solução contratual atenda de forma adequada, segura e eficiente à necessidade da Administração, estabelecendo padrões mínimos de qualidade, desempenho técnico, conformidade normativa e responsabilidade operacional, de modo a possibilitar a seleção da proposta mais vantajosa e assegurar a correta execução do objeto.

5.1. ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA DOS SERVIÇOS

A contratação deverá abranger a prestação contínua de serviços especializados de manutenção preventiva, corretiva e operação dos sistemas de climatização, sem dedicação exclusiva de mão de obra, com fornecimento eventual de peças, insumos e acessórios, bem como execução de serviços de engenharia sob demanda, conforme definido neste Termo de Referência.

5.1.1. Os serviços deverão contemplar, no mínimo:

- 5.1.1.1 Elaboração, implantação, execução e acompanhamento do PMOC;
- 5.1.1.2 Manutenção preventiva, corretiva e preditiva dos sistemas de climatização;
- 5.1.1.3 Operação e monitoramento diário dos sistemas;
- 5.1.1.4 Tratamento químico da água gelada;
- 5.1.1.5 Monitoramento, avaliação e controle da qualidade do ar interior (QAI);
- 5.1.1.6 Fornecimento eventual de peças e componentes, observadas as exclusões contratuais.

5.1.2. Os serviços deverão ser executados em conformidade com:

- 5.1.2.1 Lei nº 13.589/2018 (PMOC);

- 5.1.2.2 Portaria GM/MS nº 3.523/1998;
- 5.1.2.3 Normas técnicas da ABNT (especialmente NBR 16401 e correlatas);
- 5.1.2.4 Recomendações dos fabricantes dos equipamentos;
- 5.1.2.5 Normas de segurança do trabalho (NR-10, NR-35 e correlatas).

5.2. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

- 5.2.1.** A execução dos serviços deverá observar, no que couber, os critérios de sustentabilidade ambiental previstos no Guia de Sustentabilidade do CSJT, aprovado pela Resolução CSJT nº 310/2021.
- 5.2.2.** Deverão ser adotadas práticas sustentáveis, incluindo, mas não se limitando a:
 - 5.2.2.1 uso racional de água e energia;
 - 5.2.2.2 Controle e redução de desperdícios;
 - 5.2.2.3 Descarte ambientalmente adequado de resíduos, filtros, óleos e fluidos refrigerantes;
 - 5.2.2.4 Utilização de produtos químicos compatíveis com normas ambientais e sanitárias;
 - 5.2.2.5 Ações voltadas à melhoria da eficiência energética dos sistemas de climatização.

5.3. SUBCONTRATAÇÃO

- 5.3.1.** É admitida a subcontratação parcial e específica de serviços técnicos especializados, desde que não caracterize subcontratação da parcela principal do objeto, observadas as condições e limites estabelecidos neste Termo de Referência e no art. 122 da Lei nº 14.133/2021.
- 5.3.2.** Poderão ser subcontratados, mediante autorização prévia e expressa da Administração, os seguintes serviços técnicos:
 - 5.3.2.1 Análise, monitoramento e tratamento químico da água dos sistemas de climatização, incluindo água gelada, desde que executados por empresa ou profissional especializado, com emissão de laudos técnicos e registros compatíveis com as normas aplicáveis;
 - 5.3.2.2 Monitoramento, avaliação e análise da Qualidade do Ar Interior (QAI),

em conformidade com a legislação sanitária vigente, especialmente a Lei nº 13.589/2018, a Portaria GM/MS nº 3.523/1998 e normas técnicas correlatas;

5.3.2.3 Manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização do tipo VRF (Variable Refrigerant Flow), incluindo unidades condensadoras, evaporadoras, redes frigorígenas, sistemas de controle e automação associados, desde que executada por empresa ou equipe técnica especializada e habilitada pelo fabricante, quando aplicável.

5.3.2.4 **Serviços técnicos especializados em bombas hidráulicas, quadros elétricos, painéis de comando e sistemas auxiliares;**

5.3.3. A subcontratação das atividades previstas nos incisos acima não afasta nem reduz a responsabilidade integral da CONTRATADA, que permanecerá responsável perante a Administração por:

5.3.3.1 Planejar, coordenar, supervisionar e integrar os serviços subcontratados ao conjunto da execução contratual;

5.3.3.2 Assegurar a conformidade técnica dos serviços executados com o PMOC, com este Termo de Referência, com as normas técnicas e com as recomendações dos fabricantes;

5.3.3.3 Garantir a qualidade, a rastreabilidade, os prazos e os resultados dos serviços subcontratados;

5.3.3.4 Responder integralmente por falhas, danos, reincidências ou descumprimentos contratuais decorrentes direta ou indiretamente da atuação do subcontratado.

5.3.4. A CONTRATADA deverá apresentar previamente à Administração a documentação comprobatória da qualificação técnica do subcontratado, incluindo, quando couber, registros profissionais, certificados de capacitação, atestados de capacidade técnica, autorizações de fabricantes ou Anotações de Responsabilidade Técnica (ART).

5.3.5. É vedada a subcontratação:

5.3.5.1 Da operação diária dos sistemas centrais de climatização;

5.3.5.2 Da manutenção preventiva dos chillers de condensação a ar e dos fancoils, considerados subsistemas críticos e estruturantes da solução;

5.3.5.3 Da gestão técnica, coordenação, planejamento, supervisão global e integração dos sistemas de climatização;

5.3.6. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

5.4. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

5.4.1. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor anual do contrato, conforme regras previstas no contrato.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. Condições gerais de execução

6.1.1. A execução do objeto compreenderá a prestação contínua dos serviços de manutenção preventiva, corretiva e operação assistida dos sistemas de climatização da nova sede do TRT5, incluindo sistemas VRF, centrais de água gelada (chillers, fancoils, bombas, tubulações de água gelada e linhas frigorígenas) e equipamentos correlatos.

6.1.2. A execução dos serviços não implica dedicação exclusiva de mão de obra nem alocação de postos fixos, sendo vedada a exigência de permanência contínua de profissionais nas dependências do Tribunal, exceto durante a execução de atividades previamente autorizadas, atendimentos emergenciais ou intervenções técnicas programadas.

6.1.3. Os serviços deverão observar rigorosamente:

6.1.3.1 Recomendações dos fabricantes dos equipamentos;

6.1.3.2 Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC;

6.1.3.3 Normas técnicas da ABNT aplicáveis;

6.1.3.4 Portaria GM/MS nº 3.523/1998;

6.1.3.5 Lei nº 13.589/2018;

6.1.3.6 Normas de segurança do trabalho (NRs do MTE)

6.2. Início da execução e documentação inicial

6.2.1. Planejamento inicial e documentação complementar:

Para fins de emissão da Ordem de Serviço Inicial (OSI), a Contratada deverá submeter à aprovação da Fiscalização, no prazo máximo de até 15 (quinze) dias úteis, contados da assinatura do contrato, a seguinte documentação:

- 6.2.1.1 Indicação formal de preposto, responsável por representar a Contratada técnica e administrativamente durante a vigência contratual;
- 6.2.1.2 Entrega das Anotações de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Termos de Responsabilidade Técnica – TRT, em versão preliminar (rascunho), para análise e aprovação prévia da Fiscalização, quando aplicável;
- 6.2.1.3 Entrega das **ART e/ou TRT em versão definitiva**, após aprovação da Fiscalização;
- 6.2.1.4 Apresentação do planejamento e cronograma de manutenção preventiva, compatível com o PMOC e **com as rotinas e periodicidades estabelecidas nos Anexos III e IV**, contendo o calendário das atividades preventivas a serem executadas, conforme periodicidades definidas;
- 6.2.1.5 Apresentação da documentação relativa às normas de Saúde e Segurança do Trabalho, incluindo, quando aplicável, ASO e demais documentos exigidos pela legislação vigente;
- 6.2.1.6 Apresentação do Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional – PCMSO, conforme disposto na NR-7, quando aplicável à execução dos serviços;
- 6.2.1.7 Apresentação do Programa de Gerenciamento de Riscos – PGR, conforme NR-1 e demais normas correlatas, compatível com a natureza dos serviços contratados;
- 6.2.1.8 Apresentação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS, quando aplicável, devendo contemplar a forma de segregação, acondicionamento, logística reversa, destinação ambientalmente

adequada dos resíduos e a identificação do responsável técnico pelo gerenciamento;

6.2.1.9 Relação dos profissionais que poderão atuar na execução dos serviços, contendo nome completo, função e documento de identificação, observada a inexistência de dedicação exclusiva ou equipe residente fixa;

6.2.1.10 Comprovação da qualificação técnica dos profissionais, quando exigida neste Termo de Referência, compatível com a natureza das atividades a serem executadas.

Observação: O não atendimento integral ao disposto neste item, dentro do prazo estabelecido, poderá ensejar a aplicação das penalidades previstas neste Termo de Referência.

6.2.2. Início da execução do objeto:

A prestação dos serviços somente será iniciada após a aprovação formal da documentação pela Fiscalização e a consequente emissão da Ordem de Serviço Inicial (OSI). A Contratada deverá comunicar tempestivamente qualquer fato que possa impedir ou retardar o início da execução.

6.2.2.1 A Ordem de Serviço Inicial fixará a data de início efetivo da execução dos serviços, a partir da qual se dará a contagem para fins de medição, fiscalização e pagamento.

6.2.2.2 As atividades de manutenção preventiva deverão ser executadas em conformidade com o **cronograma de manutenção preventiva aprovado**, observadas as periodicidades e rotinas estabelecidas no PMOC.

6.3. Estratégia de execução dos serviços

6.3.1. Os serviços serão executados de forma planejada, contínua e sob demanda, combinando:

6.3.1.1 Rotinas periódicas de manutenção preventiva; e

6.3.1.2 Atendimentos corretivos acionados pela Fiscalização.

6.3.2. A Contratada deverá adotar estratégia de execução orientada à confiabilidade operacional, atuando de forma preventiva para reduzir falhas, indisponibilidades e intervenções corretivas recorrentes.

6.3.3. A execução das atividades será formalizada por meio de:

6.3.3.1 Ordens de serviço;

6.3.3.2 Relatórios técnicos;

6.3.3.3 Cronogramas mensais;

6.3.3.4 Registros de atendimento corretivo.

6.4. Manutenção preventiva

6.4.1. A manutenção preventiva constitui obrigação permanente da Contratada e deverá ser executada conforme o PMOC aprovado.

6.4.2. No início da execução e, posteriormente, até o último dia útil do mês anterior, a Contratada deverá encaminhar à fiscalização cronograma mensal de manutenção preventiva, contendo, no mínimo:

6.4.2.1 Unidades internas e externas dos sistemas VRF;

6.4.2.2 Fancoils;

6.4.2.3 Chillers;

6.4.2.4 Bombas de água gelada;

6.4.2.5 Tubulações e acessórios;

6.4.2.6 Sistemas de automação e controle.

6.4.2.7 Quadros elétricos de acionamento dos chillers, fancoils, bombas, dentre outros;

6.4.3. O descumprimento injustificado das rotinas preventivas será considerado falha de execução contratual, sujeitando a Contratada às penalidades cabíveis.

6.5. Manutenção corretiva sob demanda

6.5.1. A manutenção corretiva compreende o conjunto de atividades técnicas destinadas a **restabelecer a plena capacidade operacional dos sistemas de climatização**, sempre que constatadas falhas, defeitos, paneis ou degradação de desempenho que comprometam o funcionamento dos equipamentos ou as condições ambientais dos espaços atendidos.

6.5.2. A execução da manutenção corretiva ocorrerá **sob demanda**, mediante emissão de Ordem de Serviço pela Fiscalização do contrato, com base em ocorrência identificada durante a operação diária, nas rotinas de

manutenção preventiva ou por meio do monitoramento dos sistemas, observados os prazos e níveis de atendimento estabelecidos neste Termo de Referência.

6.5.3. As intervenções corretivas **limitam-se à recomposição das condições originais de funcionamento dos sistemas**, não abrangendo alterações de projeto, ampliações de capacidade, modificações de layout ou modernizações tecnológicas, devendo ser executadas em estrita conformidade com as recomendações dos fabricantes, as normas técnicas aplicáveis e as boas práticas de engenharia.

6.5.4. Quando tecnicamente indispensável ao restabelecimento do funcionamento dos sistemas, a manutenção corretiva **poderá envolver o fornecimento eventual de peças, materiais ou componentes**, de forma **acessória e vinculada à respectiva Ordem de Serviço**, observadas as condições, limites, procedimentos de autorização e exclusões definidos na seção específica **“Do Fornecimento de Peças, Materiais e Componentes”** deste Termo de Referência.

6.5.5. Abertura de chamados e rastreabilidade

6.5.5.1 Todos os chamados de manutenção corretiva deverão ser registrados por meio eletrônico (e-mail institucional, sistema informatizado ou outro meio definido pela Administração), de forma a permitir:

6.5.5.1.1 Identificação inequívoca da data e hora de abertura;

6.5.5.1.2 Descrição da falha;

6.5.5.1.3 Identificação do equipamento afetado.

6.5.5.2 A data e hora de abertura do chamado constituirão o marco inicial para contagem dos prazos de atendimento.

6.5.6. Atendimento de manutenção corretiva e níveis de serviço (SLA)

6.5.6.1 A manutenção corretiva compreenderá as intervenções necessárias ao restabelecimento das condições normais de funcionamento dos sistemas de climatização sempre que constatadas falhas, panes, defeitos ou desempenho insatisfatório, sendo executada exclusivamente sob demanda, mediante abertura de chamado técnico ou emissão de Ordem de Serviço pela Fiscalização.

6.5.6.2 Para fins de controle, fiscalização e apuração objetiva de desempenho contratual, ficam estabelecidos **Acordos de Nível de Serviço (Service Level Agreement – SLA)**, que definem os prazos máximos para início de atendimento e para estabilização ou solução das ocorrências.

6.5.6.3 A abertura do chamado corretivo poderá ocorrer por meio de sistema eletrônico, e-mail institucional, telefone ou outro meio formal definido pela Administração, devendo ser registrado pela Fiscalização com indicação, no mínimo, de:

6.5.6.3.1 Data e horário da abertura do chamado;

6.5.6.3.2 Identificação do sistema/equipamento afetado;

6.5.6.3.3 Descrição sintética da ocorrência;

6.5.6.3.4 Classificação preliminar da ocorrência (urgente ou não urgente).

6.5.6.4 Marco inicial de contagem dos prazos (SLA):

Os prazos estabelecidos nesta subseção serão contados a partir do registro formal do chamado pela Fiscalização, observado o horário oficial de funcionamento do Tribunal.

6.5.6.4.1 Chamados registrados dentro do horário de expediente do TRT5 terão seus prazos contados imediatamente a partir do horário do registro.

6.5.6.4.2 Chamados registrados fora do horário de expediente, finais de semana ou feriados:

6.5.6.4.2.1 Quando classificados como emergenciais, terão contagem imediata a partir do registro;

6.5.6.4.2.2 Quando classificados como não emergenciais, terão a contagem iniciada no primeiro dia útil subsequente, no início do horário de expediente.

6.5.6.5 As ocorrências corretivas serão classificadas, para fins de SLA, da seguinte forma:

6.5.6.5.1 Ocorrências Críticas / Emergenciais

6.5.6.5.1.1 Definição e Hipóteses

Consideram-se críticas/emergenciais as falhas que, pela sua

natureza, exigem resposta imediata e inadiável, enquadrando-se em uma ou mais das seguintes hipóteses:

1. **Paralisação Operacional Grave:** Comprometam a operação de sistemas centrais (chillers, bombas principais, fancoils de grande porte ou sistemas VRF) de forma generalizada, com risco de paralisação total ou parcial relevante da climatização do edifício;
2. **Impacto a Ambientes Críticos:** Afetem diretamente o funcionamento de ambientes essenciais, tais como salas de audiência, Data Center, salas de servidores de TI, áreas administrativas nucleares ou arquivos permanentes;
3. **Risco à Segurança:** Representem risco iminente à segurança operacional, à integridade física dos equipamentos, à saúde dos usuários e servidores (ex.: vazamentos significativos, focos de aquecimento anormal, cheiro de queima, ruídos graves indicativos de falha mecânica iminente);
4. **Dano Patrimonial Iminente:** Possam causar, se não contidas imediatamente, danos de grande monta ou irreversíveis ao patrimônio público;

6.5.6.5.1.2 Procedimentos Específicos para Emergências

Para estas ocorrências, aplicam-se, **cumulativamente**, todos os procedimentos da manutenção corretiva e os seguintes prazos e obrigações reforçados:

1. **Confirmação de Recebimento:** A Contratada deverá confirmar formalmente o recebimento e aceitação do chamado junto à Fiscalização em **prazo máximo de 1 (uma) hora**, independentemente do horário (24x7);
2. **Chegada ao Local:** A equipe técnica especializada deverá estar presente no local da falha em **prazo máximo de 2 (duas) horas**, contadas da abertura do chamado.
3. **Diagnóstico e Estabilização**

Imediata: Um diagnóstico preliminar e as medidas imediatas de contenção de risco e estabilização do sistema deverão ser implementadas e comunicadas à Fiscalização em até 4 (quatro) horas a partir da chegada ao local.

4. Solução Definitiva ou Contornada: A solução definitiva do problema, ou a implementação de uma solução alternativa estável e segura que permita a continuidade operacional sem riscos, deverá ser concluída em até 24 (vinte e quatro) horas contínuas.

6.5.6.5.1.3 Documentação

1. Além do Relatório Técnico de Atendimento padrão, toda ocorrência enquadrada neste item gerará um Relatório Técnico Circunstanciado de Emergência, a ser entregue em até 24 horas após a solução, contendo análise de causa raiz, descrição detalhada das ações e lições aprendidas para prevenção.

6.5.6.5.2 Ocorrências não emergenciais

São aquelas que não se enquadram nas hipóteses do item anterior e não implicam risco imediato à continuidade dos serviços.

Para essas ocorrências, aplicam-se os seguintes prazos máximos:

- 1) Prazo máximo para início do atendimento: até 1 (um) dia útil;
- 2) Prazo para solução definitiva: até 2 (dois) dias úteis, podendo ser ajustado mediante justificativa técnica aceita pela Fiscalização, especialmente quando houver necessidade de fornecimento de peças.

6.5.6.6 A estabilização do sistema consiste na adoção de medidas técnicas suficientes para eliminar o risco imediato de paralisação ou agravamento da falha, ainda que a solução definitiva dependa de intervenção complementar ou substituição de componentes.

6.5.6.7 Todos os atendimentos corretivos deverão ser formalizados por meio de **Relatório Técnico de Atendimento**, contendo, no mínimo:

- 6.5.6.7.1 Identificação do chamado e do equipamento;
 - 6.5.6.7.2 Data e horário de início e término do atendimento;
 - 6.5.6.7.3 Descrição da falha identificada;
 - 6.5.6.7.4 Serviços executados;
 - 6.5.6.7.5 Peças eventualmente substituídas;
 - 6.5.6.7.6 Medidas de estabilização adotadas, quando aplicável;
 - 6.5.6.7.7 Assinatura do responsável técnico da Contratada e do representante da Fiscalização.
- 6.5.6.8 O descumprimento dos prazos de SLA estabelecidos nesta subseção:
- 6.5.6.8.1 Caracterizará falha na execução contratual;
 - 6.5.6.8.2 Poderá ensejar glosa, aplicação de penalidades e demais sanções previstas no contrato;
 - 6.5.6.8.3 Servirá de base objetiva para avaliação de desempenho da Contratada, sem prejuízo de outras medidas administrativas cabíveis.
- 6.5.6.9 Falhas recorrentes em equipamentos ou sistemas cujas rotinas de manutenção preventiva estejam previstas neste Termo de Referência e no PMOC serão interpretadas como indício de execução deficiente da manutenção preventiva, não gerando direito a remuneração adicional por corretiva, sem prejuízo da aplicação das penalidades contratuais cabíveis.

6.6. FORNECIMENTO EVENTUAL DE PEÇAS, COMPONENTES E MATERIAIS

- 6.6.1.** O fornecimento de peças, componentes e materiais não integra a remuneração fixa mensal da manutenção preventiva e corretiva, sendo considerado eventual, condicionado à ocorrência de falhas específicas e à necessidade técnica devidamente comprovada.
- 6.6.2.** Para fins de controle orçamentário e financeiro, o contrato preverá verba estimada máxima destinada ao fornecimento de peças e componentes.
- 6.6.3.** Os valores e limites financeiros relativos ao fornecimento eventual de peças encontram-se definidos na **Planilha de Preços – Anexo I.**

- 6.6.4.** Não estão incluídos na remuneração fixa mensal os materiais, insumos, peças e componentes cuja substituição ou fornecimento decorra de desgaste, falha, avaria ou necessidade técnica específica.
- 6.6.5.** Para fins deste Termo de Referência, considera-se:
- 6.6.5.1 Peças e componentes:** elementos substituíveis dos equipamentos e sistemas de climatização que impactam sua integridade funcional, tais como motores, compressores, placas eletrônicas, inversores, válvulas, sensores, ventiladores, bombas e componentes eletromecânicos;
- 6.6.5.2 Materiais e insumos de manutenção:** itens consumíveis empregados na execução das rotinas de manutenção preventiva e corretiva, como óleos, gases refrigerantes, produtos químicos, filtros, materiais de limpeza, vedações e similares.
- 6.6.6.** A substituição de peças, componentes ou acessórios somente poderá ocorrer mediante o atendimento cumulativo das seguintes condições:
- 6.6.6.1** Apresentação de justificativa técnica formal, contendo a identificação do equipamento, descrição da falha, análise da causa provável e indicação da peça a ser substituída;
- 6.6.6.2** Autorização prévia e expressa da Fiscalização, vedada qualquer substituição unilateral pela Contratada;
- 6.6.6.3** Comprovação de que a falha **não decorre de execução deficiente da manutenção preventiva**, hipótese em que não haverá direito a ressarcimento.
- 6.6.7.** As peças e componentes a serem fornecidos deverão ser **novos, originais ou compatíveis**, de desempenho técnico igual ou superior aos originais, observadas as recomendações dos fabricantes, as normas técnicas aplicáveis e a compatibilidade com o sistema existente.
- 6.6.8.** Os materiais, insumos, peças e componentes **efetivamente necessários e utilizados** na execução da manutenção preventiva e corretiva **somente poderão ser empregados mediante autorização prévia e expressa da Fiscalização**, observados os critérios técnicos estabelecidos neste Termo de Referência. Quando houver **correspondência técnica compatível** do item na Tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e

Índices da Construção Civil – SINAPI, vigente para o Estado da Bahia **no mês de referência da proposta**, a respectiva remuneração será obrigatoriamente balizada pelos custos unitários ali constantes, acrescidos da aplicação do **BDI de 20,73%**, conforme o procedimento de medição, validação e pagamento previsto neste Termo de Referência.

6.6.9. Excepcionalmente, nos casos em que não existir item equivalente ou composição tecnicamente compatível no SINAPI, notadamente para peças proprietárias, componentes tecnológicos específicos, insumos vinculados a fabricantes ou distribuidores autorizados, ou sistemas de climatização de tecnologia dedicada, a Contratada deverá apresentar pesquisa prévia de preços, contendo, sempre que tecnicamente viável, no mínimo 3 (três) cotações válidas de mercado, incluindo, quando aplicável, cotação do fabricante ou distribuidor autorizado. A adoção do valor proposto ficará **condicionada à análise técnica e à validação expressa da Fiscalização**, que avaliará a **aderência técnica, a razoabilidade e a economicidade** do preço apresentado, **vedada qualquer substituição unilateral do critério de precificação pela Contratada**.

6.6.10. A Fiscalização poderá, a seu critério, realizar pesquisa própria de preços ou recusar o fornecimento da peça quando identificar valores incompatíveis com os praticados no mercado.

6.6.11. As peças substituídas deverão ser apresentadas à Fiscalização sempre que solicitado, acompanhadas de registro no Relatório Técnico de Manutenção, contendo a descrição detalhada da intervenção realizada.

6.6.12. Não serão objeto de fornecimento eventual, salvo previsão expressa em seção específica deste Termo de Referência, componentes estruturais de grande porte, tais como compressores, serpentinas, evaporadores completos e chillers, cuja substituição caracteriza serviço extraordinário ou de engenharia por demanda.

6.6.13. As falhas recorrentes em equipamentos cujas rotinas de manutenção preventiva estejam previstas neste Termo de Referência e no PMOC **serão interpretadas como indício de execução deficiente da manutenção**

preventiva, não gerando direito a ressarcimento de peças ou materiais, sem prejuízo da aplicação das penalidades contratuais cabíveis.

6.7. TRATAMENTO QUÍMICO DA ÁGUA DOS SISTEMAS DE ÁGUA GELADA

6.7.1. A Contratada deverá executar, como parte integrante da execução do objeto, **o tratamento químico periódico da água gelada**, com o objetivo de prevenir corrosão, incrustações, contaminação microbiológica e degradação dos equipamentos.

6.7.2. O tratamento deverá ser realizado com **periodicidade mínima mensal**, ou em frequência superior, caso tecnicamente recomendado, abrangendo, no mínimo:

6.7.2.1 Análise de pH, condutividade, dureza, alcalinidade e sólidos dissolvidos;

6.7.2.2 Aplicação de produtos químicos compatíveis com os materiais do sistema;

6.7.2.3 Controle de corrosão, incrustação e biofilme.

6.7.3. Os produtos utilizados deverão ser adequados ao uso em sistemas de climatização, devidamente registrados nos órgãos competentes e compatíveis com as recomendações dos fabricantes dos equipamentos.

6.7.4. Cada intervenção deverá ser registrada em **Relatório Técnico de Tratamento de Água**, contendo medições realizadas, produtos aplicados, dosagens, condições observadas e recomendações técnicas.

6.7.5. A ausência ou execução inadequada do tratamento de água que resulte em falhas operacionais, corrosão ou danos aos equipamentos será considerada falha grave na execução contratual.

6.8. MONITORAMENTO E ANÁLISE DA QUALIDADE DO AR INTERIOR (QAI)

6.8.1. A Contratada deverá realizar o **monitoramento periódico da Qualidade do Ar Interior – QAI**, em conformidade com a legislação sanitária vigente, normas técnicas aplicáveis e diretrizes do PMOC.

6.8.2. As análises deverão contemplar, no mínimo, os parâmetros exigidos

pela regulamentação aplicável, incluindo avaliação microbiológica, material particulado e condições ambientais dos ambientes climatizados.

6.8.3. A periodicidade mínima das análises será **semestral**, sem prejuízo de medições adicionais sempre que solicitado pela Fiscalização ou quando houver indícios de não conformidade.

6.8.4. Os resultados deverão ser apresentados em **Laudo Técnico de Qualidade do Ar Interior**, assinado por profissional habilitado, contendo conclusões, enquadramento normativo e recomendações corretivas, quando aplicável.

6.8.5. A execução das análises de QAI poderá ser realizada diretamente pela Contratada ou por laboratório especializado subcontratado, desde que previamente autorizado, permanecendo a responsabilidade integral pela conformidade dos resultados com a Contratada.

6.9. Da operação diária assistida dos sistemas de climatização

6.9.1. A execução do objeto compreende, além das atividades de manutenção preventiva e corretiva, a **operação diária assistida dos sistemas de climatização**, com o objetivo de assegurar o funcionamento regular, estável e contínuo das instalações durante o horário de expediente do Tribunal.

6.9.2. A operação assistida abrange, no mínimo:

6.9.2.1 Acionamento programado dos sistemas no início da jornada;

6.9.2.2 Verificação das condições operacionais iniciais (pressões, temperaturas, alarmes e estados de operação);

6.9.2.3 Ajustes operacionais necessários à estabilização dos sistemas;

6.9.2.4 Acompanhamento funcional durante o período de operação;

6.9.2.5 Desligamento programado, quando aplicável.

6.9.3. Os sistemas deverão estar plenamente operacionais no horário compreendido entre **6h30 e 17h**, cabendo à Contratada planejar suas rotinas de modo a garantir a disponibilidade dos equipamentos nesse período.

6.9.4. A operação assistida não caracteriza alocação de postos fixos nem

dedicação exclusiva de mão de obra, devendo ser realizada por meio de **programação técnica compatível com a complexidade dos sistemas**, respeitado o modelo de contratação por resultado.

6.9.5. Qualquer anormalidade identificada durante a operação assistida deverá ser registrada em relatório próprio e, quando necessário, convertida em chamado de manutenção corretiva.

6.9.6. Da equipe técnica mínima e qualificação profissional

6.9.6.1 Para a adequada execução do objeto contratual, considerando a **complexidade, criticidade e diversidade dos sistemas de climatização atendidos**, a Contratada deverá **manter, durante toda a vigência do contrato, equipe técnica mínima permanente**, distinta daquela exigida para fins de habilitação, composta, no mínimo, pelos profissionais a seguir relacionados.

6.9.6.1.1 Encarregado Técnico

6.9.6.1.1.1 **01 (um) Encarregado Técnico**, responsável pela coordenação das atividades operacionais em campo, com **formação técnica de nível médio** em Eletromecânica, ou Mecânica, ou Eletrotécnica, ou Refrigeração e Ar-Condicionado, devidamente comprovada por **certificado reconhecido, com registro ativo no Conselho Federal dos Técnicos Industriais – CFT**, a ser comprovado mediante apresentação da respectiva carteira ou certidão de regularidade profissional.

6.9.6.1.1.2 **Mecânico com experiência em Chillers**

6.9.6.1.1.3 **01 (um) Mecânico**, com **experiência comprovada em sistemas centrais de água gelada**, apto à execução de atividades de manutenção preventiva e corretiva em **Unidades Resfriadoras de Líquido (Chillers)**, incluindo inspeções técnicas, ajustes mecânicos, substituição de componentes e testes operacionais.

6.9.6.1.2 Mecânico com experiência em Sistemas VRF

6.9.6.1.2.1 **01 (um) Mecânico**, com **experiência comprovada em sistemas de climatização do tipo VRF**, apto à execução de manutenção preventiva e corretiva, diagnósticos técnicos, ajustes

operacionais e intervenções especializadas nesses sistemas.

6.9.6.1.3 Mecânico com experiência em Sistemas Split Convencionais e Inverter

6.9.6.1.3.1 **01 (um) Mecânico**, com **experiência comprovada em sistemas de climatização do tipo Split convencional e Split Inverter**, apto à execução de manutenção preventiva e corretiva, substituição de componentes e testes de funcionamento.

6.9.6.1.4 Ajudantes Práticos

6.9.6.1.4.1 **03 (três) Ajudantes Práticos**, com experiência em atividades de apoio à manutenção de sistemas de climatização, incluindo desmontagem, limpeza, transporte de materiais, apoio operacional e demais atividades auxiliares necessárias à execução dos serviços.

6.9.6.2 A Contratada deverá comprovar, **antes do início da execução dos serviços**, a **experiência profissional dos integrantes da equipe técnica mínima exigida**, mediante a apresentação de **documentação idônea** que demonstre atuação anterior **compatível com as funções atribuídas**, podendo ser utilizados, conforme o caso, **registros em Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS, contratos de prestação de serviços, declarações de empregadores anteriores, certificados de treinamento acompanhados de comprovação de prática profissional**, ou **outros documentos equivalentes, a critério da fiscalização do contrato**.

6.9.6.3 A Contratada poderá substituir os profissionais integrantes da equipe técnica mínima, desde que **mantidos os quantitativos e os perfis técnicos exigidos**, mediante prévia comunicação e anuência da fiscalização do contrato.

6.9.6.4 A comprovação da composição da equipe técnica mínima prevista neste item deverá ser apresentada **após a assinatura do contrato**, nos prazos estabelecidos pela Administração, **não constituindo requisito de habilitação**.

6.9.6.5 A Contratada deverá dimensionar sua equipe de forma a assegurar:

- 6.9.6.5.1 Atendimento simultâneo às duas torres;
- 6.9.6.5.2 Operação assistida durante o horário de funcionamento;
- 6.9.6.5.3 Resposta tempestiva a ocorrências corretivas.

6.9.6.6 O dimensionamento da equipe não implica exigência de equipe residente fixa ou dedicação exclusiva, cabendo à Contratada comprovar, quando solicitado, que a estrutura disponibilizada é suficiente para o atendimento dos níveis de serviço contratados.

6.9.7. Rotinas mínimas de inspeção e verificação operacional

6.9.7.1 A Contratada deverá executar, como parte integrante da operação diária assistida, **rotinas técnicas mínimas de inspeção, verificação e medição**, contemplando, no mínimo, os seguintes subsistemas:

6.9.7.1.1 Sistemas de água gelada (chillers e equipamentos associados)

- 6.9.7.1.1.1 Verificação do estado operacional dos chillers;
- 6.9.7.1.1.2 Leitura e registro de pressões, temperaturas de entrada e saída;
- 6.9.7.1.1.3 Verificação de alarmes, falhas e eventos no sistema de controle;
- 6.9.7.1.1.4 Inspeção visual de vazamentos de água ou óleo;
- 6.9.7.1.1.5 Verificação do funcionamento de bombas de água gelada e de condensação;

6.9.7.1.2 Fancoils

- 6.9.7.1.2.1 Inspeção funcional por pavimento e por torre;
- 6.9.7.1.2.2 Verificação do funcionamento de ventiladores e válvulas;
- 6.9.7.1.2.3 Medição de temperatura de insuflação e retorno;
- 6.9.7.1.2.4 Verificação de drenagem e ausência de vazamentos;
- 6.9.7.1.2.5 Inspeção de filtros e condições gerais de limpeza;

6.9.7.1.3 Sistemas VRF

- 6.9.7.1.3.1 Verificação de operação das unidades externas;
- 6.9.7.1.3.2 Inspeção do desempenho das unidades internas por

pavimento;

6.9.7.1.3.3 Leitura de parâmetros operacionais e códigos de falha;

6.9.7.1.3.4 Inspeção visual das linhas frigorígenas;

6.9.7.1.3.5 Verificação de ruídos, vibrações e desempenho térmico;

6.9.7.1.4 Bombas e sistemas hidráulicos

6.9.7.1.4.1 Verificação de funcionamento, pressões e vazões;

6.9.7.1.4.2 Inspeção de selos mecânicos;

6.9.7.1.4.3 Verificação de aquecimentos e ruídos;

6.9.7.1.4.4 Inspeção de vazamentos nas tubulações de água gelada;

6.9.7.1.4.5 Identificação de sinais de condensação indevida ou corrosão.

6.9.8. Medições operacionais e registros

6.9.8.1 As medições realizadas durante a operação diária assistida deverão ser registradas de forma sistemática, compondo histórico técnico para acompanhamento da performance dos sistemas.

6.9.8.2 Os registros deverão subsidiar:

6.9.8.2.1 A avaliação de desempenho;

6.9.8.2.2 A identificação de tendências de falha;

6.9.8.2.3 A tomada de decisão preventiva;

6.9.8.2.4 A comprovação da execução das rotinas contratuais;

6.9.8.3 As informações coletadas deverão integrar os **Relatórios técnicos e gerenciais**, nos termos definidos nesta Seção, sem prejuízo de registros específicos exigidos pelo PMOC.

6.9.9. Atuação preventiva e comunicação de anomalias

6.9.9.1 A identificação de qualquer condição anormal, tendência de falha ou desempenho insatisfatório durante a operação diária assistida deverá ser comunicada formalmente à Fiscalização, acompanhada de:

6.9.9.1.1 Descrição técnica da ocorrência;

6.9.9.1.2 Subsistema afetado;

6.9.9.1.3 Avaliação preliminar de risco;

6.9.9.1.4 Recomendação de ação preventiva ou corretiva;

6.9.9.2 A não atuação preventiva sobre anomalias detectáveis por meio das rotinas de operação diária assistida poderá ser caracterizada como falha na execução contratual, para fins de apuração de responsabilidade.

6.9.10. Integração com manutenção preventiva e corretiva

6.9.10.1 A operação diária assistida integra-se às atividades de manutenção preventiva e corretiva, não substituindo, mas potencializando a eficácia dessas rotinas.

6.9.10.2 As informações coletadas na operação diária assistida deverão orientar:

6.9.10.2.1 Ajustes no cronograma de manutenção preventiva;

6.9.10.2.2 Priorização de intervenções corretivas;

6.9.10.2.3 Recomendações técnicas de melhoria de desempenho.

6.10. Dos serviços de engenharia por demanda

6.10.1. Os serviços de engenharia por demanda compreendem intervenções técnicas não rotineiras, de natureza eventual, que extrapolem o escopo da manutenção preventiva e corretiva ordinária, demandando solução técnica específica, análise de engenharia, adaptação de sistemas, adequação funcional ou intervenção estruturada nos sistemas de climatização.

6.10.1.1 Enquadram-se como serviços de engenharia por demanda, exemplificativamente, mas não de forma exaustiva:

6.10.1.1.1 Substituição integral ou parcial de equipamentos de grande porte (chillers, evaporadoras completas, condensadoras bombas, fancoils);

6.10.1.1.2 Adequações técnicas em sistemas de climatização decorrentes de alterações de layout, ocupação ou carga térmica;

6.10.1.1.3 Intervenções que impliquem modificação de arranjos hidráulicos, frigorígenos, elétricos ou de automação;

6.10.1.1.4 Substituição ou reconfiguração de componentes de maior porte

ou criticidade técnica;

- 6.10.1.1.5 Serviços que exijam elaboração de solução técnica específica, memorial descritivo, cálculo, compatibilização ou validação de engenharia;
- 6.10.1.1.6 Intervenções corretivas cuja solução não seja tratada pelo mercado como simples reposição de peças, mas como serviço técnico fechado;
- 6.10.1.1.7 Serviços que, por sua complexidade, não possam ser enquadrados como manutenção corretiva ordinária nem como serviço técnico especializado pontual.
- 6.10.1.1.8 Serviços que extrapolem o restabelecimento da condição operacional original;
- 6.10.1.1.9 Intervenções cuja execução não possa ser tecnicamente decomposta em simples substituição de peças ou ajustes corretivos.

Parágrafo único: A classificação de determinada intervenção como **serviço de engenharia por demanda** será de competência exclusiva da Fiscalização, com base em análise técnica fundamentada.

6.10.2. Diferenciação em relação à manutenção corretiva

6.10.2.1 **Os serviços de engenharia por demanda** não se confundem com a manutenção corretiva, a qual se limita ao restabelecimento da condição operacional original dos sistemas, mediante ajustes, reparos ou substituições simples, sem alteração de concepção, capacidade, configuração ou solução técnica.

6.10.2.2 Sempre que a solução da falha exigir:

- 6.10.2.2.1 Alteração do arranjo original;
- 6.10.2.2.2 Solução técnica customizada;
- 6.10.2.2.3 Modificação funcional;
- 6.10.2.2.4 Intervenção estruturada;
- 6.10.2.2.5 O serviço deverá ser enquadrado como **Serviço de**

engenharia por demanda, mediante os procedimentos previstos nesta subseção.

6.10.3. Procedimento para solicitação e execução

6.10.3.1 Os Serviços de engenharia por demanda somente poderão ser executados mediante **prévia emissão de Ordem de Serviço (OS)** pela Fiscalização.

6.10.3.2 Previamente à emissão da OS, a Contratada deverá apresentar, quando solicitado:

6.10.3.2.1 Descrição técnica da solução proposta;

6.10.3.2.2 Justificativa do enquadramento como serviço de engenharia;

6.10.3.2.3 Orçamento detalhado;

6.10.3.2.4 Prazo estimado para execução;

6.10.3.2.5 Indicação de necessidade de ART/TRT específica, quando aplicável.

6.10.3.3 A execução somente poderá ser iniciada após a **aprovação expressa** da Fiscalização.

6.10.4. Formação da proposta orçamentária

6.10.4.1 A proposta orçamentária deverá ser elaborada, preferencialmente, com base em serviços e insumos constantes em bases referenciais oficiais de preços, observada a seguinte ordem de prioridade:

6.10.4.1.1 Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – **SINAPI**, vigente para o Estado da Bahia;

6.10.4.1.2 Sistema de Orçamento de Obras de Sergipe – **ORSE/SE**;

6.10.4.1.3 Tabelas oficiais de órgãos públicos federais, estaduais ou municipais;

6.10.4.1.4 Tabela **SBC/BA**.

6.10.4.2 Incidência do BDI

6.10.4.2.1 Os custos unitários extraídos das bases referenciais indicadas deverão ser acrescidos do BDI de 29,70%, aplicado de forma uniforme sobre as composições adotadas, com a incidência do desconto ofertado na licitação, quando houver.

6.10.4.3 Inexistência de composição referencial

6.10.4.3.1 Na hipótese de inexistência de composição aplicável nas bases referenciais indicadas, a Contratada deverá:

6.10.4.3.1.1 Apresentar **composição analítica de custo**, detalhando mão de obra, produtividade, equipamentos e insumos empregados;

6.10.4.3.1.2 Justificar tecnicamente a impossibilidade de enquadramento do serviço em composição existente;

6.10.4.3.1.3 Adotar parâmetros técnicos compatíveis com práticas consagradas de engenharia.

6.10.4.3.2 BDI nas composições analíticas

6.10.4.3.2.1 As composições analíticas apresentadas nos termos do item anterior deverão ter seus custos diretos acrescidos do BDI de 29,70%.

6.10.4.4 Pesquisa de mercado excepcional

6.10.4.4.1 Somente de forma excepcional, quando comprovada a inexistência de serviços ou insumos nas bases referenciais oficiais, será admitida a utilização de pesquisa de mercado, observando-se:

6.10.4.4.1.1 Apresentação de, no mínimo, **três cotações válidas**;

6.10.4.4.1.2 Justificativa técnica da excepcionalidade;

6.10.4.4.1.3 Validação expressa pela Fiscalização;

6.10.4.4.2 BDI na pesquisa de mercado

6.10.4.4.2.1 Os valores obtidos por pesquisa de mercado, quando aprovados pela Fiscalização, serão considerados como custo direto, devendo ser acrescidos do BDI de 29,70%.

6.10.5. Forma de remuneração

6.10.5.1 Os serviços de engenharia por demanda **não integram a remuneração fixa mensal** da manutenção preventiva e corretiva.

6.10.5.2 Os valores eventualmente previstos na Planilha de Preços – Anexo I, para os serviços de engenharia por demanda, possuem **caráter meramente estimativo** e destinam-se exclusivamente **à reserva**

orçamentária e ao empenho prévio, não configurando, em nenhuma hipótese, remuneração fixa, periódica ou mensal.

6.10.5.3 A remuneração desses serviços ocorrerá apenas quando da efetiva execução, mediante Ordem de Serviço específica, após a devida comprovação da execução e aceite formal pela Fiscalização, observados os critérios estabelecidos neste Termo de Referência.

6.10.5.4 A remuneração ocorrerá de forma específica, por Ordem de Serviço, com base em:

6.10.5.4.1 Critérios de referência definidos neste Termo de Referência (bases oficiais, cotações ou critérios técnicos aceitos);

6.10.5.4.2 Comprovação da efetiva execução e aceite formal pela Fiscalização.

6.10.6. Cláusula de enquadramento

6.10.6.1 Sempre que houver dúvida razoável quanto ao enquadramento de determinada intervenção como manutenção corretiva, serviço técnico especializado ou serviço de engenharia por demanda, **prevalecerá o entendimento da Fiscalização**, devidamente motivado, com base na natureza técnica da solução, no grau de complexidade e no impacto sobre o sistema.

6.10.6.2 A inexistência de previsão expressa neste Termo de Referência **não impede** o enquadramento da intervenção como serviço de engenharia por demanda, desde que caracterizada sua natureza excepcional, técnica e não rotineira, observados os princípios da razoabilidade, economicidade e interesse público.

6.11. Dos serviços técnicos especializados por demanda

6.11.1. Hipótese de incidência

6.11.1.1 Determinadas ocorrências identificadas no âmbito da manutenção corretiva podem demandar soluções técnicas especializadas, cuja execução não se dá por meio de procedimentos padronizados de manutenção, tampouco pela simples substituição individualizada de peças ou componentes, caracterizando-se por exigir conhecimento técnico específico, metodologia de diagnóstico estruturada e, muitas

vezes, intervenção em bancada ou substituição funcional de conjunto.

6.11.2. Definição e abrangência

6.11.2.1 Enquadram-se como **serviços técnicos especializados por demanda**, dentre outros, aqueles relacionados a equipamentos e subsistemas de maior complexidade tecnológica, tais como:

6.11.2.1.1 Inversores de frequência, drives e conversores de potência;

6.11.2.1.2 Placas eletrônicas de controle, módulos de comunicação, interfaces homem-máquina (IHM) e dispositivos de automação predial integrados aos sistemas de climatização;

6.11.2.1.3 Sistemas de supervisão e controle (BMS/SCADA) específicos para climatização;

6.11.2.1.4 Componentes de sistemas VRF, como placas principais, sensores;

6.11.2.1.5 Equipamentos eletroeletrônicos cuja prática de mercado envolva a prestação de serviço técnico global de diagnóstico, reparo, condicionamento ou substituição funcional, não passível de enquadramento como simples troca de peça.

6.11.3. Natureza jurídica e regime de remuneração

6.11.3.1 Os serviços previstos neste item, embora possam ter origem em falha de natureza corretiva, não se confundem com a manutenção corretiva ordinária, razão pela qual **não integram a remuneração fixa mensal do contrato** nem o regime de fornecimento eventual de peças previsto na Seção 6.6, constituindo obrigação acessória e eventual, sujeita a autorização prévia e remuneração específica.

6.11.3.2 Eventuais valores constantes da Planilha de Preços – Anexo I, quando relacionados a serviços técnicos especializados por demanda, **têm finalidade exclusivamente orçamentária, para fins de estimativa e empenho, não se caracterizando como valor fixo mensal, nem gerando direito à remuneração automática.**

6.11.3.3 O pagamento somente será devido após a efetiva execução do serviço, devidamente autorizada, comprovada e aceita pela Fiscalização, nos termos das Ordens de Serviço emitidas.

6.11.4. Procedimentos para solicitação e execução

6.11.4.1 A execução de serviços técnicos especializados por demanda dependerá, obrigatoriamente, dos seguintes procedimentos:

6.11.4.1.1 **Emissão de laudo técnico circunstanciado** pela Contratada, contendo:

6.11.4.1.1.1 Descrição detalhada da falha e impacto operacional;

6.11.4.1.1.2 Metodologia de diagnóstico aplicada;

6.11.4.1.1.3 Solução técnica recomendada;

6.11.4.1.1.4 Justificativa para o enquadramento como serviço especializado;

6.11.4.1.1.5 Indicação da necessidade de emissão de ART/TRT específica, quando aplicável.

6.11.4.1.2 **Apresentação de orçamento específico**, em valor global, compatível com as práticas de mercado, preferencialmente baseado em pesquisa de preços com no mínimo três cotações válidas, ou justificativa técnica para a inviabilidade dessa pesquisa.

6.11.4.1.3 **Autorização prévia e expressa da Fiscalização**, mediante emissão de Ordem de Serviço própria, que definirá escopo, prazo, valor e condições de execução.

6.11.5. Critérios para remuneração

6.11.5.1 A remuneração dos serviços técnicos especializados por demanda ocorrerá exclusivamente após a conclusão dos serviços e aprovação formal pela Fiscalização, observados os critérios de economicidade, razoabilidade e compatibilidade com preços praticados no mercado, vedada qualquer execução sem autorização prévia.

6.11.6. Responsabilidade técnica

6.11.6.1 A caracterização de determinado atendimento como serviço técnico especializado por demanda não isenta a Contratada da responsabilidade pela execução adequada e tempestiva de toda a manutenção preventiva e corretiva ordinária prevista no Termo de

Referência e no PMOC.

6.11.6.1.1 Vedação de remuneração por falhas decorrentes de inexecução ou execução deficiente

6.11.6.1.1.1 Não gerará direito a qualquer remuneração adicional, seja a título de serviços extras, emergenciais ou de qualquer outra natureza, a falha que tiver como causa direta:

1. A inexecução total ou parcial das rotinas de manutenção preventiva obrigatórias; ou
2. A execução deficiente, inadequada ou em desacordo com os padrões e periodicidades estabelecidos no Termo de Referência e no PMOC.

6.11.7. Distinção em relação a outras modalidades

6.11.7.1 Os serviços técnicos especializados por demanda **não se confundem com:**

- 6.11.7.1.1 **Manutenção corretiva ordinária** (Seção 6.5), que se limita ao restabelecimento das condições operacionais originais por meio de procedimentos padronizados;
- 6.11.7.1.2 **Fornecimento eventual de peças** (Seção 6.6), que trata da substituição isolada de componentes;
- 6.11.7.1.3 **Serviços de engenharia por demanda** (Seção 6.10), que envolvem intervenções que alteram a concepção, capacidade ou configuração dos sistemas, exigindo solução técnica customizada, projeto ou modificação substantiva.

6.12. Engenharia de manutenção

6.12.1. Conceito e Finalidade

6.12.1.1 A Engenharia de Manutenção consiste na atividade técnico-intelectual de gestão, planejamento, análise, controle e melhoria contínua de todo o ciclo de vida dos sistemas de climatização objeto deste contrato. Sua finalidade é transcender a execução operacional das manutenções preventiva e corretiva, atuando de forma estratégica para maximizar a

confiabilidade, a disponibilidade, a eficiência energética e a vida útil dos ativos, além de embasar decisões técnicas e gerenciais da Administração com dados e análises qualificadas.

6.12.1.2 **Natureza e Integração com o Objeto**

6.12.1.2.1 A Engenharia de Manutenção é parte integrante e indissociável do objeto contratual, constituindo o **eixo de gestão técnica** que otimiza e valida a execução de todos os demais serviços. Esta seção não estabelece novos serviços executivos, mas define **as atividades de supervisão, análise e gestão do conhecimento** que agregam valor técnico e garantem a evolução positiva dos indicadores de desempenho dos sistemas.

6.12.1.3 **Profissional Responsável**

6.12.1.3.1 As atividades de Engenharia de Manutenção serão desempenhadas por **Engenheiro Mecânico**, legalmente habilitado no CREA e designado como seu Responsável Técnico perante o TRT5.

6.12.1.4 **Atribuições e Entregas Obrigatórias**

6.12.1.4.1 Compete ao Responsável pela Engenharia de Manutenção, no mínimo, as seguintes atribuições, com as respectivas entregas documentais:

6.12.1.4.1.1 **Gestão Integral do PMOC**: Elaboração, implantação, atualização contínua e gestão da execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle, conforme Lei nº 13.589/2018. Entrega do PMOC à Fiscalização em até 15 dias da assinatura do contrato.

6.12.1.4.1.2 **Análise Crítica e Revisão do Plano de Manutenção Preventiva**: Realização de revisão crítica **trimestral** do plano de manutenção preventiva, avaliando a eficácia de cada tarefa na prevenção de falhas. A revisão deverá resultar em proposta formal de otimização (adição, supressão ou alteração de tarefas/periodicidades), submetida à aprovação da Fiscalização.

6.12.1.4.1.3 **Análise Técnica de Falhas e Investigação de Causa**

Raiz: Realização de análise técnica aprofundada, com aplicação de metodologias reconhecidas (e.g., 5 Porquês, Análise de Modo e Efeito de Falha - FMEA), para todas as falhas corretivas classificadas como críticas/emergenciais (Seção 6.5.5) ou para falhas recorrentes. Emissão de **Relatório de Análise de Causa Raiz** com conclusões e plano de ações corretivas e preventivas.

6.12.1.4.1.4 **Emissão de Pareceres Técnicos e Proposição de Melhorias:** Emissão de pareceres técnicos sob demanda da Fiscalização e proposição periódica de projetos de melhoria voltados para o aumento da eficiência energética, confiabilidade operacional e redução de custos do ciclo de vida.

6.12.1.5 Interface com a Fiscalização e Periodicidade

6.12.1.5.1 O Responsável pela Engenharia de Manutenção será o **interlocutor técnico principal** da Contratada perante a Fiscalização do TRT5;

6.12.1.5.2 Deverá realizar **visitas técnicas regulares** às instalações, com frequência mínima **mensal**, documentadas em relatório circunstanciado;

6.12.1.5.3 Participará obrigatoriamente de **reuniões técnicas mensais** com a Fiscalização para apresentação de indicadores de desempenho, revisão do PMOC, análise de eventos e alinhamento estratégico.

6.12.1.6 Regime de Remuneração

6.12.1.6.1 As atividades de Engenharia de Manutenção descritas nesta seção **encontram-se incluídas na remuneração fixa mensal** do contrato, não gerando acréscimos financeiros, por representarem competência técnica essencial e indissociável da adequada gestão do objeto contratado.

6.12.1.7 Responsabilidade e Sanções

6.12.1.7.1 **A omissão, execução deficiente ou não comprovação** do cumprimento das atribuições estabelecidas nesta seção, que resulte em degradação do desempenho dos sistemas, aumento

injustificado de falhas ou prejuízo à gestão patrimonial, caracterizará **descumprimento contratual**, sujeitando a Contratada às penalidades previstas no instrumento contratual, além da obrigação de sanar as deficiências identificadas.

6.13. Recebimento do objeto

Em conformidade com o art. 140, II, da Lei nº 14.133/2021, o objeto desta contratação, referente à prestação de serviços especializados de operação, manutenção preventiva e corretiva, fornecimento eventual de peças e execução de serviços de engenharia sob demanda, será recebido conforme disposto abaixo:

6.13.1. Recebimento Provisório

6.13.2. O recebimento provisório ocorrerá **mensalmente**, no prazo de até **5 (cinco) dias úteis**, contados da data de apresentação pela Contratada dos relatórios técnicos e documentação comprobatória referentes aos serviços executados no mês anterior, acompanhados da respectiva fatura.

6.13.3. O recebimento provisório será realizado pelo responsável pela fiscalização do contrato, mediante a emissão de **Termo de Recebimento Provisório** detalhado, que atestará a execução aparente dos serviços, a conformidade preliminar com o cronograma de manutenção preventiva aprovado e a entrega da documentação exigida.

6.13.4. Este ato não implica na aceitação definitiva dos serviços, nem no reconhecimento do direito ao pagamento, que estará condicionado à análise documental, conferência técnica e à verificação do cumprimento dos níveis de serviço (SLA) e demais obrigações contratuais.

6.13.5. Recebimento Definitivo

6.13.5.1 O recebimento definitivo do objeto contratual ocorrerá no prazo de até **30 (trinta) dias úteis**, contados da data do recebimento provisório de cada parcela mensal, após a verificação técnica e documental do cumprimento integral das obrigações contratuais relativas ao período.

6.13.5.2 A verificação para fins de recebimento definitivo abrangerá, sem se limitar a:

6.13.5.2.1 Análise e aceitação dos relatórios técnicos de manutenção preventiva e corretiva;

- 6.13.5.2.2 Confirmação do atendimento aos prazos de SLA estabelecidos;
- 6.13.5.2.3 Verificação da conformidade dos serviços executados com as normas técnicas, PMOC e especificações do Termo de Referência;
- 6.13.5.2.4 Análise da documentação de fornecimento eventual de peças (quando aplicável), incluindo cotações, autorizações e notas fiscais;
- 6.13.5.2.5 Avaliação da qualidade técnica dos serviços prestados, com base em indicadores de desempenho;

6.13.5.3 O recebimento definitivo será formalizado pela emissão de Termo de Recebimento Definitivo pelo gestor do contrato, que consubstanciará a aceitação final dos serviços relativos ao período faturado, autorizando o processamento do pagamento correspondente;

6.13.6. O recebimento provisório ou definitivo não exclui, modifica ou limita a responsabilidade da Contratada pela perfeita execução do contrato, pela garantia dos serviços prestados e pela correção de vícios, defeitos ou não conformidades que venham a ser detectados posteriormente, nos termos da legislação aplicável e das cláusulas contratuais

6.13.7. A Administração Pública reserva-se o direito de rejeitar serviços, glosar valores e exigir a reexecução, o reparo integral ou a correção de quaisquer vícios ou inconformidades identificados, sem prejuízo da aplicação das sanções contratuais cabíveis;

6.14. Da garantia, manutenção e assistência técnica

Considerando a natureza do objeto – prestação contínua de serviços especializados de operação, manutenção preventiva e corretiva, com fornecimento eventual de peças, materiais e componentes –, estabelecem-se as seguintes condições de garantia, sem prejuízo das garantias legais:

6.14.1. Garantia dos serviços executados

6.14.1.1 A Contratada garante, pelo prazo de **90 (noventa) dias** contados da data do recebimento definitivo de cada parcela mensal de serviços, a qualidade e a conformidade técnica de todos os serviços executados,

em atendimento às normas, especificações e padrões estabelecidos neste Termo de Referência;

6.14.1.2 Durante o prazo de garantia, a Contratada obriga-se a refazer, sem qualquer custo adicional para o Contratante, qualquer serviço que apresente vícios, defeitos ou não conformidades decorrentes de falha técnica, uso de materiais inadequados ou execução deficiente;

6.14.2. Garantia das peças, materiais e componentes fornecidos

6.14.2.1 As peças, materiais, componentes e insumos fornecidos no âmbito desta contratação, sejam como parte de manutenção corretiva ou de reposição programada, gozarão de garantia contratual complementar mínima de **180 (cento e oitenta) dias**, contados da data de sua instalação e aceitação pela Fiscalização, ou pelo prazo de garantia oferecido pelo fabricante, se superior;

6.14.2.2 Caso o prazo de garantia oferecido pelo fabricante seja inferior ao estabelecido nesta cláusula, a Contratada deverá complementar a garantia pelo período necessário para completar o prazo mínimo de 180 dias;

6.14.2.3 A garantia abrange a substituição ou reparo, sem custo para o Contratante, de qualquer item que apresente defeitos de fabricação, vícios ocultos ou falhas prematuras, desde que não decorrentes de uso inadequado, instalação incorreta por terceiros ou causas alheias à responsabilidade da Contratada;

6.14.3. Notificação e Prazo de Atendimento

6.14.3.1 Notificado pela Fiscalização sobre a existência de vício, defeito ou não conformidade coberto pela garantia, a Contratada deverá iniciar os serviços de reparo ou substituição no prazo máximo de **24 (vinte e quatro) horas**, para ocorrências críticas, ou **2 (dois) dias úteis**, para as demais, a contar da ciência;

6.14.3.2 A correção definitiva do vício ou defeito deverá ser concluída no prazo máximo de **4 (quatro) dias úteis**, salvo justificativa técnica aceita pela Fiscalização;

6.14.4. Inexecução da garantia

6.14.4.1 Descumprido o prazo estabelecido, o Contratante poderá, após notificação formal, realizar os reparos por meio de terceiros, às expensas da Contratada, sem prejuízo das sanções administrativas e contratuais cabíveis.

6.14.5. Independência da garantia contratual

6.14.5.1 A garantia prevista nesta cláusula tem vigência própria, desvinculada do prazo do contrato, aplicando-se mesmo após a sua extinção, em relação a serviços e materiais fornecidos durante a execução contratual.

6.15. Entrega de relatórios técnicos e documentação comprobatória

A comprovação da execução contratual e o direito ao pagamento estão condicionados à entrega tempestiva e à **conferência e aceite formal pela Fiscalização** dos relatórios técnicos descritos a seguir, que deverão ser enviados via canal oficial de comunicação (e-mail institucional).

6.15.1. Relatório de operação assistida e inspeção rotineira

6.15.1.1 **Prazo máximo para entrega:** Os registros devem ser consolidados e apresentados como parte integrante do **Relatório Mensal Consolidado de Serviços (RMCS)**. Eventuais anomalias críticas devem ser comunicadas imediatamente, por via formal, à Fiscalização.

6.15.1.2 **Finalidade Principal:** Registrar as condições operacionais diárias dos sistemas (chillers, bombas, VRF, fancoils), parâmetros medidos, ocorrências rotineiras e quaisquer anomalias detectadas, servindo como histórico técnico para análise de tendências.

6.15.2. Relatório de execução da manutenção preventiva

6.15.2.1 **Prazo máximo para entrega:** Cada relatório específico de uma atividade preventiva concluída deve ser elaborado no próprio dia da execução e anexado ao **Relatório Mensal Consolidado de Serviços (RMCS)** do respectivo mês.

6.15.2.2 **Finalidade principal:** Comprovar a realização de cada tarefa de manutenção preventiva prevista no PMOC, detalhando os serviços executados, medições realizadas, peças inspecionadas, condições

encontradas e assinaturas do técnico executor.

6.15.3. Relatório Técnico de Atendimento Corretivo (RTAC)

6.15.3.1 **Prazo Máximo para Entrega: 24 (vinte e quatro) horas** após a conclusão do atendimento. O RTAC deve ser anexado ao **Relatório Mensal Consolidado de Serviços (RMCS)** do mês em que o serviço foi executado.

6.15.3.2 **Finalidade Principal:** Documentar detalhadamente cada intervenção corretiva, contendo data/hora do chamado, diagnóstico da falha, descrição dos procedimentos executados, peças substituídas (com numeração de série, se aplicável), tempo de parada e testes de funcionamento pós-reparo.

6.15.4. Relatório de Tratamento Químico da Água dos Sistemas

6.15.4.1 **Prazo Máximo para Entrega: 5 (cinco) dias úteis** após a execução do serviço de tratamento/coleta de amostras. Deve ser integrado ao **Relatório Mensal Consolidado de Serviços (RMCS)**.

6.15.4.2 **Finalidade Principal:** Apresentar os laudos de análise laboratorial da água, os parâmetros físico-químicos controlados (pH, condutividade, inibidores de corrosão), as dosagens de produtos aplicadas e as recomendações técnicas para o próximo ciclo.

6.15.5. Relatório Mensal Consolidado de Serviços (RMCS)

6.15.5.1 **Prazo Máximo para Entrega: Até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente** ao período reportado. (Ex.: Relatório referente a janeiro deve ser entregue até o 5º dia útil de fevereiro).

6.15.5.2 **Finalidade Principal:** Consolidador de toda a execução contratual. É o documento principal para fins de medição e pagamento. Deve sumarizar todas as atividades preventivas e corretivas, compilar os indicadores de desempenho (SLA), listar as peças fornecidas, anexar os RTACs e demais relatórios específicos, e apresentar um panorama gerencial do período.

6.15.6. Relatório de Monitoramento da Qualidade do Ar Interior (QAI)

6.15.6.1 **Prazo Máximo para Entrega: Até o 15º (décimo quinto) dia útil** do mês seguinte ao término do semestre de referência. (Ex.: Laudo do 1º

semestre, de janeiro a junho, deve ser entregue até 15 de julho).

6.15.6.2 Finalidade Principal: Apresentar laudo técnico emitido por laboratório acreditado ou profissional habilitado, comprovando a conformidade dos parâmetros de qualidade do ar interior (como concentração de CO², material particulado e parâmetros microbiológicos) com a legislação sanitária e normas técnicas aplicáveis.

6.15.7. Ordens de Serviço (OS) e Autorizações de Fornecimento

6.15.7.1 Prazo Máximo para Entrega: A OS ou autorização, já emitida pela **Fiscalização**, servirá como documento de origem. A Contratada deve **anexá-la ao RMCS** do mês em que o serviço ou fornecimento foi realizado.

6.15.7.2 Finalidade Principal: Formalizar a solicitação e autorização prévia da Administração para a execução de serviços não rotineiros ou fornecimentos, estabelecendo escopo, prazo e valor base, sendo indispensável para o posterior faturamento.

6.15.8. Condição para pagamento

6.15.8.1 A apresentação e a **aprovação formal do Relatório Mensal Consolidado de Serviços (RMCS)** são **condição prévia e indispensável** para o processamento da fatura mensal correspondente.

6.15.9. Formato e meio de entrega dos relatórios

6.15.9.1 Todos os relatórios e documentos deverão ser entregues em meio eletrônico, via canal oficial de comunicação (e-mail institucional), **obedecendo aos seguintes formatos conforme a finalidade e a solicitação da Fiscalização:**

6.15.9.1.1 Relatório de operação assistida e inspeção rotineira:

6.15.9.1.1.1 Formato: Planilha em .xlsx (**Excel editável**) para registro sistematizado de dados (pressões, temperaturas, alarmes), permitindo consolidação e análise.

6.15.9.1.1.2 Justificativa: Facilita a compilação de dados numéricos e a geração de gráficos de tendência pela Fiscalização.

6.15.9.1.2 Relatório de execução da manutenção preventiva

6.15.9.1.2.1 **Formato:** .docx (**Word editável**) para a descrição narrativa dos serviços e .xlsx (**Excel editável**) para as planilhas de medições e checklists.

6.15.9.1.2.2 **Justificativa:** O texto descritivo em Word permite ajustes e comentários, enquanto as planilhas garantem a estruturação dos dados técnicos.

6.15.9.1.3 **Relatório técnico de atendimento corretivo (RTAC)**

6.15.9.1.3.1 **Formato:** .docx (**Word editável**) ou formulário em .pdf **preenchível e salvável**, conforme modelo padrão fornecido pela Fiscalização.

6.15.9.1.3.2 **Justificativa:** O formato editável ou preenchível agiliza a padronização e a inserção dos dados específicos de cada atendimento.

6.15.9.1.4 **Relatório de tratamento químico da água**

6.15.9.1.4.1 **Formato:** .pdf do laudo laboratorial original, acompanhado de planilha em .xlsx (**Excel editável**) com o registro de dosagens, parâmetros e assinaturas.

6.15.9.1.4.2 **Justificativa:** O PDF preserva a autenticidade do laudo externo, e a planilha editável permite o acompanhamento histórico pela Fiscalização.

6.15.9.1.5 **Relatório mensal consolidado de serviços (RMCS)**

6.15.9.1.5.1 **Formato:** Documento principal em .docx (**Word editável**), com as seções narrativas, e anexos em seus formatos originais (.xlsx, .pdf). A versão final consolidada para arquivo deve ser convertida em .pdf.

6.15.9.1.5.2 **Justificativa:** A versão em Word permite revisão e ajustes colaborativos. O PDF final assegura a imutabilidade do documento aprovado para fins de arquivamento e pagamento.

6.15.9.1.6 **Relatório de Monitoramento da Qualidade do Ar Interior (QAI)**

6.15.9.1.6.1 **Formato:** .pdf do laudo técnico original e assinado pelo responsável habilitado.

6.15.9.1.6.2 **Justificativa:** Garante a integridade e a validade legal do documento emitido por laboratório ou profissional certificado.

6.15.9.1.7 **Plano de manutenção, operação e controle (PMOC) e suas atualizações**

6.15.9.1.7.1 **Formato:** .docx (**Word editável**) para elaboração, revisão e aprovação. A versão aprovada e vigente deve ser entregue também em .pdf.

6.15.9.1.7.2 **Justificativa:** O formato editável é essencial para o desenvolvimento colaborativo do plano. O PDF assegura a versão definitiva para execução e auditoria.

6.15.9.1.8 **Ordens de Serviço (OS) e autorizações de fornecimento**

6.15.9.1.8.1 **Formato:** O documento emitido pela Fiscalização (geralmente em .pdf) deve ser mantido como anexo. A planilha de composição de custos associada deve ser em .xlsx (**Excel editável**).

6.15.9.1.8.2 **Justificativa:** Preserva a autorização original e permite a análise detalhada dos custos na planilha.

6.15.9.1.9 **Regra geral e diretriz da fiscalização**

6.15.9.1.9.1 **A Fiscalização do contrato poderá solicitar, a qualquer momento, a versão editável (.docx, .xlsx)** de qualquer relatório, para fins de verificação de dados, consolidação de informações ou padronização documental.

6.15.9.1.9.2 Salvo solicitação expressa em contrário pela Fiscalização, os prazos estabelecidos para entrega referem-se à **versão final do documento no formato adequado**, pronto para análise e aprovação.

6.15.9.1.9.3 A entrega de documentos em formato inadequado ou não solicitado poderá ser considerada como **não atendimento da obrigação contratual**, com consequente suspensão do prazo para análise e pagamento até a regularização.

6.15.10. **Requisito essencial de elaboração crítica e assinatura**

6.15.10.1 **Proibição de relatórios automatizados:** Não serão aceitos, para fins de comprovação contratual, relatórios gerados automaticamente por sistemas informatizados da Contratada, tais como impressões ou

exportações diretas de softwares de gestão de ordens de serviço, monitoramento ou similares.

6.15.10.2 Exigência de documento técnico elaborado: O relatório formal a ser entregue deve ser um documento elaborado e revisado criticamente pelo Responsável Técnico da Contratada, preferencialmente um Engenheiro de Manutenção ou profissional de nível superior legalmente habilitado (com ART vigente). Este documento deve conter análise técnica, interpretação dos dados, conclusões e recomendações.

6.15.10.3 Assinatura e Aprovação

6.15.10.3.1 Todos os relatórios devem ser assinados pelo responsável técnico da contratada.

6.15.10.4 Do alcance da conferência pela Fiscalização

6.15.10.4.1 A conferência e o aceite formal dos relatórios pela Fiscalização referem-se à verificação de sua **conformidade formal, completude documental e plausibilidade técnica superficial**, não constituindo análise de mérito técnico exaustiva, revalidação de cálculos ou transferência de responsabilidade técnica, que permanece integralmente da CONTRATADA, nos termos do Art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

7. Modelo de gestão do contrato

7.1. Regramento aplicável

7.1.1. A gestão, a fiscalização e a administração do presente contrato obedecerão ao disposto no **Ato GP n. 746/2023 do TRT5**, que regulamenta a atuação dos(as) fiscais e gestores(as) de contratos, em consonância com a Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021.

7.2. Mecanismos formais de comunicação

7.2.1. O canal oficial de comunicação para todos os assuntos relativos à execução, fiscalização, medição e pagamento será o endereço eletrônico: cmp@trt5.jus.br

7.2.2. O envio de notas fiscais e documentos relativos ao faturamento será

realizado exclusivamente através do **Portal SIGEO – JT**, observadas as regras e prazos estabelecidos no sistema.

7.3. Gestão administrativa do contrato

7.3.1. A gestão administrativa do contrato, incluindo a autorização para despesas, análise de alterações, análise de prorrogações e a tomada de decisões de natureza administrativo-financeira, caberá à Diretora da CMP, Coordenadoria de Manutenção e Projetos.

7.3.2. Fiscalização do contrato

7.3.2.1 A fiscalização técnica do contrato será exercida por servidor(es) designado(s) da **CMP, Coordenadora de Manutenção e Projetos**, que atuará como representante do Contratante para todos os fins de acompanhamento da execução do objeto.

7.3.2.2 Compete ao fiscal, dentre outras atribuições:

7.3.2.2.1 Verificar o cumprimento das especificações técnicas e dos níveis de serviço (SLA);

7.3.2.2.2 Autorizar a emissão de Ordens de Serviço para serviços corretivos e por demanda;

7.3.2.2.3 Acompanhar e validar a execução do cronograma de manutenção preventiva;

7.3.2.2.4 Receber e analisar os relatórios técnicos mensais;

7.3.2.2.5 Atestar as medições de serviços e o fornecimento de peças para fins de pagamento;

7.3.3. 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 n. 14.133/2021, art. 115, §5º).

7.3.4. 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 n. 14.133/2021, art. 119).

7.3.5. 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 n. 14.133/2021, art. 120).

7.4. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E REGIME DE EXECUÇÃO:

7.4.1. Não serão admitidas antecipações de pagamentos.

7.4.2. O regime de execução da contratação deste objeto é **Empreitada por Preço Unitário**, sendo que o valor do Bloco I serão pagos mensalmente, considerando as seguintes premissas:

7.4.2.1 Aferição e pagamento do que for efetivamente executado e concluído satisfatoriamente no período.

7.4.2.2 As medições serão realizadas a partir da planilha orçamentária contratual apresentada na época da licitação.

7.4.3. O pagamento dos Blocos II, III e IV, serviços de engenharia por demanda serão pagos na forma dos itens 6.10 e 6.11.

8. Critérios de medição e pagamento

A medição, a remuneração e o pagamento dos serviços observarão os valores e critérios estabelecidos na **Planilha de Preços – Anexo I**.

8.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela CONTRATADA, no prazo máximo de **até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação**.

a) A CONTRATADA, **no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato**, deverá providenciar o credenciamento no Sistema de Gestão Orçamentária e Financeira da Justiça do Trabalho - (SIGEO-JT) para viabilizar os pagamentos das faturas vincendas no curso da execução do contrato.

(Para instruções deve ser acessado o seguinte link:

https://docs.google.com/document/d/1l4hln6y4i2nAIXuTrkBcTYmMtiMzN_8Ebv6Bbd7Edvg/edit?usp=sharing

b) Após o recebimento definitivo, a CONTRATADA deverá emitir e protocolar a nota fiscal no sistema SIGEO-JT, acompanhada da regularidade fiscal e trabalhista (CND-Federal, CRF e CNDT ou SICAF), para fins de validação/atesto pelo fiscal do contrato e posterior liquidação.

c) O **prazo de liquidação** será de **até 10 (dez) dias úteis** a contar do recebimento da nota fiscal, prorrogável por igual período.

- d) Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como: prazo de validade, data da emissão, dados do contrato e do órgão contratante, o período respectivo de execução do contrato, o valor a pagar e eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- e) Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que a CONTRATADA providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao CONTRATANTE.
- f) O CONTRATANTE deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.
- g) Constatando-se junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do CONTRATANTE.
- h) Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o CONTRATANTE deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da CONTRATADA, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- i) Persistindo a irregularidade, o CONTRATANTE deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à CONTRATADA a ampla defesa.
- j) Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- k) Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
- l) A CONTRATADA regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar n. 123/2006, 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 LC.

- m) Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- n) No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei n. 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.
- o) No caso de atraso pelo CONTRATANTE, os valores devidos à CONTRATADA serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do IPCA para correção monetária.

8.2. O pagamento de cada parcela mensal está condicionado à entrega tempestiva do Relatório Mensal Consolidado de Serviços (RMCS) e à **conferência e aceite formal pela Fiscalização**, nos termos do item 6.15.

9. Reajuste

9.1. Após o interregno de um ano, contado da data do orçamento estimado, em 13/01/2026, e independentemente de pedido da CONTRATADA, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo CONTRATANTE, do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo IPCA.

- a) Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- b) No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.
- c) Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.
- d) Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.
- e) Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

f) O reajuste será realizado por apostilamento.

10. Forma e critérios de seleção do fornecedor

10.1. Fundamentação para a seleção direta

10.1.1. A presente contratação é realizada com fundamento no **art. 75, inciso VIII**, da Lei nº 14.133/2021, caracterizada como contratação emergencial em razão de falhas graves e reiteradas na execução contratual vigente, que comprometem a continuidade e a segurança dos serviços públicos de climatização, essenciais ao funcionamento da nova sede do TRT5.

10.2. Critérios de seleção aplicados

10.2.1. Menor preço global do grupo único. Diante da urgência caracterizada e da necessidade de pronta resposta técnica, a seleção do fornecedor foi realizada mediante consulta direta, fundamentada nos seguintes critérios técnicos e operacionais, compatíveis com a situação excepcional:

10.2.1.1 Capacidade técnica comprovada e imediata: Experiência anterior comprovada em sistemas de climatização de complexidade equivalente (chillers de condensação a ar, sistemas VRF, bombas, fancoils), especialmente em edificações públicas ou de grande porte, com disponibilidade de equipe especializada para mobilização imediata.

10.2.1.2 Prontidão operacional e tempo de resposta: Disponibilidade para iniciar os serviços em regime de urgência, com capacidade de atendimento emergencial fora do horário comercial e garantia de tempo de resposta compatível com a criticidade dos sistemas.

10.2.1.3 Conhecimento do contexto e dos sistemas: Preferência por empresas com conhecimento prévio das instalações ou de sistemas similares, visando à agilidade no diagnóstico e na intervenção, reduzindo os riscos de interrupção prolongada.

10.2.1.4 Economicidade e razoabilidade dos preços: Análise da proposta de preços, confrontada com parâmetros de mercado e com a natureza dos serviços, visando à melhor relação custo-benefício possível dentro do contexto emergencial.

10.3. Proposta

10.3.1. Juntamente com a proposta de preços, a licitante deverá apresentar **declaração formal de pleno conhecimento e concordância** com todas as condições técnicas, operacionais e contratuais estabelecidas neste Termo de Referência, especialmente quanto:

10.3.1.1 Ao modelo de execução do objeto definido na Seção 6;

10.3.1.2 Aos prazos de atendimento e solução dos chamados de manutenção corretiva (SLA);

10.3.1.3 À execução da manutenção preventiva em conformidade com o PMOC;

10.3.1.4 À realização das atividades de operação assistida dos sistemas de climatização;

10.3.1.5 Às regras de fornecimento eventual de peças, componentes e insumos;

10.3.1.6 À distinção entre manutenção corretiva, serviços técnicos especializados por demanda e serviços de engenharia por demanda.

10.3.2. A licitante deverá apresentar **declaração de que dispõe de equipe técnica qualificada e compatível com a complexidade dos sistemas instalados**, apta a executar os serviços contratados, sem caracterização de dedicação exclusiva de mão de obra;

10.3.3. A ausência das declarações ou da planilha de preços exigidas neste item poderá ensejar a **desclassificação da proposta**, a critério da Administração.

10.4. Critério de julgamento

10.4.1. O critério de julgamento das propostas será o da **proposta mais vantajosa para a Administração**, considerada aquela que **apresente o menor preço global mensal pelo grupo único**, desde que atendidas integralmente as exigências técnicas, operacionais e contratuais estabelecidas neste Termo de Referência;

10.4.2. Somente serão consideradas aptas à comparação de preços as propostas que **comproven plena aderência ao objeto, ao modelo de execução do contrato e às condições técnicas definidas neste Termo de Referência**;

10.4.3. A proposta que não atender, ainda que parcialmente, às condições

técnicas, prazos, níveis de serviço ou demais requisitos previstos neste Termo de Referência será **desclassificada**, independentemente do valor ofertado.

10.5. Exigências de habilitação

10.5.1. Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o atendimento, pelo interessado, das condições mínimas de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista e de regularidade, bem como a inexistência de impedimentos legais à contratação, especialmente quanto à aplicação de sanções que inviabilizem a contratação com o Poder Público.

10.5.2. Para fins do disposto no subitem anterior, serão realizadas consultas aos cadastros informativos oficiais pertinentes, dentre eles:

10.5.2.1 Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – **SICAF**;

10.5.2.2 Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – **CEIS**, mantido pela Controladoria-Geral da União;

10.5.2.3 Cadastro Nacional de Empresas Punidas – **CNEP**, mantido pela Controladoria-Geral da União.

10.5.3. As consultas serão realizadas em nome da pessoa jurídica interessada e, quando aplicável, de seus dirigentes ou sócios relevantes, com o objetivo de identificar eventual impedimento direto ou indireto à contratação, nos termos da legislação vigente.

10.5.4. Na hipótese de constarem **ocorrências impeditivas indiretas**, a Administração promoverá diligência para verificar a existência de eventual tentativa de burla às sanções administrativas, mediante análise de vínculos societários, identidade de objeto social, linhas de fornecimento similares ou outros elementos que indiquem continuidade empresarial indevida;

10.5.5. Verificada a existência de indícios de impedimento à contratação, o interessado será previamente notificado para manifestação, assegurado o contraditório e a ampla defesa, antes da adoção de eventual decisão administrativa de negativa de contratação;

10.5.6. Atendidas as condições para contratação, a habilitação do interessado será comprovada, preferencialmente, por meio da situação regular no **SICAF**, relativamente aos documentos por ele abrangidos;

- 10.5.7.** É dever do interessado manter atualizada a documentação constante do SICAF ou, quando solicitado pela Administração, encaminhar a documentação atualizada necessária à formalização da contratação;
- 10.5.8.** Quando admitida a participação de empresa estrangeira que não funcione no País, as exigências de habilitação poderão ser atendidas mediante apresentação de documentos equivalentes, inicialmente em tradução livre, observadas as disposições legais aplicáveis;
- 10.5.9.** Para fins de assinatura do contrato ou aceite do instrumento equivalente, os documentos de habilitação apresentados por empresa estrangeira deverão ser traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados ou consularizados, conforme o disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou norma que venha a substituí-lo;
- 10.5.10.** Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ ou CPF diversos dos constantes na proposta, salvo nos casos legalmente admitidos;
- 10.5.11.** Na hipótese de o interessado ser a matriz, os documentos deverão ser apresentados em nome da matriz; sendo filial, em nome da filial, ressalvados os atestados de capacidade técnica e os documentos que, por sua natureza, sejam emitidos exclusivamente em nome da matriz;
- 10.5.12.** Serão admitidos registros de CNPJ distintos para matriz e filial quanto às certidões de regularidade fiscal e trabalhista, desde que comprovada a centralização do recolhimento das respectivas contribuições.

10.6. Habilitação jurídica

- 10.6.1. Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- 10.6.2. Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- 10.6.3. Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio

- 10.6.4. 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, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 10.6.5. Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n. 77, de 18 de março de 2020;
- 10.6.6. Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 10.6.7. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;
- 10.6.8. Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei n. 5.764, de 16 de dezembro de 1971;
- 10.6.9. Consórcio de empresas:** contrato de consórcio devidamente arquivado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis (art. 279 da Lei n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976) ou compromisso público ou particular de constituição, subscrito pelos consorciados, com a indicação da empresa líder, responsável por sua representação perante a Administração (art. 15, caput, I e II, da Lei n. 14.133, de 2021);
- 10.6.10.** Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

10.7. Habilitação fiscal, social e trabalhista

- 10.7.1.** Prova de inscrição no **Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas**, conforme o caso;
- 10.7.2.** 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 n. 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;
- 10.7.3.** Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 10.7.4.** Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- 10.7.5.** 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 n. 5.452, de 1º de maio de 1943;
- 10.7.6.** Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Municipal/Distrital relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 10.7.7.** Prova de regularidade com a Fazenda Municipal/Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- 10.7.8.** Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos 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;

10.7.9. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual (MEI) 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.

10.8. Qualificação Econômico-Financeira

10.8.1. Para fins de comprovação da qualificação econômico-financeira, o interessado deverá apresentar:

10.8.1.1 Certidão negativa de falência, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, nos termos do art. 69, inciso II, da Lei nº 14.133/2021;

10.8.1.2 Balanço patrimonial, demonstração do resultado do exercício (DRE) e demais demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, comprovando índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);

10.8.1.3 Para empresas constituídas há menos de 1 (um) ano, poderá ser apresentado **balanço de abertura**, nos termos do art. 65, §1º, da Lei nº 14.133/2021;

10.8.1.4 Caso algum dos índices previstos na alínea “b” seja igual ou inferior a 1 (um), será exigida, alternativamente, a comprovação de **patrimônio líquido mínimo correspondente de 5% do valor estimado da contratação**, observado o limite legal;

10.8.1.5 O atendimento aos índices econômico-financeiros deverá ser comprovado por **declaração assinada por profissional habilitado da área contábil**.

10.9. Qualificação técnica

10.9.1. Qualificação técnico-profissional

10.9.1.1 A licitante deverá comprovar possuir, em seu quadro permanente, na data de abertura do certame, **profissional(is) de nível superior legalmente habilitado(s)**, responsável(is) técnico(s) pela execução dos serviços, nos termos a seguir.

10.9.1.1.1 Comprovação da Qualificação Profissional

10.9.1.1.1.1 A qualificação técnico-profissional será comprovada mediante a apresentação de **Atestado(s) de Capacidade Técnica**, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, **devidamente registrado(s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA**, acompanhado(s) da(s) respectiva(s) **Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT**, emitida(s) pelo CREA, **em nome do(s) profissional(is) de nível superior legalmente habilitado(s)**.

10.9.1.1.2 Objeto da Comprovação

10.9.1.1.2.1 O(s) atestado(s) e a(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT deverão comprovar a experiência do(s) profissional(is) na **responsabilidade técnica por serviços de manutenção preventiva e corretiva de sistemas de climatização**, correspondentes às tipologias tecnológicas previstas neste Termo de Referência, **abrangendo atividades desempenhadas em nível de Execução, ou Coordenação, ou Supervisão**.

1. **Sistemas de expansão indireta**, compreendendo **Centrais de Água Gelada (CAG)** operando com **Unidades Resfriadoras de Líquido (Chillers)** com condensação a ar;
2. **Sistemas de expansão direta**, compreendendo **Sistemas de Fluxo de Refrigerante Variável (VRF/VRV)**.

10.9.1.2 Não serão aceitos atestados de responsabilidade técnica emitidos por pessoas jurídicas integrantes do **mesmo grupo econômico** da licitante;

10.9.1.3 A comprovação do vínculo do Responsável Técnico com a licitante deverá ser realizada por meio de um dos seguintes documentos:

- 10.9.1.3.1 Cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS ou ficha de registro de empregado;
- 10.9.1.3.2 Contrato social ou estatuto que comprove a condição de sócio ou administrador;

- 10.9.1.3.3 Contrato de prestação de serviços regido pela legislação civil;
- 10.9.1.3.4 Certidão de Registro e Quitação de Pessoa Jurídica – CRQPJ, quando constar expressamente o nome do profissional como responsável técnico;
- 10.9.1.3.5 Declaração de compromisso de contratação futura do profissional, acompanhada da anuência expressa deste, hipótese em que deverá ser comprovada a efetivação do vínculo e a emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato, conforme modelo constante do **Anexo VIII**.
- 10.9.1.4 A licitante deverá apresentar **Certidão de Registro e Quitação de Pessoa Física – CRQPF** do Responsável Técnico indicado, válida na data da habilitação.
- 10.9.1.4.1 Será facultada a dispensa da apresentação individual da CRQPF quando a **CRQPJ da empresa** indicar expressamente a regularidade do Responsável Técnico nela constante, desde que coincidente com o profissional apresentado para fins de qualificação técnico-profissional.
- 10.9.1.5 Caso o profissional indicado esteja registrado em Conselho Regional diverso do CREA/BA, deverá ser providenciado o **visto junto ao CREA/BA** no prazo máximo de **5 (cinco) dias úteis** após a assinatura do contrato.
- 10.9.1.6 É vedada a indicação do **mesmo Responsável Técnico por mais de uma licitante**, hipótese em que todas as empresas que incorrerem na irregularidade serão inabilitadas.
- 10.9.1.7 Será exigida a apresentação de **Declaração de Aceitação de Responsabilidade Técnica** do profissional de nível superior indicado para atuar como **Responsável Técnico pelos serviços**, na qual declare ter **plena ciência do conteúdo integral deste Termo de Referência e aceitar sua designação para integrar a equipe técnica da licitante**, assumindo a responsabilidade técnica pela execução dos serviços contratados, conforme modelo constante do **Anexo VII**.

10.9.1.8 O profissional indicado deverá **participar efetivamente da execução dos serviços**, admitindo-se sua substituição por profissional de experiência equivalente ou superior, desde que previamente aprovada pela Administração, nos termos do art. 67, §6º, da Lei nº 14.133/2021.

10.9.2. Qualificação técnico-operacional

10.9.2.1 A licitante deverá comprovar sua **aptidão técnico-operacional** mediante a apresentação de **Atestado(s) de Capacidade Técnica**, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, **devidamente registrado(s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA**, em nome da licitante, atendendo aos critérios a seguir estabelecidos.

10.9.2.2 Registro da empresa

10.9.2.2.1 A licitante deverá apresentar **Certidão de Registro e Quitação de Pessoa Jurídica**, em plena validade, expedida pelo **Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA**, comprovando que a empresa encontra-se legalmente habilitada para a execução de serviços de manutenção e operação de sistemas de climatização.

10.9.2.2.2 Caso a certidão seja emitida por conselho de outra unidade da federação, a contratada deverá providenciar o respectivo visto no CREA/BA, até a data da assinatura do contrato.

10.9.2.3 Da Métrica de Grandeza (Capacidade Global)

10.9.2.3.1 A licitante deverá comprovar a execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva em sistemas climatização, que totalizem as seguintes capacidades instaladas globais:

10.9.2.3.1.1 **Parcela de Água Gelada**: capacidade instalada total somada **igual ou superior a 445 TR**, em sistemas de **Centrais de Água Gelada (CAG)** com **Unidades Resfriadoras de Líquido (Chillers)** com condensação a ar;

10.9.2.3.1.2 **Parcela de Sistema VRF**: capacidade instalada total somada **igual ou superior a 120 HP**, em **Sistemas de Fluxo de**

Refrigerante Variável (VRF/VRV).

10.9.2.3.1.3 Para fins de atendimento deste item, será admitido o **somatório de atestados oriundos de diferentes contratos**, desde que compatíveis com o objeto desta contratação.

10.9.2.4 Da Complexidade Tecnológica Unitária (Vedação ao Somatório)

10.9.2.4.1 Com vistas a assegurar a comprovação de **expertise operativa em equipamentos de grande porte**, ao menos 01 (um) dos atestados apresentados deverá discriminar a execução de serviços de manutenção em **01 (uma) Unidade Resfriadora de Líquido (Chiller)** com **capacidade individual nominal igual ou superior a 137,5 TR.**

10.9.2.4.2 Para fins de atendimento deste item, **é expressamente vedado o somatório de capacidades de máquinas de menor porte**, devendo a comprovação recair sobre **um único equipamento instalado**, em razão da indivisibilidade da complexidade tecnológica de seus componentes.

10.9.2.5 Da Vedação ao Aproveitamento de Tecnologias Incompatíveis

10.9.2.5.1 Não será admitido o aproveitamento de atestados relativos a **tecnologias de menor complexidade** para fins de comprovação das **parcelas de maior relevância técnica do objeto**, assim entendidas aquelas correspondentes à **manutenção de sistemas de climatização do tipo VRF (Fluxo de Refrigerante Variável)** e em **sistemas centrais de água gelada com unidades resfriadoras de líquido (Chillers)** com condensação a ar.

10.9.2.6 Ferramental, instrumentos e infraestrutura

10.9.2.6.1 A licitante deverá declarar que possui **ferramental, instrumentos de medição, equipamentos e infraestrutura operacional adequados**, compatíveis com a manutenção de sistemas de água gelada e VRF, incluindo recursos para diagnóstico eletrônico, medições operacionais e intervenções técnicas seguras.

10.9.2.7 Da Indicação da Equipe Técnica e da Qualificação Profissional

10.9.2.7.1 Para fins de atendimento ao disposto no art. 67, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, a licitante deverá indicar o pessoal técnico que se responsabilizará, no âmbito da execução operacional, pela realização dos serviços contratados, bem como comprovar a qualificação profissional mínima exigida, mediante apresentação de declaração formal de disponibilidade, acompanhada da documentação comprobatória da formação e capacitação dos profissionais indicados.

10.9.2.7.2 A comprovação exigida nesta fase não implicará a necessidade de vínculo empregatício prévio, sendo suficiente a apresentação de Declaração de Disponibilidade e Anuência dos profissionais indicados, conforme modelo constante do **Anexo IX**.

10.9.2.7.3 A equipe técnica mínima indicada deverá contemplar, ao menos, os seguintes perfis profissionais:

10.9.2.7.3.1 Técnico de refrigeração e ar condicionado, ou Eletromecânica ou Mecânica

1. Profissional com formação técnica de nível médio nas áreas de Refrigeração e Ar-Condicionado, ou Eletromecânica, ou Mecânica, devidamente comprovada por certificado reconhecido, com registro ativo no Conselho Federal dos Técnicos Industriais – CFT, apto a atuar em atividades técnicas relacionadas aos sistemas de climatização objeto da contratação.

10.9.2.7.3.2 Mecânico ou mecânico de refrigeração ou técnico em ar condicionado

1. Profissional com qualificação como mecânico, mecânico de refrigeração ou técnico em ar-condicionado, com curso profissionalizante ou formação técnica compatível, devidamente comprovada por certificado, apto à execução de atividades de manutenção preventiva e corretiva, inspeções

técnicas, ajustes mecânicos e apoio às rotinas do PMOC.

10.9.2.7.4 A **efetiva disponibilização da equipe técnica, bem como a comprovação do vínculo contratual** dos profissionais indicados e, quando aplicável, a emissão das correspondentes **Anotações de Responsabilidade Técnica – ART**, deverão ocorrer **após a assinatura do contrato**, nos prazos e condições estabelecidos neste Termo de Referência.

10.9.3. Apresentação de termo de vistoria ou declaração de conhecimento:

10.9.3.1 Para habilitação no certame, a licitante deverá apresentar declaração de que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, por meio do **Termo de Realização de Vistoria**, conforme modelo do **Anexo V**.

10.9.3.2 A licitante, quando da visita para a realização da vistoria, deverá estar munida de 2 (duas) vias do **Termo de Realização de Vistoria - Anexo V**, devendo o representante legal da licitante assiná-la e solicitar a assinatura do servidor do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª região responsável pelo acompanhamento da vistoria na via que lhe será devolvida.

10.9.3.3 A licitante que optar pela não realização da vistoria, deverá apresentar **Declaração de conhecimento para execução dos serviços**, conforme modelo do **Anexo VI**.

11. Estimativa do valor da contratação

11.1. Objetivando definir estimativa de valor da contratação, a unidade demandante procedeu a pesquisa de mercado para levantamento de propostas.

11.2. Para a definição do valor estimado da contratação, será utilizada pesquisa direta junto a fornecedores do mercado, nos termos do **art. 23, § 1º, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021**, e do **art. 7º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021**, mediante **solicitação formal de propostas comerciais** compatíveis com o escopo, a complexidade técnica dos sistemas de climatização envolvidos e o regime emergencial da contratação.

- 11.3.** O valor estimado da contratação será definido a partir da análise comparativa das propostas recebidas, adotando-se metodologia compatível com a natureza emergencial do ajuste, com o objetivo de assegurar a seleção de preço exequível, compatível com os valores de mercado e proporcional ao nível de risco assumido pela contratada
- 11.4.** Os valores apresentados serão avaliados de forma crítica, considerando-se o menor preço válido, nos termos do art. 6º da IN SEGES/ME nº 65/2021, sendo desconsideradas propostas manifestamente inexequíveis ou incompatíveis com o objeto, com as justificativas devidamente registradas nos autos do processo administrativo.
- 11.5.** O **custo estimado total da contratação**, será demonstrado através do menor preço obtido na pesquisa de preços.
- 11.6.** As solicitações de orçamento e os levantamentos de preços foram realizados no período de dezembro/2025 a janeiro/2026, por meio de comunicações formais encaminhadas a fornecedores atuantes no segmento de manutenção de sistemas de climatização predial pesquisadas na internet no site dos fabricantes dos equipamentos e empresas que tenham participado de licitações com outros órgãos.
- 11.7.** A escolha dos fornecedores consultados observou critérios de **pertinência técnica, atuação comprovada no mercado e compatibilidade com o objeto**, em consonância com a IN SEGES/ME nº 65/2021.

12. Adequação orçamentária

- 12.1.** As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União.
- 12.2.** A contratação será atendida pela seguinte dotação:
- 12.2.1.** Gestão/Unidade: TRT5 UG N. 080007
- 12.2.2.** Programa de Trabalho: 02.122.0033.4256.0029 - Apreciação de Causas na Justiça do Trabalho – Bahia).
- 12.2.3.** Plano Interno: P.O.: 0000 - Apreciação de Causas na Justiça do Trabalho - Despesas Diversas.
- 12.2.4.** A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será

indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

13. Da formalização do contrato

- 13.1.** Por se tratar de serviço contínuo, não obstante o quanto disposto no art. 95, inciso I, da Lei 14.133/2021, deverá ser confeccionado instrumento de contrato no presente caso.

14. Obrigações da contratante

- 14.1.** Relatar, por escrito, com a devida comprovação, as eventuais irregularidades na prestação de serviços.
- 14.2.** Sustar a execução de quaisquer trabalhos por estarem em desacordo com o especificado ou por qualquer outro motivo que caracterize a necessidade de tal medida.
- 14.3.** Efetuar os pagamentos devidos.
- 14.4.** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.
- 14.5.** Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por equipe de fiscalização especialmente designada, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
- 14.6.** Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas.
- 14.7.** Realizar vistorias periódicas para avaliação da qualidade dos serviços, após seu recebimento.
- 14.8.** Assegurar que o ambiente de trabalho, inclusive seus equipamentos e instalações, apresentem condições adequadas ao cumprimento, pela contratada, das normas de segurança e saúde no trabalho, quando o serviço for executado em suas dependências, ou em local por ela designado.
- 14.9.** Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato.

14.10. Verificar, antes de cada pagamento, a manutenção das condições de habilitação da Contratada, mediante consulta on-line ao Sistema Unificado de Cadastro de Fornecedores (SICAF) e/ou às certidões respectivas, ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa disponível no Portal do CNJ e à Certidão Negativa (ou Positiva com efeito de Negativa) de Débitos Trabalhistas – CNDT, para comprovação, dentre outras coisas, do devido recolhimento das contribuições sociais (FGTS e Previdência Social) e demais tributos estaduais e federais, conforme cada caso.

14.11. Observar o cumprimento dos requisitos de qualificação profissional exigidos nas especificações deste Termo de Referência e dos normativos vigentes, solicitando à Contratada as substituições e os treinamentos que se verificarem necessários.

15. Obrigações da contratada

São obrigações da contratada, além daquelas dispostas em leis e normas pertinentes:

15.1. Obrigações gerais e responsabilidade contratual

15.1.1. Executar integralmente o objeto contratado, em estrita conformidade com este Termo de Referência, o contrato, seus anexos, ordens de serviço e orientações formais da Fiscalização.

15.1.2. Observar rigorosamente a legislação aplicável, as normas técnicas vigentes, as boas práticas de engenharia e manutenção predial, bem como as recomendações dos fabricantes dos equipamentos.

15.1.3. Responsabilizar-se técnica, administrativa, civil e operacionalmente pela execução dos serviços, não sendo admitida, sob qualquer hipótese, a transferência de responsabilidade a fabricantes, fornecedores, subcontratados ou terceiros.

15.1.4. Manter, durante toda a vigência contratual, todas as condições de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, previdenciária, econômica, técnica e profissional exigidas na contratação.

15.1.5. Executar os serviços com observância aos princípios da continuidade,

eficiência, economicidade, segurança operacional e preservação do patrimônio público.

15.1.6. A Contratada deverá arcar com todos os ônus resultantes de ações, demandas, custos e despesas decorrentes de contravenções, danos, prejuízos ou ilícitos praticados por si, por seus empregados, prepostos ou subcontratados, no exercício das atividades contratuais.

15.1.7. A Contratada responderá por responsabilidades judiciais e extrajudiciais de terceiros, inclusive por danos materiais, morais, ambientais ou patrimoniais, relacionados direta ou indiretamente à execução do contrato.

15.1.8. A Contratada obriga-se a atender integralmente todas as determinações, exigências, condições e obrigações estabelecidas neste Termo de Referência, em seus anexos e nos instrumentos contratuais dele decorrentes.

15.1.9. A Contratada deverá conhecer, interpretar corretamente, observar e cumprir integralmente todas as disposições deste Termo de Referência, sendo vedada a invocação de desconhecimento, interpretação equivocada ou omissão como justificativa para o descumprimento de quaisquer obrigações contratuais.

15.1.10. A Contratada deverá reconstituir integralmente todas as partes, sistemas ou componentes prediais danificados em decorrência da execução dos serviços, restabelecendo as condições originais existentes antes da intervenção.

15.2. Responsabilidade técnica e gestão do contrato

15.2.1. Apresentar, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis contados da assinatura do contrato, as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ART referentes aos serviços contratados.

15.2.2. Garantir a participação efetiva do Responsável Técnico na supervisão, acompanhamento, validação técnica e avaliação crítica dos serviços executados.

15.2.3. Designar formalmente preposto com poderes para representá-la administrativa e operacionalmente perante a Contratante.

15.2.4. Manter o preposto permanentemente acessível à Fiscalização durante o horário de funcionamento do órgão e em regime de prontidão para atendimentos emergenciais.

15.2.5. A Contratada deverá **indicar formalmente Responsável Técnico**, legalmente habilitado, com registro ativo no conselho profissional competente e com atribuições compatíveis com o objeto contratual, respondendo técnica e administrativamente pela execução dos serviços.

15.3. Planejamento, cronograma e previsibilidade

15.3.1. A Contratada deverá apresentar à Fiscalização, antes do início da execução contratual, e como condição para o início efetivo das atividades, **cronograma detalhado mensal de manutenção preventiva contendo, no mínimo:**

15.3.1.1 identificação do sistema de climatização (água gelada, VRF);

15.3.1.2 identificação individual dos equipamentos a serem atendidos;

15.3.1.3 descrição das atividades previstas;

15.3.1.4 datas e horários programados para execução;

15.3.1.5 local exato de realização dos serviços;

15.3.1.6 equipe técnica responsável pela execução.

15.3.2. O cronograma de manutenção preventiva referido no item anterior deverá ser **encaminhado até o último dia útil do mês imediatamente anterior** ao mês de execução, sendo **vedada a realização de qualquer atividade preventiva sem aprovação prévia e expressa da Fiscalização.**

15.3.3. Além do cronograma de manutenção preventiva, a Contratada deverá apresentar, nos mesmos prazos e condições, os seguintes **cronogramas específicos**, quando aplicáveis ao objeto contratual:

15.3.3.1 cronograma de monitoramento e análise da Qualidade do Ar Interior – QAI;

15.3.3.2 cronograma de limpeza, higienização e desinfecção de componentes dos sistemas de climatização;

15.3.3.3 cronograma de tratamento químico da água gelada e análises

laboratoriais associadas;

15.3.3.4 cronograma de inspeções técnicas periódicas, medições operacionais e verificações de desempenho;

15.3.3.5 cronograma de eventuais intervenções programadas que possam gerar impacto operacional.

15.3.4. Cada cronograma deverá conter **datas certas, locais definidos e identificação clara dos sistemas e equipamentos envolvidos**, não sendo admitidas descrições genéricas, prazos indeterminados ou programações condicionadas a eventos futuros incertos.

15.3.5. Todos os cronogramas deverão ser **submetidos à aprovação prévia da Fiscalização**, a quem caberá validar, ajustar ou exigir correções, sendo **vedada a execução de qualquer atividade programada sem a devida anuência formal**.

15.3.6. Sempre que houver necessidade de **alteração, reprogramação ou ajuste de cronograma**, a Contratada deverá:

15.3.6.1 apresentar justificativa técnica formal;

15.3.6.2 indicar os impactos operacionais da alteração;

15.3.6.3 propor nova data e horário objetivos para execução;

15.3.6.4 aguardar aprovação expressa da Fiscalização antes de implementar a alteração.

15.3.7. No caso de **manutenções corretivas programadas**, a Contratada deverá informar previamente à Fiscalização, **por escrito**, com antecedência mínima de 48 horas, contendo obrigatoriamente:

15.3.7.1 data e horário previstos para a intervenção;

15.3.7.2 local e sistema afetado;

15.3.7.3 equipamentos envolvidos;

15.3.7.4 estimativa de duração;

15.3.7.5 possíveis impactos na operação do órgão;

15.3.7.6 medidas de mitigação previstas.

15.3.8. A ausência de apresentação, a apresentação intempestiva ou o descumprimento dos cronogramas aprovados caracterizará **inadimplemento**

contratual, independentemente da execução posterior das atividades, sujeitando a Contratada às **sanções administrativas e multas previstas**, sem prejuízo de outras penalidades cabíveis.

15.3.9. A Contratada deverá manter **histórico atualizado de todos os cronogramas apresentados, aprovados, alterados e executados**, de modo a permitir à Fiscalização o acompanhamento contínuo, a verificação de reincidências e a aferição objetiva do cumprimento contratual.

15.3.10. O planejamento e a previsibilidade da execução constituem **obrigações essenciais do contrato**, sendo vedada qualquer alegação de desconhecimento, inviabilidade operacional ou ausência de programação como justificativa para atrasos, omissões ou descumprimento das obrigações assumidas.

15.4. Fiscalização e controle pela Contratante

15.4.1. Submeter-se à mais ampla, irrestrita e permanente fiscalização por parte da Contratante, prestando todos os esclarecimentos técnicos, administrativos e operacionais solicitados.

15.4.2. Atender prontamente às determinações, recomendações e solicitações da Fiscalização, dentro dos prazos estabelecidos.

15.4.3. Fornecer todas as informações necessárias ao controle de acesso às dependências da Contratante, incluindo nome, número de documento de identidade, matrícula e função de todos os empregados alocados.

15.4.4. Comunicar previamente à Fiscalização quaisquer afastamentos definitivos, substituições ou novas contratações de empregados, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.

15.5. Pessoal, encargos e responsabilidade trabalhista

15.5.1. Manter vínculo empregatício exclusivo com seus empregados, responsabilizando-se integralmente pelo pagamento de salários, benefícios, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, seguros e indenizações.

15.5.2. Manter seus empregados permanentemente capacitados, promovendo treinamentos, reciclagens técnicas, cursos de segurança do trabalho e

atualização profissional sempre que necessário ou solicitado pela Contratante.

- 15.5.3.** Substituir, sempre que exigido pela Contratante, qualquer empregado cuja atuação, permanência ou conduta sejam consideradas inadequadas, inconvenientes ou insatisfatórias.
- 15.5.4.** Assegurar que seus empregados mantenham conduta compatível com o ambiente institucional, tratando com urbanidade servidores, magistrados, usuários, visitantes e demais contratados.
- 15.5.5.** Disponibilizar, durante toda a vigência contratual, **equipe técnica quantitativa e qualitativamente compatível com a complexidade, criticidade e diversidade dos sistemas de climatização objeto do contrato**, abrangendo, no mínimo, os perfis profissionais definidos neste Termo de Referência, de modo a assegurar a continuidade, a segurança e a confiabilidade da operação.
- 15.5.6.** Substituir imediatamente profissionais considerados inadequados pela Contratante.
- 15.5.7.** Manter relação atualizada dos profissionais alocados.
- 15.5.8.** Assegurar que todos os profissionais técnicos possuam **registro ativo e regular** junto ao respectivo conselho profissional competente (CREA, CFT/CRT ou outro legalmente exigido), quando aplicável, mantendo as certidões de registro e quitação válidas durante toda a execução contratual.
- 15.5.9.** A Contratada será **integralmente responsável** pelo pagamento de salários, benefícios, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, tributários, seguros obrigatórios e demais obrigações legais decorrentes da relação de emprego com seus trabalhadores.
- 15.5.10.** Os empregados da Contratada **não possuirão qualquer vínculo empregatício com a Contratante**, não se estabelecendo solidariedade ou subsidiariedade, nos termos da legislação vigente.
- 15.5.11.** A Contratada responderá, ainda, por **todas as despesas inerentes à natureza do contrato**, incluindo, mas não se limitando a, custos com deslocamento, transporte, alimentação, hospedagem, logística, mobilização e desmobilização de pessoal.
- 15.5.12.** A Contratada deverá orientar seus empregados a manterem-se

permanentemente limpos, asseados, uniformizados e devidamente identificados por crachá, quando em serviço nas dependências da Contratante.

15.5.13. A apresentação inadequada, a ausência de identificação ou o comportamento incompatível com o ambiente institucional poderão ensejar substituição imediata do profissional, sem prejuízo de sanções.

15.5.14. A Contratada deverá respeitar integralmente as normas, procedimentos e regras de controle interno da Contratante, incluindo aquelas relativas ao acesso às dependências, circulação de pessoas, uso de áreas técnicas e segurança patrimonial.

15.5.15. O descumprimento dessas normas será considerado **infração contratual**, ainda que não haja dano material imediato.

15.6. Segurança do trabalho e saúde ocupacional

15.6.1. Cumprir e fazer cumprir todas as normas de segurança e prevenção de acidentes do trabalho aplicáveis, fornecendo e fiscalizando o uso adequado de EPIs.

15.6.2. Assumir integral responsabilidade pelas providências relativas a acidentes de trabalho envolvendo seus empregados, inclusive quando ocorridos nas dependências da Contratante ou em conexão com a execução dos serviços.

15.6.3. Realizar, às suas expensas, os exames médicos admissionais, periódicos e demissionais exigidos pela legislação, mantendo os comprovantes à disposição da Fiscalização.

15.6.4. A Contratada deverá **fornecer a seus empregados todos os instrumentos, ferramentas, equipamentos, materiais, EPIs, EPCs e demais meios necessários** à perfeita execução dos serviços contratados, em quantidade suficiente e em condições adequadas de uso e segurança.

15.6.5. Todos os recursos fornecidos deverão atender às normas técnicas, de segurança do trabalho e às boas práticas aplicáveis, sendo vedada a utilização de equipamentos inadequados, improvisados ou em condições precárias de funcionamento.

15.7. Sigilo, proteção de dados e confidencialidade

- 15.7.1.** Manter absoluto sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos, sistemas e materiais a que tenha acesso em razão da execução contratual.
- 15.7.2.** Atuar em conformidade com a legislação de proteção de dados pessoais, especialmente a **Lei nº 13.709/2018 (LGPD)**, o Marco Civil da Internet e as normas internas do TRT5.
- 15.7.3.** Não divulgar, reproduzir ou veicular publicidade ou informações relativas ao contrato sem autorização expressa da Contratante.

15.8. Operação assistida dos sistemas

- 15.8.1.** A Contratada deverá executar a **operação assistida contínua de todos os sistemas de climatização** objeto deste Termo de Referência, abrangendo o acompanhamento técnico sistemático do funcionamento dos equipamentos e subsistemas, com a finalidade de assegurar a estabilidade operacional, a continuidade dos serviços, a prevenção de falhas, a mitigação de riscos operacionais e a preservação da integridade das instalações e dos usuários.
- 15.8.2.** A operação assistida compreenderá, de forma permanente e integrada, o acompanhamento do desempenho, das condições de funcionamento e do estado operacional dos sistemas de climatização instalados, incluindo, conforme aplicável:
- 15.8.2.1 sistemas de climatização do tipo VRF (Fluxo de Refrigerante Variável);
 - 15.8.2.2 sistemas centrais de climatização por água gelada, compreendendo chillers, fancoils, bombas, redes hidráulicas e equipamentos auxiliares;
 - 15.8.2.3 sistemas de automação, controle, supervisão e integração predial associados aos sistemas de climatização;
- 15.8.3.** A Contratada deverá promover o **acompanhamento diário dos sistemas objeto do contrato**, incluindo, no mínimo:
- 15.8.3.1 verificação do estado operacional dos equipamentos principais e auxiliares;
 - 15.8.3.2 monitoramento de parâmetros relevantes de funcionamento;

15.8.3.3 acompanhamento de alarmes, eventos, registros e ocorrências nos sistemas de controle e supervisão;

15.8.3.4 identificação de comportamentos anômalos, degradações de desempenho ou indícios de falhas iminentes.

15.8.4. A operação assistida deverá ser executada por profissionais tecnicamente habilitados, compatíveis com a complexidade dos sistemas acompanhados, e integrada às rotinas de manutenção preventiva, corretiva e de gestão técnica previstas neste Termo de Referência.

15.8.5. A Contratada fica obrigada a **responder de forma imediata a alarmes, falhas, eventos operacionais ou anomalias identificadas**, observando rigorosamente os prazos de resposta, intervenção e solução estabelecidos no Modelo de Execução do Objeto e nos níveis de serviço contratados.

15.8.6. Para fins desta obrigação, considera-se resposta imediata a adoção tempestiva de ações técnicas compatíveis com a natureza e a gravidade da ocorrência, compreendendo, no mínimo:

15.8.6.1 diagnóstico técnico inicial;

15.8.6.2 comunicação formal e tempestiva à Fiscalização;

15.8.6.3 mobilização dos recursos humanos, técnicos e materiais necessários à estabilização do sistema.

15.8.7. A Contratada deverá **manter histórico técnico completo, organizado e rastreável de todas as falhas, alarmes, eventos e intervenções**, contemplando, no mínimo:

15.8.7.1 data e horário da ocorrência;

15.8.7.2 identificação do sistema e do equipamento envolvido;

15.8.7.3 descrição técnica detalhada do evento;

15.8.7.4 causa provável ou confirmada;

15.8.7.5 medidas corretivas ou mitigadoras adotadas;

15.8.7.6 tempo de resposta e de solução;

15.8.7.7 registro de reincidência, quando aplicável.

15.8.8. O histórico técnico referido no item anterior deverá integrar os

relatórios técnicos periódicos, permanecer permanentemente atualizado e estar disponível para consulta da Fiscalização durante toda a vigência contratual.

15.8.9. Sempre que, no âmbito da operação assistida, forem identificadas **condições que representem risco operacional**, tais como possibilidade de falha relevante, indisponibilidade de equipamentos, perda de desempenho, comprometimento da redundância, riscos à segurança ou impacto à continuidade do serviço, a Contratada deverá:

15.8.9.1 comunicar imediatamente a Fiscalização, por meio formal e rastreável;

15.8.9.2 descrever tecnicamente a condição identificada;

15.8.9.3 indicar as medidas mitigadoras imediatas recomendadas;

15.8.9.4 propor ações corretivas, preventivas ou estruturais, quando cabível.

15.8.10. A omissão, o retardamento injustificado ou a comunicação incompleta de eventos, falhas ou riscos operacionais caracterizará descumprimento contratual, sujeitando a Contratada às sanções previstas neste Termo de Referência e no contrato, sem prejuízo de eventual responsabilização por danos.

15.8.11. A operação assistida constitui obrigação contratual autônoma, não se confundindo com a execução da manutenção preventiva ou corretiva, tendo como finalidade a **vigilância técnica contínua**, o suporte operacional e a antecipação de falhas nos sistemas objeto da contratação.

15.8.12. As informações obtidas no âmbito da operação assistida deverão obrigatoriamente subsidiar:

15.8.12.1 os relatórios técnicos periódicos;

15.8.12.2 os indicadores de desempenho e níveis de serviço (SLA);

15.8.12.3 os planos de ação corretiva para falhas recorrentes;

15.8.12.4 as recomendações técnicas para melhoria da confiabilidade, desempenho e eficiência operacional dos sistemas.

15.8.13. O descumprimento das obrigações relativas à operação assistida, inclusive quanto ao acompanhamento diário, resposta a alarmes, manutenção de histórico técnico, comunicação de ocorrências ou proposição de medidas corretivas, ensejará a aplicação das sanções administrativas cabíveis, nos

termos deste Termo de Referência e do contrato.

15.9. PMOC e manutenção preventiva

15.9.1. A Contratada deverá **elaborar, implantar, manter, executar e atualizar permanentemente o Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC**, em estrita conformidade com a Lei nº 13.589/2018, a Portaria GM/MS nº 3.523/1998, as normas técnicas aplicáveis da ABNT, as recomendações dos fabricantes dos equipamentos e as disposições deste Termo de Referência.

15.9.2. O PMOC deverá contemplar, de forma clara, completa e tecnicamente fundamentada, todas as rotinas de manutenção preventiva, inspeção, operação assistida, medições técnicas, verificações funcionais, ajustes e controles necessários à adequada operação dos sistemas de climatização objeto do contrato.

15.9.3. A Contratada obriga-se a **executar rigorosamente todas as rotinas, atividades e periodicidades previstas no PMOC aprovado**, sendo vedada a supressão, postergação ou substituição de qualquer atividade preventiva sem prévia e expressa autorização da Fiscalização.

15.9.4. A Contratada deverá **elaborar e encaminhar à Fiscalização, obrigatoriamente até o último dia útil do mês imediatamente anterior ao da execução**, o **Cronograma Mensal Detalhado de Manutenção Preventiva**, o qual deverá conter, no mínimo:

15.9.4.1 identificação precisa dos sistemas e equipamentos a serem atendidos;

15.9.4.2 indicação do local exato de execução das atividades;

15.9.4.3 descrição detalhada das atividades preventivas previstas;

15.9.4.4 datas programadas para execução de cada atividade;

15.9.4.5 identificação da equipe técnica responsável;

15.9.4.6 estimativa de duração das intervenções, quando aplicável.

15.9.5. O cronograma referido no item anterior constitui **instrumento obrigatório de planejamento, acompanhamento e fiscalização**, sendo condição indispensável para a validação da execução das atividades preventivas, não se admitindo alegações de desconhecimento,

imprevisibilidade ou inviabilidade operacional por parte da Contratada.

15.9.6. A execução das atividades preventivas deverá observar estritamente o cronograma aprovado pela Fiscalização, sendo qualquer alteração condicionada à **solicitação formal, devidamente justificada e previamente autorizada**, sob pena de caracterização de descumprimento contratual.

15.9.7. A Contratada deverá **registrar integralmente todas as atividades preventivas realizadas**, de forma individualizada por sistema e equipamento, contendo, no mínimo:

15.9.7.1 data e horário de execução;

15.9.7.2 identificação do equipamento e do sistema;

15.9.7.3 descrição técnica da atividade executada;

15.9.7.4 medições realizadas e respectivos resultados;

15.9.7.5 identificação do profissional responsável;

15.9.7.6 observações técnicas relevantes.

15.9.8. A Contratada deverá realizar, no âmbito da manutenção preventiva, **ajustes operacionais, regulagens, balanceamentos, calibrações e verificações periódicas**, sempre que tecnicamente indicados, com o objetivo de assegurar o desempenho, a eficiência energética, a confiabilidade e a vida útil dos sistemas.

15.9.9. A Contratada deverá **garantir a operação estável e contínua dos sistemas de climatização durante o horário regular de funcionamento do órgão**, adotando medidas preventivas suficientes para evitar falhas, interrupções, degradação de desempenho ou riscos operacionais decorrentes de deficiência de manutenção.

15.9.10. No âmbito do PMOC e da manutenção preventiva, a Contratada deverá **efetuar medições técnicas obrigatórias**, incluindo, quando aplicável:

15.9.10.1 temperaturas;

15.9.10.2 pressões;

15.9.10.3 vazões;

15.9.10.4 correntes elétricas;

15.9.10.5 tensões;

15.9.10.6 demais variáveis operacionais relevantes,

Devendo registrar os resultados de forma clara, rastreável e tecnicamente interpretável.

15.9.11. Os registros das medições e das atividades preventivas deverão integrar os **relatórios técnicos mensais**, acompanhados de análise crítica, comparativos históricos e indicação de tendências ou desvios relevantes.

15.9.12. A ausência de cronograma preventivo mensal, o descumprimento das rotinas do PMOC, a execução parcial das atividades, a falta de registros adequados ou a apresentação de informações incompletas caracterizarão **inadimplemento contratual**, sujeitando a Contratada às sanções administrativas previstas neste Termo de Referência e no contrato.

15.10. Qualidade do Ar Interior (QAI) e tratamento sanitário

15.10.1. A Contratada deverá **implementar, executar e manter programa sistemático de monitoramento, controle e avaliação da Qualidade do Ar Interior – QAI**, abrangendo todos os ambientes climatizados atendidos pelos sistemas objeto deste Termo de Referência, em conformidade com a legislação sanitária vigente, normas técnicas aplicáveis e as disposições contratuais.

15.10.2. O monitoramento da QAI deverá ser realizado de forma **periódica, planejada e documentada**, observando, no mínimo, as diretrizes e parâmetros estabelecidos nas seguintes normas técnicas:

15.10.2.1 ABNT NBR 17037 – Qualidade do ar interior em ambientes climatizados artificialmente;

15.10.2.2 ABNT NBR 16401-3 – Instalações de ar-condicionado – Sistemas centrais e unitários – Parte 3: Qualidade do ar interior.

15.10.3. Para fins de verificação da conformidade da QAI, a Contratada deverá **confrontar expressamente os resultados obtidos nas medições com os valores de referência normativos**, indicando de forma clara, objetiva e rastreável:

15.10.3.1 o parâmetro avaliado;

- 15.10.3.2 o valor medido;
- 15.10.3.3 o valor limite ou intervalo de referência;
- 15.10.3.4 a norma técnica aplicável;
- 15.10.3.5 o item, subitem ou tabela específica da norma utilizada como referência.

15.10.4. A Contratada deverá **elaborar e submeter previamente à Fiscalização o cronograma de monitoramento da QAI**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, contendo, no mínimo:

- 15.10.4.1 periodicidade das medições;
- 15.10.4.2 ambientes e locais específicos de coleta;
- 15.10.4.3 sistemas e equipamentos associados a cada ambiente;
- 15.10.4.4 parâmetros a serem analisados;
- 15.10.4.5 metodologia de coleta e análise;
- 15.10.4.6 identificação do laboratório ou profissional responsável;

15.10.5. Os pontos de coleta deverão ser **tecnicamente representativos dos ambientes climatizados**, observando critérios normativos quanto à altura, localização, ocupação e fluxo de ar, devendo tais critérios ser explicitamente descritos nos relatórios técnicos.

15.10.6. A Contratada deverá **executar análises microbiológicas, físicas e químicas do ar**, sempre que exigido pelas normas aplicáveis, pela legislação sanitária ou pela Fiscalização, utilizando metodologias reconhecidas e equipamentos devidamente calibrados.

15.10.7. Os resultados das análises de QAI deverão ser consolidados em **laudos técnicos formais**, assinados por profissional legalmente habilitado, contendo, obrigatoriamente:

- 15.10.7.1 identificação dos ambientes avaliados;
- 15.10.7.2 data e horário das coletas;
- 15.10.7.3 metodologia empregada;
- 15.10.7.4 resultados obtidos;
- 15.10.7.5 confronto técnico com os limites normativos;

15.10.7.6 conclusão expressa quanto à conformidade ou não conformidade;

15.10.7.7 recomendações técnicas, quando aplicável.

15.10.8. Sempre que identificados parâmetros fora dos limites normativos ou situações que indiquem risco à saúde, conforto ou segurança dos ocupantes, a Contratada deverá **implementar imediatamente medidas corretivas**, incluindo, conforme o caso:

15.10.8.1 ajustes operacionais;

15.10.8.2 reforço de renovação de ar;

15.10.8.3 substituição ou melhoria de sistemas de filtragem;

15.10.8.4 higienização e desinfecção dos componentes do sistema;

15.10.8.5 outras ações tecnicamente recomendadas.

15.10.9. A Contratada deverá **executar limpeza técnica, higienização e desinfecção** de dutos, bandejas de condensado, serpentinas, filtros, ventiladores e demais componentes dos sistemas de climatização, observando técnicas, produtos e procedimentos compatíveis com as normas sanitárias e recomendações dos fabricantes.

15.10.10. Todas as atividades de tratamento sanitário e controle da QAI deverão ser **devidamente registradas**, integrando os relatórios técnicos mensais, com indicação clara das ações executadas, resultados obtidos e eventuais pendências.

15.10.11. O não cumprimento das obrigações previstas nesta seção, a ausência de medições, a falta de confrontação com os parâmetros normativos, a omissão de cronograma ou a não adoção de medidas corretivas caracterizarão **inadimplemento contratual**, sujeitando a Contratada às sanções administrativas previstas neste Termo de Referência e no contrato.

15.11. Tratamento de água gelada e controle químico

15.11.1. A Contratada deverá **executar, sempre que aplicável ao sistema existente**, o tratamento químico completo da água gelada dos sistemas de climatização objeto deste Termo de Referência, abrangendo circuitos primários e secundários, equipamentos, tubulações, trocadores de calor e demais componentes hidráulicos associados.

15.11.2. O tratamento químico deverá ter como objetivos mínimos:

15.11.2.1.1 a prevenção e o controle de processos corrosivos em superfícies metálicas;

15.11.2.1.2 a prevenção de incrustações minerais e depósitos sólidos;

15.11.2.1.3 o controle do crescimento microbiológico, incluindo bactérias, algas e fungos;

15.11.2.1.4 a preservação da eficiência térmica, hidráulica e operacional dos sistemas;

15.11.2.1.5 a mitigação de riscos à integridade dos equipamentos e à continuidade operacional.

15.11.3. A Contratada deverá elaborar e submeter previamente à Fiscalização o plano de tratamento químico da água gelada, contendo, no mínimo:

15.11.3.1 descrição do sistema atendido;

15.11.3.2 pontos de dosagem e coleta;

15.11.3.3 produtos químicos a serem utilizados, com respectivas fichas de segurança (FISPQ);

15.11.3.4 metodologia de aplicação;

15.11.3.5 periodicidade das análises;

15.11.3.6 parâmetros a serem monitorados;

15.11.3.7 critérios técnicos para correção e ajuste dos parâmetros.

15.11.4. As análises periódicas da qualidade da água gelada deverão ser realizadas com frequência compatível com as boas práticas de engenharia e as recomendações técnicas aplicáveis, contemplando, no mínimo, parâmetros físico-químicos e microbiológicos relevantes para o sistema, tais como

15.11.4.1 pH;

15.11.4.2 alcalinidade;

15.11.4.3 dureza;

15.11.4.4 condutividade;

15.11.4.5 sólidos dissolvidos totais;

- 15.11.4.6 presença de agentes microbiológicos;
- 15.11.4.7 outros parâmetros tecnicamente indicados em função do sistema e dos produtos utilizados.

15.11.5. As coletas deverão ser realizadas em **pontos representativos do sistema**, devidamente identificados, e em condições operacionais normais, devendo a metodologia de coleta e análise ser descrita de forma clara nos registros técnicos.

15.11.6. Os resultados das análises deverão ser **avaliados criticamente**, com confronto entre os valores medidos e os limites técnicos recomendados para o sistema, indicando expressamente:

- 15.11.6.1 conformidade ou não conformidade dos parâmetros;
- 15.11.6.2 tendências de degradação ou instabilidade;
- 15.11.6.3 necessidade de ações corretivas ou preventivas adicionais.

15.11.7. Sempre que identificadas **condições fora dos parâmetros técnicos aceitáveis**, a Contratada deverá **adotar imediatamente as medidas corretivas necessárias**, promovendo ajustes no tratamento químico, na dosagem de produtos ou nos procedimentos operacionais, de modo a restabelecer as condições adequadas do sistema.

15.11.8. A Contratada deverá **emitir laudos técnicos formais** relativos ao tratamento químico da água gelada, assinados por **profissional legalmente habilitado**, contendo, no mínimo:

- 15.11.8.1 identificação do sistema e dos pontos analisados;
- 15.11.8.2 data e horário das coletas;
- 15.11.8.3 metodologia empregada;
- 15.11.8.4 resultados obtidos;
- 15.11.8.5 análise crítica dos resultados;
- 15.11.8.6 conclusões técnicas;
- 15.11.8.7 recomendações e ações corretivas adotadas ou propostas.

15.11.9. A Contratada deverá **manter registros históricos completos e organizados** de todas as análises, intervenções, ajustes e laudos relacionados ao tratamento da água gelada, os quais deverão integrar os

relatórios técnicos periódicos e permanecer disponíveis para consulta da Fiscalização durante toda a vigência contratual.

15.11.10. A ausência de tratamento adequado, a falta de análises periódicas, a não apresentação de laudos técnicos, a omissão de registros históricos ou a inércia diante de parâmetros fora dos limites aceitáveis caracterizarão **falha grave na execução contratual**, sujeitando a Contratada às penalidades previstas neste Termo de Referência e no contrato.

15.12. Manutenção corretiva e SLA

15.12.1. A Contratada deverá **atender prontamente todas as solicitações de manutenção corretiva**, oriundas de falhas, defeitos, alarmes, anomalias operacionais ou degradação de desempenho dos sistemas de climatização objeto deste Termo de Referência, independentemente da causa identificada.

15.12.2. O atendimento às ocorrências corretivas deverá observar **rigorosamente os prazos máximos de resposta, chegada, estabilização e solução definitiva** definidos no Acordo de Níveis de Serviço – SLA contratual, constituindo obrigação essencial da Contratada.

15.12.3. Nas ocorrências classificadas como **emergenciais**, a Contratada deverá:

15.12.3.1 iniciar o atendimento no prazo máximo previsto no SLA

15.12.3.2 iniciar o atendimento no prazo máximo previsto no SLA

15.12.3.3 adotar medidas imediatas para estabilização do sistema;

15.12.3.4 priorizar a mitigação de riscos operacionais, de segurança e de impacto às atividades do órgão.

15.12.4. A Contratada **deverá solucionar definitivamente as falhas dentro dos prazos contratuais**, sendo vedada a postergação injustificada, a adoção de soluções paliativas permanentes ou a repetição de intervenções sem eliminação da causa raiz do problema.

15.12.5. Toda ocorrência de falha considerada deverá ser **comunicada imediatamente à Fiscalização**, por meio formal e rastreável, contendo, no mínimo:

15.12.5.1 descrição objetiva da falha;

- 15.12.5.2 sistema e equipamentos afetados;
- 15.12.5.3 impacto operacional observado ou potencial;
- 15.12.5.4 medidas emergenciais adotadas;
- 15.12.5.5 previsão de estabilização e de solução definitiva.

15.12.6. A Contratada deverá **registrar integralmente todas as intervenções corretivas**, consignando em relatório técnico:

- 15.12.6.1 data e hora da ocorrência;
- 15.12.6.2 data e hora do atendimento;
- 15.12.6.3 profissionais envolvidos;
- 15.12.6.4 diagnóstico técnico;
- 15.12.6.5 peças, materiais e recursos empregados;
- 15.12.6.6 tempo de indisponibilidade;
- 15.12.6.7 data e hora da solução definitiva.

15.12.7. Nas hipóteses de **falhas recorrentes, falhas críticas ou indisponibilidades relevantes**, a Contratada deverá obrigatoriamente realizar **análise de causa raiz**, utilizando metodologia técnica adequada, devendo apresentar à Fiscalização relatório específico contendo:

- 15.12.7.1 identificação precisa da causa raiz;
- 15.12.7.2 fatores contribuintes;
- 15.12.7.3 avaliação dos riscos associados;
- 15.12.7.4 medidas corretivas adotadas;
- 15.12.7.5 plano de ação preventivo para evitar reincidência.

15.12.8. O plano de ação corretiva e preventiva deverá conter **prazos, responsáveis e indicadores de acompanhamento**, sendo sua implementação obrigatória e passível de verificação pela Fiscalização.

15.12.9. A Contratada deverá **executar as correções técnicas de forma planejada e coordenada**, buscando minimizar interrupções, impactos operacionais e transtornos ao funcionamento do órgão, compatibilizando, sempre que possível, a execução dos serviços com os horários e rotinas institucionais, mediante prévia articulação com a Fiscalização.

15.12.10. Sempre que a correção demandar interrupção parcial ou total de sistemas, a Contratada deverá:

- 15.12.10.1 comunicar previamente à Fiscalização;
- 15.12.10.2 apresentar justificativa técnica;
- 15.12.10.3 indicar o período estimado de indisponibilidade;
- 15.12.10.4 adotar medidas mitigadoras para reduzir impactos

15.12.11. A reincidência de falhas, o descumprimento dos prazos de SLA, a ausência de comunicação tempestiva, a não realização de análise de causa raiz ou a execução de correções inadequadas caracterizarão **inadimplemento contratual**, sujeitando a Contratada às penalidades previstas neste Termo de Referência e no contrato.

15.13. Peças, materiais e componentes

15.13.1. A Contratada deverá **fornecer exclusivamente peças, materiais e componentes novos**, originais de fábrica ou tecnicamente compatíveis com os equipamentos instalados, desde que atendam integralmente às especificações técnicas, normas aplicáveis e recomendações dos fabricantes dos sistemas de climatização objeto deste Termo de Referência.

15.13.2. É **expressamente vedada** a utilização de peças, materiais ou componentes **usados, recondicionados, remanufaturados, recuperados ou de procedência desconhecida**, bem como daqueles que não possuam comprovação formal de origem, qualidade e compatibilidade técnica.

15.13.3. Toda peça, material ou componente a ser substituído deverá possuir **rastreabilidade completa**, devendo a Contratada manter e apresentar à Fiscalização, sempre que solicitado:

- 15.13.3.1 identificação do fabricante;
- 15.13.3.2 modelo e código do item;
- 15.13.3.3 data de fabricação, quando aplicável;
- 15.13.3.4 equipamento e sistema em que foi aplicado;
- 15.13.3.5 data da substituição;
- 15.13.3.6 responsável técnico pela intervenção.

- 15.13.4.** Previamente à substituição de peças em manutenções corretivas, a Contratada deverá **comprovar a diligência na obtenção do componente**, mediante apresentação de documentos que demonstrem:
- 15.13.4.1 solicitação formal de cotação ou pedido de fornecimento ao fabricante, distribuidor autorizado ou fornecedor idôneo;
 - 15.13.4.2 prazos informados para fornecimento;
 - 15.13.4.3 justificativa técnica em caso de indisponibilidade imediata.
- 15.13.5.** A aquisição das peças, materiais e componentes deverá ser **comprovada por meio de notas fiscais**, emitidas em nome da Contratada, contendo descrição clara e compatível com os itens efetivamente aplicados nos sistemas de climatização, devendo tais documentos integrar o processo de fiscalização contratual.
- 15.13.6.** A Contratada deverá **apresentar à Fiscalização, juntamente com o relatório técnico da manutenção corretiva**, a respectiva nota fiscal das peças e materiais utilizados, vinculando expressamente cada item ao serviço executado e ao equipamento atendido.
- 15.13.7.** A ausência de comprovação documental da origem, aquisição, rastreabilidade ou compatibilidade técnica das peças caracterizará **inadimplemento contratual**, independentemente do funcionamento aparente do equipamento após a intervenção.
- 15.13.8.** A Contratada deverá **oferecer garantia mínima** para:
- 15.13.8.1 os serviços executados, pelo prazo mínimo definido contratualmente;
 - 15.13.8.2 as peças, materiais e componentes fornecidos, respeitado o prazo legal ou o prazo superior eventualmente concedido pelo fabricante.
- 15.13.9.** Durante o período de garantia, a Contratada ficará **integralmente responsável pela substituição imediata**, sem ônus adicional para a Contratante, de quaisquer peças, materiais ou componentes que apresentem defeito de fabricação, falha de funcionamento, incompatibilidade técnica ou desempenho insatisfatório.
- 15.13.10.** A substituição de peças em garantia deverá observar **prazos objetivos**, compatíveis com os níveis de serviço (SLA) definidos para

manutenção corretiva, não sendo admitidos prazos indeterminados, indefinições quanto ao fornecimento ou alegações genéricas de indisponibilidade de mercado sem a devida comprovação documental.

15.14. Sempre que houver atraso na obtenção ou substituição de peças, a Contratada deverá **comunicar formalmente a Fiscalização**, apresentando:

15.14.1. justificativa técnica detalhada;

15.14.2. documentos comprobatórios da diligência adotada;

15.14.3. prazo atualizado e objetivo para regularização.

15.15. A utilização de peças sem autorização da Fiscalização, sem comprovação documental ou em desacordo com as exigências deste Termo de Referência sujeitará a Contratada às **sanções administrativas cabíveis**, sem prejuízo da obrigação de refazer o serviço e substituir integralmente os componentes utilizados de forma irregular.

15.16. Relatórios e documentação técnica

15.16.1. A Contratada deverá **elaborar, apresentar e manter atualizados relatórios técnicos mensais**, relativos à execução dos serviços de manutenção preventiva, corretiva e operação assistida, os quais deverão ser formalmente assinados pelo Responsável Técnico, com identificação, número de registro profissional e respectiva ART vinculada ao contrato.

15.16.2. Os relatórios técnicos deverão possuir **estrutura analítica, técnica e crítica**, não se limitando à mera descrição cronológica das atividades executadas, devendo demonstrar avaliação profissional fundamentada acerca das condições operacionais, do desempenho dos sistemas e da adequação das intervenções realizadas.

15.16.3. É **expressamente vedada** a apresentação de relatórios **gerados exclusivamente por sistemas informatizados, softwares de manutenção ou plataformas automatizadas**, desacompanhados de análise técnica crítica, interpretação profissional dos dados e manifestação expressa do Responsável Técnico quanto aos resultados observados.

15.16.4. Os relatórios deverão ser apresentados de forma **individualizada por tipologia de sistema**, contemplando, no mínimo, os seguintes blocos técnicos

distintos:

15.16.4.1 Relatório específico dos sistemas de climatização do tipo VRF (Fluxo de Refrigerante Variável);

15.16.4.2 Relatório específico dos sistemas centrais de climatização por água gelada, incluindo chillers, fancoils, bombas e redes associadas.

15.16.5. Cada relatório técnico deverá conter, no mínimo, sem prejuízo de outros elementos exigidos pela Fiscalização:

15.16.5.1 identificação do período de referência;

15.16.5.2 relação detalhada dos equipamentos e sistemas atendidos;

15.16.5.3 descrição técnica das atividades preventivas e corretivas executadas;

15.16.5.4 medições operacionais relevantes (temperaturas, pressões, vazões, correntes elétricas, parâmetros de automação, conforme o caso);

15.16.5.5 falhas identificadas, causas prováveis e soluções adotadas;

15.16.5.6 peças, componentes e insumos substituídos;

15.16.5.7 recomendações técnicas para melhoria de desempenho, confiabilidade e eficiência operacional.

15.16.6. Os relatórios deverão conter **análise crítica de desempenho**, incluindo avaliação comparativa entre o estado atual e o estado anterior dos sistemas, identificação de tendências de degradação, riscos operacionais e impactos potenciais à continuidade do serviço.

15.16.7. A Contratada deverá obrigatoriamente incluir nos relatórios **indicadores de desempenho**, definidos ou validados pela Fiscalização, contemplando, no mínimo:

15.16.7.1 indicadores de atendimento aos níveis de serviço (SLA);

15.16.7.2 tempo médio de resposta e de solução de falhas;

15.16.7.3 índice de reincidência de falhas por equipamento ou sistema;

15.16.7.4 número e classificação das ocorrências por criticidade;

15.16.8. Sempre que forem identificadas **falhas recorrentes, anomalias repetitivas ou degradação sistemática de desempenho**, a Contratada

deverá elaborar e apresentar, como parte integrante do relatório mensal, **Plano de Ação Corretiva**, contendo, no mínimo:

- 15.16.8.1 descrição detalhada do problema;
- 15.16.8.2 análise técnica da causa raiz;
- 15.16.8.3 ações corretivas e preventivas propostas;
- 15.16.8.4 cronograma de implementação;
- 15.16.8.5 responsáveis técnicos;
- 15.16.8.6 critérios de verificação da eficácia das ações adotadas.

15.16.9. A Contratada poderá propor, em conjunto com a Fiscalização da Contratante, **modelos padronizados de relatórios técnicos**, visando à uniformização, clareza e rastreabilidade das informações, ficando expressamente estabelecido que tais modelos **poderão ser revistos, ajustados e aprimorados ao longo da execução contratual**, conforme necessidade técnica ou administrativa.

15.16.10. Os relatórios técnicos deverão ser entregues dentro dos **prazos estabelecidos neste Termo de Referência ou definidos pela Fiscalização**, constituindo o atraso injustificado infração contratual passível de aplicação de sanções.

15.16.11. A Contratada ficará obrigada a **reapresentar, no prazo definido pela Fiscalização**, quaisquer relatórios considerados insuficientes, incompletos, inconsistentes, genéricos ou tecnicamente inadequados, sem que tal reapresentação gere direito a qualquer acréscimo financeiro.

15.16.12. A reapresentação de relatórios não exime a Contratada da responsabilidade por **eventuais impactos operacionais, falhas de controle ou prejuízos decorrentes da deficiência das informações inicialmente prestadas**, nem afasta a aplicação das sanções administrativas cabíveis.

15.17. Fiscalização e comunicação

15.17.1. Submeter-se, durante toda a vigência contratual, à fiscalização plena, permanente, ampla e irrestrita da Contratante, exercida por meio de seus

fiscais técnicos, administrativos e gestores do contrato, permitindo o acompanhamento, a verificação e a avaliação de todas as atividades relacionadas à execução do objeto, sem que tal fiscalização implique coexecução ou corresponsabilidade da Administração.

15.17.2. Facilitar o acesso da Fiscalização da Contratante a todas as informações, documentos, registros, relatórios, sistemas, instalações, equipamentos e frentes de serviço relacionados direta ou indiretamente à execução contratual, sempre que solicitado, inclusive para fins de auditoria, inspeção, verificação de conformidade e apuração de responsabilidades.

15.17.3. Prestar, de forma tempestiva, completa, clara e tecnicamente fundamentada, todos os esclarecimentos, informações e justificativas solicitados pela Contratante, seja verbalmente, seja por escrito, dentro dos prazos estabelecidos ou, na ausência destes, em prazo razoável definido pela Fiscalização.

15.17.4. Registrar formalmente, por meio de documentos escritos, relatórios técnicos, ordens de serviço, sistemas informatizados de gestão de manutenção ou outros meios previamente aceitos pela Contratante, **todas as comunicações relevantes** relacionadas à execução do contrato, incluindo, mas não se limitando a:

- 15.17.4.1 solicitações de serviço;
- 15.17.4.2 ocorrências operacionais;
- 15.17.4.3 falhas, anomalias ou indisponibilidades;
- 15.17.4.4 intervenções preventivas e corretivas realizadas;
- 15.17.4.5 substituições de componentes;
- 15.17.4.6 recomendações técnicas;
- 15.17.4.7 manifestações da Fiscalização.

15.17.5. Assegurar que todas as comunicações formais dirigidas à Contratante sejam realizadas por intermédio do preposto ou do responsável técnico designado, devidamente identificado, evitando comunicações informais ou não rastreáveis que possam comprometer o controle, a transparência e a segurança jurídica da execução contratual.

15.17.6. Comunicar imediatamente à Fiscalização da Contratante, por escrito,

qualquer fato, irregularidade, falha operacional, risco iminente, condição insegura ou situação que possa comprometer a continuidade dos serviços, a integridade das instalações, a segurança das pessoas ou o desempenho dos sistemas de climatização, propondo, quando cabível, medidas corretivas e preventivas.

15.17.7. Manter canais de comunicação permanentemente disponíveis e funcionais, incluindo, no mínimo, **telefone e endereço eletrônico**, para contato direto com a Fiscalização da Contratante, especialmente para atendimento de ocorrências emergenciais, respeitados os prazos e níveis de serviço estabelecidos neste Termo de Referência.

15.17.8. Registrar e arquivar todas as comunicações, solicitações e determinações da Fiscalização da Contratante, mantendo histórico organizado e acessível, de modo a permitir a rastreabilidade das decisões, intervenções e providências adotadas ao longo da execução contratual.

15.17.9. Cumprir prontamente todas as determinações, orientações técnicas e recomendações emitidas pela Fiscalização da Contratante, desde que compatíveis com o objeto contratado e com a legislação vigente, sem prejuízo do direito de apresentar, de forma fundamentada, manifestação técnica ou pedido de reconsideração quando entender necessário.

15.17.10. Reconhecer que o descumprimento das obrigações relativas à fiscalização e à comunicação constitui **falha grave na execução contratual**, sujeitando a Contratada às sanções administrativas previstas neste Termo de Referência, no contrato e na legislação aplicável, sem prejuízo de outras responsabilidades cabíveis.

15.18. Sustentabilidade e meio ambiente

15.18.1. Cumprir integralmente a legislação ambiental vigente, em especial as normas federais, estaduais e municipais aplicáveis às atividades de manutenção de sistemas de climatização, inclusive aquelas relacionadas à gestão de resíduos, controle de poluição, proteção atmosférica e uso racional de recursos naturais.

15.18.2. Observar, no que couber, as diretrizes de sustentabilidade ambiental previstas na Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01/2010, na Resolução CSJT

nº 103/2012 e demais normativos institucionais aplicáveis à Administração Pública.

- 15.18.3.** Promover a destinação ambientalmente adequada de todos os resíduos sólidos gerados em decorrência da execução dos serviços, incluindo, mas não se limitando a filtros, correias, óleos, peças metálicas, materiais contaminados, embalagens e componentes substituídos.
- 15.18.4.** Efetuar a segregação, acondicionamento, transporte e destinação final dos resíduos, conforme sua classificação, observando as normas da ABNT, em especial a NBR 10004 e correlatas, bem como a legislação ambiental pertinente.
- 15.18.5.** Manter registros e comprovantes da destinação final dos resíduos sempre que exigido pela Fiscalização, incluindo notas fiscais, certificados de destinação ou documentos equivalentes emitidos por empresas licenciadas.
- 15.18.6.** Recolher, armazenar, transportar e destinar adequadamente os fluidos refrigerantes utilizados nos sistemas de climatização, vedada qualquer forma de liberação intencional ou negligente desses fluidos na atmosfera.
- 15.18.7.** Executar as atividades envolvendo fluidos refrigerantes em conformidade com o Protocolo de Montreal, a legislação ambiental brasileira e as boas práticas recomendadas pelos fabricantes dos equipamentos.
- 15.18.8.** Utilizar equipamentos adequados para recolhimento, reciclagem ou regeneração de fluidos refrigerantes, devidamente calibrados e em conformidade com as normas técnicas aplicáveis.
- 15.18.9.** Responsabilizar-se integralmente por eventuais danos ambientais decorrentes de vazamentos, descartes inadequados ou manuseio incorreto de fluidos refrigerantes, óleos lubrificantes ou produtos químicos.
- 15.18.10.** Adotar práticas operacionais que minimizem o consumo de energia elétrica, água e demais insumos, sempre que tecnicamente viável, sem prejuízo do desempenho e da confiabilidade dos sistemas.
- 15.18.11.** Orientar seus profissionais quanto ao uso racional de recursos naturais durante a execução dos serviços, promovendo condutas ambientalmente responsáveis.
- 15.18.12.** Utilizar, sempre que possível e tecnicamente recomendado, produtos,

materiais e insumos que apresentem menor impacto ambiental, devidamente aprovados pelos órgãos competentes e compatíveis com os sistemas instalados.

- 15.18.13.** Evitar o uso de produtos químicos agressivos ou potencialmente poluentes, salvo quando tecnicamente indispensáveis, hipótese em que deverão ser adotadas todas as medidas de mitigação de impactos ambientais.
- 15.18.14.** Adotar procedimentos que evitem a contaminação do solo, das redes de drenagem, dos sistemas hidráulicos e das áreas internas da edificação durante a execução dos serviços.
- 15.18.15.** Comunicar imediatamente à Fiscalização qualquer ocorrência ambiental relevante, incluindo vazamentos de fluidos, derramamentos de produtos químicos ou geração atípica de resíduos.
- 15.18.16.** Reparar integralmente, às suas expensas, quaisquer danos ambientais ou riscos decorrentes de ação ou omissão durante a execução contratual, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.
- 15.18.17.** Cooperar com eventuais ações de fiscalização ambiental promovidas por órgãos competentes, fornecendo informações, documentos e acesso às áreas necessárias.
- 15.18.18.** Manter seus empregados capacitados quanto às práticas de sustentabilidade e às obrigações ambientais relacionadas às atividades executadas.
- 15.18.19.** Integrar as ações de sustentabilidade ambiental às rotinas de manutenção preventiva, corretiva e operação assistida, sempre que aplicável.
- 15.18.20.** O descumprimento das obrigações ambientais previstas neste item será considerado falta grave, sujeitando a Contratada às sanções contratuais, sem prejuízo das responsabilidades civis, administrativas e penais cabíveis.
- 15.19. Comunicação formal, prazos de resposta e rastreabilidade das informações**
- 15.19.1.** A Contratada deverá utilizar, obrigatoriamente, como **canal formal e oficial de comunicação com a Fiscalização, o endereço eletrônico (e-mail) institucional indicado pela Contratante,** para o envio de

informações, documentos, relatórios, esclarecimentos técnicos, comunicações operacionais e demais manifestações relacionadas à execução contratual.

15.19.2. Toda e qualquer resposta a solicitações da Fiscalização deverá ser realizada, obrigatoriamente, por meio da funcionalidade de resposta direta (“Responder”) ao e-mail originalmente encaminhado pela Fiscalização, de forma a preservar a rastreabilidade, o encadeamento das informações e o histórico completo das comunicações.

15.19.3. É expressamente vedado à Contratada iniciar nova cadeia de e-mails (“novo e-mail”) para responder a solicitações da Fiscalização, salvo quando expressamente autorizado por esta, hipótese em que a mensagem deverá, obrigatoriamente, conter referência explícita ao e-mail original (data, assunto e remetente).

15.19.4. Todas as informações solicitadas pela Fiscalização deverão ser encaminhadas **exclusivamente por meio eletrônico**, sendo vedada a substituição do e-mail por mensagens informais, aplicativos de mensagens instantâneas ou comunicações verbais, salvo situações emergenciais, que deverão ser posteriormente formalizadas por escrito.

15.19.5. A Contratada **deverá responder às solicitações da Fiscalização dentro dos seguintes prazos máximos**, contados a partir do horário de envio do e-mail pela Fiscalização:

15.19.5.1 **até 24 (vinte e quatro) horas**, para solicitações de informações técnicas, operacionais ou administrativas de pronta disponibilidade;

15.19.5.2 **até 48 (quarenta e oito) horas**, para solicitações que demandem consolidação de dados, levantamento técnico ou análise documental;

15.19.5.3 **no prazo expressamente fixado pela Fiscalização**, quando indicado prazo específico em razão da criticidade, urgência ou impacto operacional.

15.19.6. Caso a solicitação demande prazo superior aos previstos no item anterior, a Contratada deverá **manifestar-se dentro do prazo originalmente fixado**, por meio de resposta direta ao e-mail da Fiscalização, apresentando **justificativa técnica fundamentada** e propondo prazo objetivo para atendimento, o qual ficará sujeito à aprovação da Fiscalização.

- 15.19.7.** A ausência de resposta, a resposta intempestiva, a resposta enviada fora da cadeia original de e-mails ou a apresentação de resposta incompleta, genérica ou evasiva caracterizará **descumprimento contratual**, independentemente de posterior regularização, sujeitando a Contratada às sanções administrativas e multas previstas no contrato.
- 15.19.8.** Os e-mails encaminhados pela Contratada deverão conter, **obrigatoriamente**, no campo “Assunto”, identificação clara, objetiva e padronizada, mantendo o assunto original definido pela Fiscalização, acrescido, quando necessário, de complemento explicativo, vedada a alteração que comprometa a rastreabilidade.
- 15.19.9.** Relatórios, documentos ou esclarecimentos encaminhados sem observância do disposto nesta cláusula poderão ser **recusados pela Fiscalização**, devendo ser reapresentados no formato adequado, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 15.19.10.** A Contratada deverá manter **controle, organização e histórico completo** de todas as comunicações realizadas com a Fiscalização, de modo a possibilitar, a qualquer tempo, a verificação do cumprimento dos prazos, da forma de resposta e da integralidade das informações prestadas.
- 15.19.11.** A padronização do canal de comunicação, da forma de resposta e dos prazos estabelecidos nesta cláusula constitui **obrigação essencial do contrato**, não sendo admitida qualquer alegação de desconhecimento, falha interna, ausência de padronização interna ou indisponibilidade de pessoal como justificativa para o seu descumprimento.

16. Infrações e sanções administrativas

- 16.1.** Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que, no curso da execução contratual, praticar qualquer das condutas a seguir tipificadas, avaliadas à luz de seus efeitos sobre a execução do objeto, a continuidade dos serviços, a segurança operacional e o interesse público.
- 16.1.1.** Der causa à inexecução parcial do contrato;
- 16.1.2.** Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse

coletivo;

- 16.1.3. Der causa à inexecução total do contrato;
 - 16.1.4. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
 - 16.1.5. Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
 - 16.1.6. Praticar ato fraudulento na execução do contrato;
 - 16.1.7. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - 16.1.8. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n. 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 16.2. Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

16.2.1. Advertência

16.2.1.1 A penalidade de advertência poderá ser aplicada quando o **descumprimento de obrigação contratual prevista na seção 15** não ocasionar paralisação do objeto, dano material relevante ou risco imediato à continuidade dos serviços, e se mostrar **sanável, pontual** ou **de menor impacto**, constituindo registro formal para fins de controle e reincidência.

16.2.2. Impedimento de licitar e contratar, nos termos da lei;

16.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, nos termos da lei.

16.3. Multa

- 16.3.1. Será aplicada **multa moratória de até 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso injustificado**, incidente sobre o **valor mensal do contrato, limitada ao percentual máximo de 30% (trinta por cento) do valor mensal**, sempre que a Contratada **descumprir obrigação contratual que possua prazo certo, prazo legal, prazo contratualmente definido ou prazo formalmente fixado pela Fiscalização**, independentemente de posterior regularização, nas seguintes hipóteses, entre outras:

16.3.1.1 Atrasos na apresentação de documentos técnicos, registros formais e atos obrigatórios

- 16.3.1.1.1 atraso na apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, nos termos do item 15.2.1;
- 16.3.1.1.2 atraso na **designação formal de Responsável Técnico ou de preposto**, quando exigida em prazo contratual ou fixado pela Fiscalização;
- 16.3.1.1.3 atraso na apresentação, complementação ou reapresentação de documentos técnicos, registros profissionais, certidões, listas de pessoal ou informações formais exigidas contratualmente ou solicitadas pela Fiscalização.

16.3.1.2 Atrasos relacionados ao planejamento, cronogramas e programas técnicos

- 16.3.1.2.1 atraso na apresentação do **cronograma mensal de manutenção preventiva**, inclusive aquele exigido como condição para início das atividades (itens 15.3.1, 15.9.4);
- 16.3.1.2.2 atraso na apresentação, atualização ou reapresentação de cronogramas específicos, planos técnicos, programas de monitoramento ou planejamentos operacionais previstos neste Termo de Referência;
- 16.3.1.2.3 atraso na submissão de cronogramas, planos ou ajustes à **aprovação prévia da Fiscalização**, quando exigida.

16.3.1.3 Atrasos na execução de atividades com prazo definido

- 16.3.1.3.1 atraso no início, na continuidade ou na conclusão de atividades preventivas, corretivas, de operação assistida, medições técnicas, inspeções ou intervenções programadas, quando houver prazo previamente estabelecido;
- 16.3.1.3.2 atraso no atendimento de ocorrências corretivas, no descumprimento dos prazos de resposta, chegada, estabilização ou solução definitiva previstos no **SLA contratual (item 15.12)**.

16.3.1.4 Atrasos na comunicação formal e na resposta à Fiscalização

- 16.3.1.4.1 atraso no atendimento às solicitações formais da Fiscalização, inclusive aquelas previstas no item 15.19, observados os prazos máximos de resposta;
- 16.3.1.4.2 atraso na prestação de informações técnicas, administrativas ou operacionais solicitadas, ainda que posteriormente apresentadas;
- 16.3.1.4.3 atraso na comunicação prévia de fatos relevantes, tais como falhas, interrupções, substituições de pessoal, intervenções programadas, riscos operacionais ou situações que impactem a execução do contrato.

16.3.1.5 Atrasos na entrega de relatórios e documentação obrigatória

- 16.3.1.5.1 atraso na apresentação de relatórios técnicos mensais, relatórios de manutenção preventiva, corretiva, operação assistida, qualidade do ar interior, tratamento de água gelada ou outros documentos exigidos (item 15.16);
- 16.3.1.5.2 atraso na reapresentação de relatórios considerados insuficientes, incompletos ou tecnicamente inadequados, quando fixado prazo pela Fiscalização;
- 16.3.1.5.3 atraso na entrega de laudos técnicos, análises laboratoriais, medições, históricos operacionais ou registros obrigatórios.

16.3.1.6 Atrasos na adoção de providências corretivas determinadas

- 16.3.1.6.1 atraso no cumprimento de determinações formais da Fiscalização que fixem prazo para correção de irregularidades, saneamento de falhas, complementação documental ou adoção de medidas técnicas;
- 16.3.1.6.2 atraso na implementação de planos de ação corretiva ou preventiva, quando aprovados ou exigidos contratualmente.

Natureza da multa moratória

A multa moratória **incidirá exclusivamente em razão do atraso**, independentemente da qualidade posterior da execução, **não se confundindo com a multa compensatória**, que decorre de **execução defeituosa, parcial ou inadequada da obrigação**.

Independência da regularização posterior

A aplicação da multa moratória **independerá da posterior regularização da obrigação**, bastando a verificação objetiva do atraso injustificado no cumprimento do prazo contratual, legal ou fixado pela Fiscalização.

Cumulação de sanções

A multa moratória poderá ser aplicada cumulativamente com:

1. advertência;
2. multa compensatória;
3. outras sanções administrativas previstas neste Termo de Referência e na Lei nº 14.133/2021, desde que observados o contraditório, a ampla defesa e a proporcionalidade

Evolução para inexecução mais gravosa

O atraso reiterado, prolongado ou sistemático, especialmente quando comprometer a continuidade, a confiabilidade ou a finalidade do contrato poderá ensejar sanções mais gravosas, inclusive a extinção contratual.

16.3.2. Poderá ser aplicada **multa compensatória de 0,5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato** quando o **descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais**, inclusive aquelas previstas neste Termo de Referência, no contrato, em seus anexos, ordens de serviço, planos aprovados, cronogramas, determinações formais da Fiscalização ou demais instrumentos que integrem o ajuste, **caracterizar inexecução parcial do objeto**, nos termos do art. 155, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, especialmente nas hipóteses em que tal descumprimento:

16.3.2.1 importar descumprimento material de obrigações técnicas.

operacionais, administrativas ou legais essenciais, ainda que não resulte em paralisação total dos serviços, quando a falha comprometer a adequada execução do objeto, a funcionalidade dos sistemas, a conformidade normativa ou a finalidade contratual;

16.3.2.2 **revelar reincidência no descumprimento de obrigação contratual**

previamente objeto de advertência, registro formal de não conformidade, determinação corretiva ou orientação da Fiscalização, evidenciando resistência ao saneamento da irregularidade ou desatenção reiterada aos deveres contratuais;

16.3.2.3 **comprometer o planejamento da execução contratual**, mediante

falhas reiteradas ou relevantes na organização, programação, coordenação ou compatibilização das atividades, inclusive por descumprimento de cronogramas, rotinas técnicas ou planos aprovados;

16.3.2.4 **prejudicar ou dificultar a atuação da Fiscalização**, seja pela omissão

de informações relevantes, pela prestação de informações incompletas, inconsistentes ou intempestivas, seja pela ausência de registros técnicos, históricos operacionais ou documentos exigidos contratualmente;

16.3.2.5 **afetar a rastreabilidade da execução contratual**, caracterizada pela

inexistência, deficiência, inconsistência ou perda de registros, relatórios, comunicações formais, medições, laudos ou evidências técnicas indispensáveis ao controle, à verificação e à responsabilização contratual;

16.3.2.6 **reduzir a confiabilidade, a previsibilidade ou a segurança da**

execução do objeto, inclusive quando o descumprimento gerar riscos operacionais, sanitários, ambientais, patrimoniais ou institucionais, ainda que tais riscos não se materializem imediatamente em dano mensurável;

16.3.2.7 **implicar execução parcial, incompleta, inadequada ou**

tecnicamente insuficiente de atividades contratadas, quando a obrigação seja cumprida de forma meramente formal, superficial ou

dissociada dos padrões técnicos, normativos ou contratuais exigidos;

16.3.2.8 **demonstrar falha sistêmica de gestão, controle ou supervisão por parte da Contratada**, evidenciada pela repetição de irregularidades, pela ausência de medidas corretivas eficazes ou pela incapacidade de prevenir a reiteração de falhas já identificadas;

16.3.2.9 **produzir impactos operacionais relevantes**, tais como degradação de desempenho dos sistemas, aumento da reincidência de falhas, necessidade de intervenções corretivas adicionais, sobrecarga da Fiscalização ou prejuízo ao regular funcionamento das atividades da Contratante;

16.3.2.10 **apresentar relatórios técnicos mensais, laudos, registros ou documentos exigidos contratualmente desprovidos dos elementos mínimos obrigatórios**, quando tal deficiência comprometer a compreensão técnica, a fiscalização, a validação da execução ou a tomada de decisão administrativa, especialmente quanto à:

16.3.2.10.1 identificação do período de referência;

16.3.2.10.2 individualização por sistema, equipamento ou ambiente;

16.3.2.10.3 descrição técnica das atividades efetivamente executadas;

16.3.2.10.4 indicação dos profissionais responsáveis e respectivos registros técnicos;

16.3.2.10.5 correlação entre falhas identificadas, causas prováveis e soluções adotadas;

16.3.2.11 **elaborar relatórios técnicos com conteúdo meramente formal, genérico, padronizado ou automatizado**, sem análise crítica, interpretação profissional fundamentada ou manifestação conclusiva do Responsável Técnico, em desacordo com as exigências dos itens 15.16.2 e 15.16.3;

16.3.2.12 **deixar de incluir, nos relatórios mensais de manutenção preventiva, corretiva ou operação assistida**, medições técnicas obrigatórias, registros históricos, análises comparativas, indicadores de desempenho ou evidências objetivas da execução, conforme exigido

nos itens 15.9.7, 15.9.10, 15.12.6 e 15.16;

16.3.2.13 **apresentar relatórios de Qualidade do Ar Interior – QAI** que:

16.3.2.13.1 não confrontem os resultados obtidos com os limites normativos aplicáveis;

16.3.2.13.2 omitam a identificação dos parâmetros avaliados, dos valores medidos ou das normas técnicas de referência;

16.3.2.13.3 deixem de indicar conclusão expressa quanto à conformidade ou não conformidade;

16.3.2.13.4 não contenham recomendações técnicas ou medidas corretivas quando exigidas, em afronta aos itens 15.10.3, 15.10.7 e 15.10.8;

16.3.2.14 **apresentar laudos ou relatórios relativos ao tratamento químico da água gelada** sem:

16.3.2.14.1 identificação clara dos sistemas e pontos de coleta;

16.3.2.14.2 descrição da metodologia empregada;

16.3.2.14.3 análise crítica dos parâmetros monitorados;

16.3.2.14.4 indicação de conformidade ou necessidade de ajustes;

16.3.2.14.5 registro das ações corretivas adotadas,
em descumprimento aos itens 15.11.6, 15.11.8 e 15.11.9;

16.3.2.15 **omitir, nos relatórios de manutenção corretiva**, informações essenciais à rastreabilidade da ocorrência, tais como:

16.3.2.15.1 data e hora da falha e do atendimento;

16.3.2.15.2 diagnóstico técnico consistente;

16.3.2.15.3 peças e materiais empregados;

16.3.2.15.4 tempo de indisponibilidade;

16.3.2.15.5 data da solução definitiva, conforme exigido no item 15.12.6;

16.3.2.16 **deixar de elaborar ou apresentar relatório de análise de causa raiz e plano de ação corretiva**, quando configuradas falhas recorrentes, falhas críticas ou indisponibilidades relevantes, ou

apresentar tais documentos de forma genérica, incompleta ou dissociada da falha analisada, em afronta aos itens 15.12.7 e 15.12.8;

16.3.2.17 **apresentar documentação técnica com inconsistências internas, contradições, lacunas informacionais ou ausência de correlação entre dados**, de modo a comprometer a confiabilidade das informações prestadas e a verificação objetiva da execução contratual;

16.3.2.18 **reiterar a entrega de relatórios, laudos ou documentos considerados insuficientes, incompletos ou tecnicamente inadequados**, mesmo após solicitação formal de reapresentação pela Fiscalização, evidenciando incapacidade de atendimento aos padrões técnicos exigidos;

16.3.2.19 **utilizar documentação tecnicamente deficiente como fundamento para justificar a regularidade da execução contratual**, quando tal deficiência contribua para atrasos na identificação de riscos, falhas operacionais, reincidência de problemas ou decisões administrativas equivocadas;

16.3.2.20 **produzir, por ação ou omissão documental, cenário de assimetria informacional relevante**, no qual a Contratante fique impossibilitada de verificar a real condição dos sistemas, a efetiva execução das atividades contratadas ou a adequação técnica das intervenções realizadas.

OBS: A aplicação da multa compensatória prevista neste item **independerá da posterior regularização da obrigação descumprida**, da adoção tardia de medidas corretivas ou da inexistência imediata de dano material mensurável, **bastando a caracterização da inexecução parcial do objeto**, inclusive quando decorrente de **deficiência qualitativa na execução documental e técnica**, hipótese em que a entrega meramente formal de documentos não afasta a infração, desde que tais documentos **não atendam aos requisitos mínimos de conteúdo, consistência, rastreabilidade, análise crítica ou utilidade técnica exigidos neste Termo de Referência**, sem prejuízo da aplicação cumulativa das demais sanções cabíveis, nos termos da legislação aplicável.

16.4. Caracteriza-se **inexecução parcial do contrato**, nos termos do art. 155, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, o descumprimento, ainda que pontual, inicial ou sem

paralisação total do objeto, de obrigações contratuais essenciais à adequada gestão técnica, administrativa e operacional do ajuste, quando tal descumprimento comprometer o planejamento, a previsibilidade, a fiscalização, a rastreabilidade ou a regularidade da execução contratual.

16.5. Enquadram-se como **inexecução parcial do contrato**, para os fins do item anterior, as seguintes condutas, isoladas ou cumulativas:

16.5.1. Descumprimento das obrigações gerais e de responsabilidade contratual, previstas no item **15.1 e respectivos subitens** deste Termo de Referência, **ainda que não haja paralisação total da execução do objeto**, quando tal descumprimento resultar em:

16.5.1.1 execução do objeto em desconformidade com este Termo de Referência, o contrato, seus anexos, ordens de serviço ou orientações formais da Fiscalização;

16.5.1.2 inobservância da legislação aplicável, das normas técnicas vigentes, das boas práticas de engenharia e manutenção predial ou das recomendações dos fabricantes dos equipamentos;

16.5.1.3 transferência indevida, tentativa de transferência ou imputação a terceiros de responsabilidades técnicas, administrativas, civis ou operacionais inerentes à execução contratual;

16.5.1.4 perda, suspensão ou não manutenção das condições de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, previdenciária, econômica, técnica ou profissional exigidas na contratação;

16.5.1.5 execução dos serviços sem observância dos princípios da continuidade, eficiência, economicidade, segurança operacional ou preservação do patrimônio público;

16.5.1.6 omissão quanto à assunção dos ônus decorrentes de ações, demandas, custos, despesas, contravenções, danos, prejuízos ou ilícitos praticados no exercício das atividades contratuais;

16.5.1.7 não reparação, reparação parcial ou inadequada de danos causados a sistemas, componentes prediais ou demais bens afetados pela execução dos serviços;

16.5.1.8 **descumprimento de determinações, exigências ou condições estabelecidas neste Termo de Referência**, em seus anexos ou nos instrumentos contratuais dele decorrentes;

16.5.1.9 **invocação de desconhecimento, interpretação equivocada ou omissão** quanto às disposições contratuais como justificativa para o inadimplemento;

16.5.1.10 **recomposição de partes, sistemas ou componentes prediais em desacordo com os padrões técnicos**, funcionais ou estéticos originais, ou com imposição de ônus adicional à Contratante.

16.5.2. Descumprimento das obrigações relativas à responsabilidade técnica e à gestão do contrato, previstas no item **15.2 e respectivos subitens** deste Termo de Referência, **ainda que não haja paralisação total da execução do objeto**, quando tal descumprimento resultar em:

16.5.2.1 **ausência de apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART no prazo máximo estabelecido**, ou apresentação intempestiva, incompleta ou em desconformidade com o objeto contratado;

16.5.2.2 **inexistência de Responsável Técnico formalmente indicado**, ou indicação de profissional sem habilitação legal adequada, com atribuições incompatíveis com o objeto contratual ou com registro profissional irregular, suspenso ou inativo;

16.5.2.3 **fragilização da supervisão técnica dos serviços**, decorrente da ausência de participação efetiva do Responsável Técnico no acompanhamento, validação técnica e avaliação crítica das atividades executadas;

16.5.2.4 **inexistência de preposto formalmente designado, ou designação intempestiva ou meramente formal**, sem poderes administrativos e operacionais suficientes para representar a Contratada perante a Contratante;

16.5.2.5 **prejuízo à interlocução administrativa e operacional com a Fiscalização**, decorrente da indisponibilidade injustificada do preposto, da ausência de resposta às demandas formuladas ou da falta de

prontidão para atendimentos emergenciais;

16.5.2.6 **comprometimento da gestão contratual**, da fiscalização e do controle da execução, em razão da omissão, atraso ou inadequação das designações, registros técnicos ou atos formais exigidos no item 15.2 deste Termo de Referência.

16.5.3. **Descumprimento das obrigações relativas ao planejamento, à previsibilidade e à apresentação de cronogramas**, previstas **no item 15.3 e respectivos subitens deste Termo de Referência**, ainda que não haja paralisação total da execução do objeto, quando tal descumprimento resultar em:

16.5.3.1 **não apresentação**, antes do início da execução contratual, do cronograma detalhado mensal de manutenção preventiva, quando exigido como condição para o início efetivo das atividades;

16.5.3.2 **apresentação incompleta, genérica ou deficiente** do cronograma de manutenção preventiva, sem a inclusão de todos os elementos mínimos exigidos, tais como identificação de sistemas, equipamentos, atividades, datas, horários, locais e equipes responsáveis;

16.5.3.3 **não submissão dos cronogramas à aprovação prévia e expressa da Fiscalização**, bem como início da execução de atividades preventivas sem a devida anuência formal;

16.5.3.4 **não apresentação, apresentação fora do prazo ou apresentação incompleta** dos cronogramas específicos previstos nos subitens 15.3.3.1 a 15.3.3.5, incluindo aqueles relativos à Qualidade do Ar Interior, higienização de sistemas, tratamento químico da água gelada, inspeções técnicas e intervenções programadas;

16.5.3.5 **apresentação de cronogramas com prazos indeterminados**, condicionados a eventos futuros incertos ou desprovidos de definição objetiva de datas, locais ou escopo das atividades;

16.5.3.6 **execução de atividades preventivas ou programadas em desacordo com os cronogramas aprovados**, bem como **alteração unilateral** de datas, horários, locais, sistemas ou escopo das atividades sem prévia autorização formal da Fiscalização;

16.5.3.7 ausência de justificativa técnica formal ou não submissão prévia à aprovação da Fiscalização nos casos de necessidade de reprogramação, ajuste ou alteração de cronograma;

16.5.3.8 comprometimento do planejamento, da previsibilidade e do controle da execução contratual em razão da ausência, inconsistência ou inadequação dos cronogramas exigidos contratualmente.

16.5.4. Descumprimento das obrigações relativas à fiscalização e ao controle pela Contratante, previstas no item 15.4 e respectivos subitens deste Termo de Referência, ainda que não haja paralisação total da execução do objeto, quando tal descumprimento resultar em:

16.5.4.1 não submissão à fiscalização ampla, irrestrita e permanente da Contratante, mediante recusa, limitação ou criação de obstáculos ao acompanhamento, à verificação ou à avaliação das atividades relacionadas à execução do contrato;

16.5.4.2 não submissão à fiscalização ampla, irrestrita e permanente da Contratante, mediante recusa, limitação ou criação de obstáculos ao acompanhamento, à verificação ou à avaliação das atividades relacionadas à execução do contrato;

16.5.4.3 não atendimento, atendimento parcial ou atendimento intempestivo às determinações, recomendações ou solicitações da Fiscalização, dentro dos prazos estabelecidos ou formalmente definidos;

16.5.4.4 não fornecimento, fornecimento incompleto ou fornecimento intempestivo das informações necessárias ao controle de acesso às dependências da Contratante, incluindo dados de identificação dos empregados alocados, tais como nome, documento de identidade, matrícula e função;

16.5.4.5 omissão, atraso ou falha na comunicação prévia à Fiscalização acerca de afastamentos definitivos, substituições ou novas contratações de empregados, em desacordo com a antecedência mínima contratualmente exigida;

16.5.4.6 **prestação de informações inexatas, inconsistentes ou desatualizadas** que comprometam o controle administrativo, operacional ou de segurança das dependências da Contratante;

16.5.4.7 **prejuízo à atuação da Fiscalização** em razão da ausência de transparência, da deficiência informacional ou da resistência injustificada ao exercício das atribuições fiscalizatórias;

16.5.4.8 **prejuízo à atuação da Fiscalização** em razão da ausência de transparência, da deficiência informacional ou da resistência injustificada ao exercício das atribuições fiscalizatórias;

16.5.5. Descumprimento das obrigações relativas ao pessoal, aos encargos trabalhistas, à capacitação, à conduta, à composição da equipe técnica e às responsabilidades decorrentes da relação de emprego, previstas no item 15.5 e respectivos subitens deste Termo de Referência, ainda que não haja paralisação total da execução do objeto, quando tal descumprimento resultar em:

16.5.5.1 **manutenção de empregados sem vínculo empregatício regular e exclusivo com a Contratada,** ou transferência, ainda que indireta, de responsabilidades trabalhistas, previdenciárias, fiscais ou securitárias à Contratante;

16.5.5.2 **inadimplemento, atraso ou irregularidade no pagamento de salários, benefícios, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, tributários, seguros obrigatórios ou indenizações** devidas aos empregados alocados na execução do contrato;

16.5.5.3 **não realização, realização parcial ou realização insuficiente de treinamentos, capacitações, reciclagens técnicas ou cursos de segurança do trabalho**, quando exigidos pela legislação, pelo Termo de Referência ou pela Fiscalização;

16.5.5.4 **não realização, realização parcial ou realização insuficiente de treinamentos, capacitações, reciclagens técnicas ou cursos de segurança do trabalho**, quando exigidos pela legislação, pelo Termo de Referência ou pela Fiscalização;

16.5.5.5 **adoção de conduta incompatível com o ambiente institucional** por

parte de empregados da Contratada, incluindo tratamento desrespeitoso, inadequado ou antiético a magistrados, servidores, usuários, visitantes ou demais contratados;

16.5.5.6 **disponibilização de equipe técnica em quantitativo insuficiente ou com qualificação técnica incompatível** com a complexidade, criticidade e diversidade dos sistemas de climatização objeto do contrato, comprometendo a continuidade, a segurança ou a confiabilidade da operação;

16.5.5.7 **manutenção de relação desatualizada, incompleta ou inexata dos profissionais alocados**, ou não apresentação dessa relação quando solicitada pela Fiscalização;

16.5.5.8 **alocação de profissionais sem registro ativo e regular no conselho profissional competente**, quando exigido, ou sem manutenção das certidões de registro e quitação válidas durante a execução contratual;

16.5.5.9 **descumprimento das obrigações relativas à apresentação pessoal, identificação por crachá, asseio e uso de uniforme**, bem como a permanência de profissionais em condições inadequadas nas dependências da Contratante;

16.5.5.10 **inobservância das normas, procedimentos e regras de controle interno da Contratante**, inclusive aquelas relativas a acesso, circulação, segurança patrimonial e uso de áreas técnicas;

16.5.5.11 **assunção incompleta ou tentativa de transferência dos custos inerentes à natureza do contrato**, incluindo despesas com deslocamento, transporte, alimentação, hospedagem, logística, mobilização ou desmobilização de pessoal;

16.5.5.12 **exposição da Contratante a riscos trabalhistas, previdenciários, fiscais, administrativos ou judiciais**, decorrentes de ação ou omissão da Contratada no cumprimento das obrigações previstas no item 15.5 deste Termo de Referência.

16.5.6. **Descumprimento das obrigações relativas à segurança do trabalho, à saúde ocupacional, à prevenção de acidentes e ao fornecimento de meios adequados à execução segura dos serviços,**

previstas no item 15.6 e respectivos subitens deste Termo de Referência, ainda que não haja paralisação total da execução do objeto, quando tal descumprimento resultar em:

- 16.5.6.1 **não cumprimento, cumprimento parcial ou cumprimento irregular das normas de segurança e prevenção de acidentes do trabalho** aplicáveis às atividades executadas, inclusive aquelas previstas na legislação trabalhista, normas regulamentadoras e boas práticas técnicas;
- 16.5.6.2 **não fornecimento, fornecimento insuficiente, inadequado ou em condições impróprias de uso de Equipamentos de Proteção Individual – EPIs**, bem como a **omissão na fiscalização do uso adequado desses equipamentos pelos empregados**;
- 16.5.6.3 **assunção incompleta, tardia ou inadequada das providências relativas a acidentes de trabalho**, inclusive quando ocorridos nas dependências da Contratante ou em conexão com a execução dos serviços;
- 16.5.6.4 **não realização, realização parcial, intempestiva ou irregular dos exames médicos admissionais, periódicos ou demissionais, ou a não manutenção dos respectivos comprovantes à disposição da Fiscalização**;
- 16.5.6.5 **não fornecimento, fornecimento insuficiente ou inadequado de instrumentos, ferramentas, equipamentos, materiais, EPIs, EPCs ou demais meios necessários** à execução segura e adequada dos serviços;
- 16.5.6.6 **utilização de equipamentos, ferramentas ou materiais em desacordo com as normas técnicas, normas de segurança do trabalho ou boas práticas aplicáveis**, incluindo o uso de equipamentos improvisados, obsoletos, danificados ou em condições precárias de funcionamento;
- 16.5.6.7 **exposição de empregados, da Contratante ou de terceiros a riscos ocupacionais evitáveis**, decorrentes de falhas na adoção de medidas de segurança, prevenção ou controle, ainda que não resulte, de

imediatamente, em acidente ou dano material;

16.5.6.8 **omissão na adoção de medidas corretivas imediatas** diante da identificação de situações inseguras, condições de risco ou não conformidades relacionadas à segurança do trabalho, quando detectadas pela Contratada ou apontadas pela Fiscalização;

16.5.6.9 **descumprimento de orientações, recomendações ou determinações formais da Fiscalização** relacionadas à segurança do trabalho e à saúde ocupacional, ainda que tais orientações não impliquem paralisação dos serviços;

16.5.6.10 **comprometimento da integridade física, da saúde ocupacional ou da segurança operacional** em razão de ação ou omissão da Contratada no cumprimento das obrigações previstas no item 15.6 deste Termo de Referência.

16.5.7. O descumprimento das obrigações relativas à operação assistida dos sistemas de climatização, previstas no item **15.8 e respectivos subitens** deste Termo de Referência, **ainda que não haja paralisação total da execução do objeto**, quando tal descumprimento resultar em:

16.5.7.1 ausência ou deficiência no acompanhamento técnico sistemático do funcionamento dos sistemas objeto do contrato;

16.5.7.2 falha na identificação tempestiva de alarmes, eventos, anomalias operacionais, degradações de desempenho ou riscos iminentes;

16.5.7.3 omissão, atraso ou insuficiência na resposta técnica às ocorrências detectadas no âmbito da operação assistida;

16.5.7.4 inexistência, desatualização ou inconsistência do histórico técnico de falhas, eventos, intervenções e medidas adotadas;

16.5.7.5 ausência de comunicação imediata, formal e rastreável à Fiscalização acerca de falhas, riscos operacionais, condições inseguras ou situações que possam comprometer a continuidade, a confiabilidade ou a segurança da operação;

16.5.7.6 desconexão entre as informações obtidas no âmbito da operação

assistida e os relatórios técnicos, indicadores de desempenho, análises de reincidência ou planos de ação corretiva exigidos contratualmente.

Observação: O descumprimento das obrigações referidas neste item (16.5.51) será considerado **infração administrativa**, para os fins do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, **independentemente da posterior regularização**, da execução concomitante das atividades de manutenção preventiva ou corretiva, ou da inexistência imediata de dano material mensurável, sujeitando a Contratada às sanções previstas neste Termo de Referência e no contrato.

16.5.8. O descumprimento das obrigações relativas à elaboração, implantação, execução, atualização e observância do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC e das rotinas de manutenção preventiva, previstas no item **15.9 e respectivos subitens** deste Termo de Referência, **ainda que não haja paralisação total da execução do objeto**, quando tal descumprimento resultar em:

16.5.8.1 ausência de elaboração, implantação, atualização ou manutenção do PMOC em conformidade com a Lei nº 13.589/2018, a Portaria GM/MS nº 3.523/1998, as normas técnicas da ABNT, as recomendações dos fabricantes ou as disposições deste Termo de Referência;

16.5.8.2 elaboração de PMOC incompleto, genérico, desatualizado ou tecnicamente inconsistente, que não contemple integralmente as rotinas de manutenção preventiva, inspeções, medições, verificações funcionais, ajustes, controles e demais atividades necessárias à adequada operação dos sistemas de climatização;

16.5.8.3 supressão, postergação, execução parcial, substituição indevida ou descumprimento das rotinas, atividades e periodicidades previstas no PMOC aprovado, sem prévia e expressa autorização da Fiscalização;

16.5.8.4 não elaboração, não encaminhamento, encaminhamento intempestivo ou apresentação em desconformidade do Cronograma Mensal Detalhado de Manutenção Preventiva, inclusive quanto aos prazos, ao conteúdo mínimo exigido ou à forma prevista no item 15.9.4;

16.5.8.5 execução de atividades preventivas em desacordo com o cronograma aprovado, bem como a alteração unilateral de datas, escopo, sistemas,

equipamentos ou procedimentos sem autorização formal da Fiscalização;

16.5.8.6 ausência, insuficiência, inconsistência ou irregularidade nos registros das atividades preventivas realizadas, inclusive quanto à identificação de sistemas, equipamentos, datas, horários, medições efetuadas, profissionais responsáveis e observações técnicas relevantes;

16.5.8.7 não realização, realização parcial ou realização tecnicamente inadequada das medições operacionais obrigatórias previstas no âmbito do PMOC e da manutenção preventiva, bem como a ausência de registro claro, rastreável e tecnicamente interpretável dos respectivos resultados;

16.5.8.8 omissão na integração das informações de manutenção preventiva, medições e registros técnicos aos relatórios mensais, ou apresentação de relatórios incompletos, genéricos ou desprovidos de análise crítica, comparativos históricos ou indicação de tendências e desvios relevantes;

16.5.8.9 adoção de práticas de manutenção preventiva incapazes de assegurar a operação estável, contínua e segura dos sistemas de climatização durante o horário regular de funcionamento do órgão, quando decorrentes de falhas de planejamento, execução ou controle do PMOC.

16.5.9. O descumprimento das obrigações relativas à implementação, execução, monitoramento, controle, avaliação e tratamento sanitário da Qualidade do Ar Interior – QAI, previstas no item 15.10 e respectivos subitens deste Termo de Referência, ainda que não haja paralisação total da execução do objeto, quando tal descumprimento resultar em:

16.5.9.1 ausência de implementação ou manutenção de programa sistemático de monitoramento, controle e avaliação da Qualidade do Ar Interior em todos os ambientes climatizados abrangidos pelo contrato;

16.5.9.2 realização de monitoramento da QAI de forma esporádica, não planejada, não documentada ou em desacordo com a legislação sanitária vigente, as normas técnicas aplicáveis ou as disposições

contratuais;

16.5.9.3 não observância das diretrizes, parâmetros e metodologias estabelecidos nas normas técnicas aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 17037 e a ABNT NBR 16401-3, ou de outras que venham a substituí-las ou complementá-las;

16.5.9.4 ausência de confronto técnico entre os resultados obtidos nas medições e os valores de referência normativos, bem como a apresentação de registros que não indiquem de forma clara, objetiva e rastreável os parâmetros avaliados, os valores medidos, os limites normativos e as normas técnicas de referência;

16.5.9.5 não elaboração, não submissão prévia, submissão intempestiva ou apresentação em desconformidade do cronograma de monitoramento da QAI exigido contratualmente, inclusive quanto à periodicidade, locais de coleta, parâmetros analisados, metodologia adotada ou identificação do responsável técnico ou laboratório;

16.5.9.6 definição inadequada, tecnicamente inconsistente ou não representativa dos pontos de coleta, em desacordo com os critérios normativos de altura, localização, ocupação e fluxo de ar, ou ausência de descrição desses critérios nos relatórios técnicos;

16.5.9.7 não realização, realização parcial ou realização tecnicamente inadequada das análises microbiológicas, físicas ou químicas do ar quando exigidas pela legislação, pelas normas técnicas ou pela Fiscalização;

16.5.9.8 ausência, irregularidade, incompletude ou inconsistência dos laudos técnicos de QAI, inclusive quanto à assinatura por profissional legalmente habilitado, à identificação dos ambientes, à metodologia empregada, aos resultados obtidos, às conclusões técnicas ou às recomendações pertinentes;

16.5.9.9 omissão, atraso injustificado ou adoção insuficiente de medidas corretivas diante da identificação de parâmetros fora dos limites normativos ou de situações que indiquem risco à saúde, ao conforto ou

à segurança dos ocupantes;

16.5.9.10 não execução, execução parcial ou execução inadequada das atividades de limpeza técnica, higienização e desinfecção dos componentes dos sistemas de climatização, em desacordo com as normas sanitárias, técnicas aplicáveis ou recomendações dos fabricantes;

16.5.9.11 ausência de registros, registros incompletos ou não integração das informações relativas ao tratamento sanitário e ao controle da QAI aos relatórios técnicos mensais exigidos contratualmente.

Observação:. O descumprimento das obrigações previstas neste item será considerado **infração administrativa**, para os fins do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, **independentemente da posterior regularização**, da execução concomitante de atividades de manutenção preventiva ou corretiva, ou da inexistência imediata de dano material mensurável, sujeitando a Contratada às sanções previstas neste Termo de Referência e no contrato.

16.5.10. Descumprimento das obrigações relativas ao tratamento químico da água gelada e ao controle físico-químico e microbiológico dos sistemas de climatização, previstas no **item 15.11 e respectivos subitens** deste Termo de Referência, **ainda que não haja paralisação total da execução do objeto**, quando tal descumprimento resultar em:

16.5.10.1 ausência de execução do tratamento químico completo da água gelada, quando aplicável ao sistema existente, abrangendo circuitos primários e secundários, equipamentos, tubulações, trocadores de calor e demais componentes hidráulicos associados;

16.5.10.2 execução parcial, inadequada ou tecnicamente insuficiente do tratamento químico, incapaz de atender aos objetivos mínimos de prevenção de corrosão, incrustações, crescimento microbiológico, preservação da eficiência operacional ou mitigação de riscos à integridade dos sistemas;

16.5.10.3 não elaboração, não submissão prévia à Fiscalização, submissão intempestiva ou apresentação em desconformidade do plano de tratamento químico da água gelada exigido contratualmente;

- 16.5.10.4 ausência de realização, realização esporádica ou realização tecnicamente inadequada das análises periódicas da qualidade da água gelada;
- 16.5.10.5 realização de coletas em pontos não representativos, ausência de identificação dos pontos de coleta, realização das coletas fora de condições operacionais normais ou omissão da metodologia nos registros técnicos;
- 16.5.10.6 ausência de avaliação crítica dos resultados das análises ou omissão quanto à indicação de conformidade, não conformidade, tendências de degradação ou necessidade de ações corretivas;
- 16.5.10.7 inércia, atraso injustificado ou adoção insuficiente de medidas corretivas diante da identificação de parâmetros fora dos limites técnicos aceitáveis;
- 16.5.10.8 não emissão, emissão intempestiva, emissão incompleta ou tecnicamente inconsistente de laudos técnicos relativos ao tratamento químico da água gelada;
- 16.5.10.9 ausência, desorganização, incompletude ou inconsistência dos registros históricos de análises, intervenções, ajustes e laudos;
- 16.5.10.10 manutenção de condições operacionais incompatíveis com os limites técnicos recomendados, em razão de falhas no tratamento químico, no monitoramento ou na adoção de ações corretivas tempestivas.

16.5.11. Descumprimento das obrigações relativas à manutenção corretiva e ao cumprimento do Acordo de Níveis de Serviço – SLA, previstas no **item 15.12 e respectivos subitens** deste Termo de Referência, **ainda que não haja paralisação total da execução do objeto**, quando tal descumprimento resultar em:

- 16.5.11.1 não atendimento, atendimento tardio ou atendimento incompleto às solicitações de manutenção corretiva oriundas de falhas, defeitos, alarmes, anomalias operacionais ou degradação de desempenho dos sistemas de climatização;
- 16.5.11.2 inobservância dos prazos máximos de resposta, chegada,

estabilização ou solução definitiva definidos no SLA contratual, ainda que a falha venha a ser solucionada posteriormente;

- 16.5.11.3 adoção de soluções paliativas permanentes, postergação injustificada da solução definitiva ou repetição de intervenções sem eliminação da causa raiz da falha;
- 16.5.11.4 ausência de comunicação imediata, formal e rastreável à Fiscalização acerca de falhas relevantes, contendo informações mínimas exigidas contratualmente, tais como descrição da falha, sistemas e equipamentos afetados, impactos operacionais, medidas emergenciais adotadas e previsão de estabilização e solução definitiva;
- 16.5.11.5 inexistência, incompletude, inconsistência ou atraso no registro técnico das intervenções corretivas realizadas, incluindo dados relativos à ocorrência, atendimento, diagnóstico, profissionais envolvidos, peças empregadas, tempo de indisponibilidade e data da solução definitiva;
- 16.5.11.6 não realização, realização incompleta ou tecnicamente inadequada da análise de causa raiz nas hipóteses de falhas recorrentes, falhas críticas ou indisponibilidades relevantes;
- 16.5.11.7 não apresentação, apresentação intempestiva ou apresentação deficiente de relatório de análise de causa raiz e de plano de ação corretiva e preventiva, contendo prazos, responsáveis e indicadores de acompanhamento;
- 16.5.11.8 não apresentação, apresentação intempestiva ou apresentação deficiente de relatório de análise de causa raiz e de plano de ação corretiva e preventiva, contendo prazos, responsáveis e indicadores de acompanhamento;
- 16.5.11.9 execução de correções técnicas de forma descoordenada, sem planejamento adequado ou sem articulação prévia com a Fiscalização, resultando em impactos operacionais desnecessários ou interrupções evitáveis;
- 16.5.11.10 interrupção parcial ou total de sistemas sem comunicação prévia à Fiscalização, sem justificativa técnica formal, sem indicação do período

estimado de indisponibilidade ou sem adoção de medidas mitigadoras;

16.5.11.11 reincidência de falhas decorrente do descumprimento de prazos de SLA, da ausência de análise técnica adequada ou da ineficácia das medidas corretivas adotadas.

16.5.12. Descumprimento das obrigações relativas ao fornecimento, substituição, rastreabilidade e garantia de peças, materiais e componentes, previstas no **item 15.13 e respectivos subitens** deste Termo de Referência, **ainda que não haja paralisação total da execução do objeto**, quando tal descumprimento resultar em:

16.5.12.1 utilização de peças, materiais ou componentes que não sejam novos, originais de fábrica ou tecnicamente compatíveis com os equipamentos instalados, em desacordo com as especificações técnicas, normas aplicáveis ou recomendações dos fabricantes;

16.5.12.2 emprego de peças usadas, reconcondicionadas, remanufaturadas, recuperadas ou de procedência desconhecida, bem como de itens sem comprovação formal de origem, qualidade ou compatibilidade técnica;

16.5.12.3 substituição de peças sem a devida rastreabilidade, incluindo ausência ou inconsistência de informações relativas ao fabricante, modelo, código do item, equipamento atendido, data da substituição ou responsável técnico pela intervenção;

16.5.12.4 ausência de comprovação da diligência na obtenção das peças necessárias à manutenção corretiva, inclusive quanto à solicitação formal de fornecimento, cotação, pedido ao fabricante, distribuidor autorizado ou fornecedor idôneo, quando exigida contratualmente;

16.5.12.5 não apresentação, apresentação intempestiva ou apresentação irregular das notas fiscais relativas às peças, materiais ou componentes utilizados, ou apresentação de documentos fiscais incompatíveis com os itens efetivamente aplicados;

16.5.12.6 utilização de peças ou componentes sem autorização da Fiscalização, quando esta for exigida, ou em desacordo com orientações técnicas formalmente expedidas;

16.5.12.7 descumprimento dos prazos objetivos para fornecimento,

substituição ou reposição de peças, inclusive no âmbito da garantia, ainda que o equipamento venha a ser colocado em funcionamento provisório;

16.5.12.8 não concessão, concessão insuficiente ou descumprimento da garantia mínima exigida para os serviços executados e para as peças, materiais e componentes fornecidos;

16.5.12.9 não substituição, no prazo contratual, de peças, materiais ou componentes que apresentem defeito de fabricação, falha de funcionamento, incompatibilidade técnica ou desempenho insatisfatório durante o período de garantia;

16.5.12.10 ausência de comunicação formal e tempestiva à Fiscalização acerca de atrasos no fornecimento ou substituição de peças, desacompanhada de justificativa técnica detalhada, documentação comprobatória da diligência adotada e indicação de prazo objetivo para regularização;

16.5.12.11 apresentação de justificativas genéricas, prazos indeterminados ou alegações não comprovadas de indisponibilidade de mercado como fundamento para atrasos ou não substituição de peças;

16.5.12.12 manutenção em operação de sistemas com peças inadequadas, improvisadas ou não autorizadas, ainda que em caráter temporário, quando tal condição comprometer a confiabilidade, a segurança ou a durabilidade dos equipamentos.

16.5.13. Descumprimento das obrigações relativas à elaboração, apresentação, conteúdo, forma, prazo e qualidade técnica dos relatórios e da documentação técnica, previstas no item **15.16 e respectivos subitens** deste Termo de Referência, ainda que não haja paralisação total da execução do objeto, quando tal descumprimento resultar em:

16.5.13.1 **não apresentação dos relatórios técnicos mensais**, relativos à manutenção preventiva, corretiva ou à operação assistida, nos prazos estabelecidos neste Termo de Referência ou definidos formalmente pela Fiscalização;

16.5.13.2 **apresentação intempestiva dos relatórios técnicos**, ainda que

posteriormente regularizados, quando o atraso comprometer o acompanhamento, a fiscalização ou a tomada de decisão administrativa;

- 16.5.13.3 **apresentação de relatórios sem assinatura do Responsável Técnico**, sem identificação completa, sem indicação do número de registro profissional ou sem a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART vinculada ao contrato, em descumprimento ao item 15.16.1;
- 16.5.13.4 **elaboração de relatórios com conteúdo meramente descritivo**, genérico ou superficial, desprovido de análise técnica crítica, avaliação profissional fundamentada ou manifestação conclusiva acerca das condições operacionais e do desempenho dos sistemas, em afronta ao item 15.16.2;
- 16.5.13.5 **utilização de relatórios gerados exclusivamente por sistemas informatizados, softwares de manutenção ou plataformas automatizadas**, desacompanhados de interpretação técnica, análise crítica ou manifestação expressa do Responsável Técnico, em violação ao disposto no item 15.16.3;
- 16.5.13.6 **não apresentação de relatórios individualizados por tipologia de sistema**, especialmente a ausência de segregação entre sistemas do tipo VRF e sistemas centrais por água gelada, conforme exigido no item 15.16.4 e seus subitens;
- 16.5.13.7 **omissão, incompletude ou inconsistência das informações mínimas obrigatórias** previstas no item 15.16.5 e seus subitens, incluindo, mas não se limitando à ausência de identificação do período de referência, relação de equipamentos atendidos, descrição técnica das atividades executadas, medições operacionais relevantes, falhas identificadas, causas prováveis, soluções adotadas, peças substituídas ou recomendações técnicas;
- 16.5.13.8 **ausência, incompletude ou inadequação dos indicadores de desempenho exigidos**, tais como indicadores de atendimento ao SLA, tempo médio de resposta e solução, reincidência de falhas ou

classificação de ocorrências por criticidade, conforme disposto no item 15.16.7;

- 16.5.13.9 **não elaboração ou não apresentação do Plano de Ação Corretiva**, quando identificadas falhas recorrentes, anomalias repetitivas ou degradação sistemática de desempenho, ou a apresentação de plano genérico, incompleto ou desprovido de análise de causa raiz, em afronta ao item 15.16.8 e seus subitens;
- 16.5.13.10 **apresentação de Plano de Ação Corretiva sem cronograma definido, responsáveis técnicos identificados ou critérios objetivos de verificação de eficácia**, comprometendo o acompanhamento e a fiscalização das medidas propostas;
- 16.5.13.11 **descumprimento dos modelos padronizados de relatórios técnicos** definidos ou validados em conjunto com a Fiscalização, quando previamente estabelecidos, ou resistência injustificada à adequação, revisão ou aprimoramento dos modelos ao longo da execução contratual, nos termos do item 15.16.9;
- 16.5.13.12 **atraso injustificado na entrega dos relatórios técnicos**, ainda que parcial, ou a entrega em desacordo com os prazos definidos neste Termo de Referência ou formalmente estabelecidos pela Fiscalização, conforme item 15.16.10;
- 16.5.13.13 **não reapresentação, no prazo fixado, de relatórios considerados insuficientes, incompletos, inconsistentes, genéricos ou tecnicamente inadequados**, ou reapresentação que não sane integralmente as falhas apontadas pela Fiscalização, em descumprimento ao item 15.16.11;
- 16.5.13.14 **reapresentação formal de relatórios sem correção efetiva das deficiências técnicas identificadas**, mantendo lacunas informacionais, inconsistências analíticas ou ausência de fundamentação técnica;
- 16.5.13.15 **utilização de relatórios tecnicamente deficientes como base para justificar a regularidade da execução contratual**, quando tais documentos tenham contribuído para falhas de controle, atrasos na

identificação de riscos, prejuízos operacionais ou decisões administrativas equivocadas, nos termos do item 15.16.12.

16.5.14. Descumprimento das obrigações relativas à submissão à fiscalização, à prestação de esclarecimentos e à comunicação formal com a Contratante, previstas no item **15.17 e respectivos subitens** deste Termo de Referência, **ainda que não haja paralisação total da execução do objeto**, quando tal descumprimento resultar em:

16.5.14.1 **recusa, resistência, limitação ou embaraço** à atuação da Fiscalização, inclusive mediante a não disponibilização de acesso a áreas técnicas, sistemas, equipamentos, documentos, registros, relatórios ou informações necessárias ao acompanhamento da execução contratual;

16.5.14.2 **não atendimento, atendimento parcial, atendimento intempestivo ou atendimento inadequado** às determinações, recomendações, orientações técnicas ou solicitações formais da Fiscalização, nos prazos e condições por ela estabelecidos;

16.5.14.3 **prestação de esclarecimentos incompletos, imprecisos, genéricos, inconsistentes ou tecnicamente insuficientes**, quando solicitados pela Fiscalização, de modo a dificultar ou inviabilizar a adequada avaliação da execução dos serviços;

16.5.14.4 **omissão de informações relevantes**, inclusive técnicas, operacionais, administrativas ou de segurança, que devam ser comunicadas à Fiscalização em razão das obrigações contratuais ou das circunstâncias verificadas durante a execução do contrato;

16.5.14.5 **comunicação fora do prazo, comunicação tardia ou ausência de comunicação prévia** à Fiscalização acerca de fatos relevantes, tais como falhas, riscos operacionais, interrupções, intervenções, alterações de cronograma, substituição de pessoal, acesso às dependências ou quaisquer ocorrências que possam impactar a execução do objeto;

16.5.14.6 **comunicação realizada em desconformidade com a forma exigida**, inclusive quando efetuada por meio diverso do canal formal

definido contratualmente, sem registro, rastreabilidade ou comprovação de envio e recebimento;

16.5.14.7 **utilização de meios informais de comunicação** (contatos verbais, mensagens instantâneas, comunicações não registradas ou não oficiais) em substituição ou em prejuízo da comunicação formal exigida para fins de controle, fiscalização e responsabilização contratual;

16.5.14.8 **não observância dos prazos de resposta** às comunicações formais encaminhadas pela Fiscalização, especialmente quando tais comunicações envolverem solicitações de informações, documentos, relatórios, justificativas ou providências corretivas;

16.5.14.9 **envio de respostas dissociadas do conteúdo solicitado**, evasivas ou que não enfrentem objetivamente os pontos questionados pela Fiscalização;

16.5.14.10 **descumprimento de orientações relativas à padronização, forma, conteúdo ou identificação das comunicações**, inclusive quanto ao uso de títulos, assuntos, referências contratuais, períodos de competência ou identificação do objeto tratado;

16.5.14.11 **falha na manutenção de registros formais das comunicações relevantes**, quando exigido contratualmente ou solicitado pela Fiscalização, comprometendo a rastreabilidade e a memória técnica da execução;

16.5.14.12 **não comunicação imediata** de anormalidades, falhas críticas, riscos iminentes, condições inseguras ou situações que possam comprometer a continuidade, a confiabilidade ou a segurança dos serviços;

16.5.14.13 **reiteração de falhas de comunicação**, atrasos ou omissões, ainda que individualmente consideradas de menor gravidade, quando revelarem padrão de conduta incompatível com o dever de cooperação, transparência e boa-fé objetiva na execução contratual.

16.5.15. **Descumprimento das obrigações relativas à sustentabilidade ambiental e à proteção do meio ambiente, previstas no item 15.18 e**

respectivos subitens deste Termo de Referência, ainda que não haja paralisação total da execução do objeto, quando tal descumprimento resultar em:

- 16.5.15.1 **inobservância da legislação ambiental vigente**, inclusive normas federais, estaduais ou municipais aplicáveis às atividades de manutenção de sistemas de climatização, especialmente aquelas relacionadas à gestão de resíduos, controle de poluição, proteção atmosférica e uso racional de recursos naturais;
- 16.5.15.2 **não observância das diretrizes de sustentabilidade ambiental** aplicáveis à Administração Pública, incluindo aquelas previstas na Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01/2010, na Resolução CSJT nº 103/2012 e em normativos institucionais correlatos, quando exigíveis no contexto da execução contratual;
- 16.5.15.3 **destinação inadequada, irregular ou não comprovada dos resíduos sólidos gerados**, incluindo filtros, correias, óleos, peças metálicas, materiais contaminados, embalagens e componentes substituídos, em desacordo com as normas técnicas e a legislação ambiental aplicável;
- 16.5.15.4 **falha na segregação, acondicionamento, armazenamento, transporte ou destinação final dos resíduos**, em desconformidade com sua classificação e com as normas da ABNT, especialmente a NBR 10004 e correlatas;
- 16.5.15.5 **ausência, incompletude ou não apresentação de registros, comprovantes ou certificados de destinação final dos resíduos**, quando exigidos pela Fiscalização, incluindo notas fiscais, manifestos ou documentos emitidos por empresas ambientalmente licenciadas;
- 16.5.15.6 **liberação intencional, negligente ou acidental de fluidos refrigerantes na atmosfera**, bem como recolhimento, armazenamento, transporte ou destinação inadequados desses fluidos;
- 16.5.15.7 **execução de atividades envolvendo fluidos refrigerantes em desacordo com o Protocolo de Montreal**, com a legislação ambiental brasileira ou com as boas práticas recomendadas pelos fabricantes dos

equipamentos;

- 16.5.15.8 **utilização de equipamentos inadequados, improvisados, não calibrados ou tecnicamente incompatíveis** para o recolhimento, reciclagem ou regeneração de fluidos refrigerantes;
- 16.5.15.9 **omissão na adoção de medidas preventivas ou corretivas** diante de vazamentos, derramamentos ou manuseio incorreto de fluidos refrigerantes, óleos lubrificantes ou produtos químicos utilizados na execução dos serviços;
- 16.5.15.10 **não responsabilização ou omissão quanto à reparação de danos ambientais**, riscos ambientais ou impactos decorrentes de ação ou omissão da Contratada durante a execução contratual;
- 16.5.15.11 **adoção de práticas operacionais que resultem em desperdício injustificado de energia elétrica, água ou outros recursos naturais**, quando tecnicamente evitável, em desacordo com as obrigações contratuais de uso racional de recursos;
- 16.5.15.12 **ausência de orientação, capacitação ou fiscalização interna** quanto às práticas de sustentabilidade ambiental e às obrigações ambientais aplicáveis aos empregados envolvidos na execução dos serviços;
- 16.5.15.13 **utilização de produtos, materiais ou insumos com elevado potencial poluidor**, quando existirem alternativas tecnicamente viáveis e ambientalmente mais adequadas, sem justificativa técnica aceita pela Fiscalização;
- 16.5.15.14 **emprego de produtos químicos agressivos ou potencialmente poluentes sem adoção das medidas de mitigação ambiental exigidas**, quando seu uso for tecnicamente indispensável;
- 16.5.15.15 **adoção de procedimentos que resultem em contaminação do solo, das redes de drenagem, dos sistemas hidráulicos ou das áreas internas da edificação**, em razão de falhas de controle ambiental durante a execução dos serviços;
- 16.5.15.16 **não comunicação imediata à Fiscalização de ocorrências ambientais relevantes**, incluindo vazamentos, derramamentos,

acidentes ambientais ou geração atípica de resíduos;

16.5.15.17 **recusa, resistência ou embaraço à atuação de órgãos de fiscalização ambiental**, ou à cooperação com ações fiscalizatórias promovidas por autoridades competentes, quando relacionadas à execução do contrato;

16.5.15.18 **não integração das práticas de sustentabilidade ambiental às rotinas de manutenção preventiva, corretiva e operação assistida**, quando aplicável e tecnicamente exigido.

16.5.16. **Descumprimento das obrigações relativas à comunicação formal, aos prazos de resposta e à rastreabilidade das informações**, previstas no item 15.19 e respectivos subitens deste Termo de Referência, ainda que não haja paralisação total da execução do objeto, quando tal descumprimento resultar em:

16.5.16.1 **utilização de canal de comunicação diverso do e-mail institucional indicado pela Contratante**, para o envio de informações, documentos, relatórios, esclarecimentos técnicos ou comunicações operacionais, em afronta ao item 15.19.1;

16.5.16.2 **resposta às solicitações da Fiscalização fora da cadeia original de e-mails**, mediante abertura indevida de novo e-mail, sem autorização expressa da Fiscalização ou sem referência clara ao e-mail originário, em descumprimento aos itens 15.19.2 e 15.19.3;

16.5.16.3 **envio de informações, documentos ou esclarecimentos por meios informais**, tais como aplicativos de mensagens instantâneas, comunicações verbais ou outros canais não autorizados, sem posterior formalização por escrito, em violação ao item 15.19.4;

16.5.16.4 **ausência de resposta às solicitações da Fiscalização** dentro dos prazos máximos estabelecidos no item 15.19.5 ou no prazo específico fixado em razão da criticidade ou urgência da demanda;

16.5.16.5 **resposta intempestiva**, ainda que posteriormente apresentada, quando ultrapassados os prazos máximos definidos contratualmente para atendimento às solicitações da Fiscalização;

16.5.16.6 **não apresentação de manifestação formal dentro do prazo**

originalmente fixado, nos casos em que a solicitação demandar prazo superior, com a devida justificativa técnica e proposta objetiva de novo prazo, em desacordo com o item 15.19.6;

16.5.16.7 **apresentação de respostas incompletas, genéricas, evasivas ou dissociadas do conteúdo efetivamente solicitado**, ainda que encaminhadas dentro do prazo, por comprometer a clareza, a suficiência e a utilidade da informação prestada;

16.5.16.8 **alteração indevida do campo “Assunto” dos e-mails**, de modo a comprometer a rastreabilidade, a identificação do tema ou o encadeamento das comunicações, em desacordo com o item 15.19.8;

16.5.16.9 **envio de relatórios, documentos ou esclarecimentos em desconformidade com o formato, canal ou forma de resposta definidos contratualmente**, ensejando sua recusa pela Fiscalização, nos termos do item 15.19.9;

16.5.16.10 **ausência de controle, organização ou histórico das comunicações realizadas com a Fiscalização**, impossibilitando a verificação do cumprimento dos prazos, da forma de resposta ou da integralidade das informações prestadas, em afronta ao item 15.19.10;

16.5.16.11 **alegação de falhas internas, ausência de padronização, indisponibilidade de pessoal ou desconhecimento das regras de comunicação** como justificativa para o descumprimento das obrigações previstas nesta cláusula, em desacordo com o caráter essencial estabelecido no item 15.19.11.

Observação: Os descumprimentos previstos neste item caracterizam infração administrativa por comprometerem a rastreabilidade, a transparência, o controle e a efetividade da fiscalização contratual, sujeitando a Contratada às sanções administrativas e multas previstas neste Termo de Referência e no contrato, independentemente de posterior regularização.

16.6. Caracteriza-se inexecução total do contrato, nos termos do art. 155, inciso III da Lei nº 14.133/2021, o descumprimento grave, reiterado ou insuscetível de saneamento das obrigações contratuais, especialmente quando:

- 16.6.1. **o atraso injustificado no cumprimento de obrigações com prazo certo ultrapassar o limite máximo de incidência da multa moratória**, evidenciando impossibilidade prática ou desinteresse na execução regular do objeto;
- 16.6.2. **houver reincidência sistemática de descumprimentos**, ainda que individualmente caracterizados como inexecução parcial, revelando padrão de conduta incompatível com a continuidade contratual;
- 16.6.3. **as falhas ou omissões comprometerem de forma definitiva a finalidade do contrato**, a operação regular dos sistemas, a segurança, a legalidade ou a confiabilidade da execução;
- 16.6.4. **ocorrer paralisação total dos serviços**, abandono da execução, ou perda das condições mínimas técnicas, operacionais, legais ou econômicas para cumprimento do objeto;
- 16.6.5. **a Contratada deixar de atender determinações essenciais da Fiscalização**, mesmo após aplicação de advertência e multas, inviabilizando a retomada da normalidade contratual;
- 16.6.6. **as irregularidades ensejarem risco grave ou dano relevante à Administração**, à saúde, à segurança, ao meio ambiente ou ao patrimônio público.

Observação:

A caracterização da **inexecução total do contrato** autoriza a **extinção unilateral do ajuste pela Administração**, nos termos do art. 137, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, **independentemente da aplicação prévia de todas as sanções intermediárias**, quando evidenciada a inviabilidade da continuidade contratual, sem prejuízo:

1. da aplicação de **multa compensatória de até 30% para inexecução total, sobre o valor contratual**;
2. da **retenção de créditos**, execução de garantias e cobrança de **perdas e danos**, inclusive custos de recomposição, substituição contratual ou contratação emergencial;
3. da aplicação das **demais sanções administrativas cabíveis**, inclusive impedimento de licitar e contratar, conforme a gravidade dos fatos e a legislação aplicável.

- 16.7.** A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante;
- 16.8.** Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.
- 16.9.** Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 16.10.** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.
- 16.11.** A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 16.12.** A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei n. 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 16.12.1.** Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.
- 16.13.** Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no Sicafe serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.
- 16.14.** Na aplicação das sanções serão considerados:
- 16.14.1.** A natureza e a gravidade da infração cometida;
- 16.14.2.** As peculiaridades do caso concreto;
- 16.14.3.** As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

16.14.4. Os danos que dela provierem para o Contratante; e

16.14.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

16.15. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei n. 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei n. 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

16.16. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Referência ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

16.17. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

16.18. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei n. 14.133, de 2021.

16.19. Os débitos do Contratado para com a Administração Contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o Contratado possua com o mesmo órgão ora Contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME n. 26, de 13 de abril de 2022.

17. Rescisão do contrato

- 17.1. O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.
- 17.2. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, **sem ônus para o CONTRATANTE**, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.
- 17.2.1. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação da CONTRATADA pelo CONTRATANTE nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.
- 17.2.2. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.
- 17.3. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei n. 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- 17.4. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
- 17.5. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
- 17.6. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido de:
- 17.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 17.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 17.6.3. Indenizações e multas.
- 17.7. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, *caput*, da Lei n. 14.133, de 2021).
- 17.8. A contratação se vincula ao ato que a autorizar e à respectiva proposta, sendo-lhe aplicável a Lei 14.133/2021, seus regulamentos e demais normativos que regem as licitações e contratos administrativos.

Integram o presente Termo de Referência, para todos os fins, os seguintes anexos:

ANEXO I – Planilha modelo de proposta de preços

ANEXO II – Especificação dos equipamentos

ANEXO III – Rotinas mínimas do PMOC do sistema VRF

ANEXO IV- Rotinas mínimas do PMOC do sistema de água gelada

Anexo V - Modelo de Termo de Realização de Vistoria.

Anexo VI - Modelo de Declaração de Conhecimento para execução dos serviços

Anexo VII - Modelo de Declaração de Aceitação de Responsabilidade Técnica

Anexo VIII - Modelo de Declaração de Futura Contratação de Profissional da Equipe.

Anexo IX - Modelo de Declaração de Disponibilidade e Anuência.

Salvador, 15 de janeiro de 2026

Assinado eletronicamente

Vanderlan Almeida Fontes

Coordenadoria de Manutenção e Projetos

Integrante Requisitante

ANEXO I – Planilha modelo de proposta de preços - GRUPO 1 (GRUPO ÚNICO)

BLOCO I - REMUNERAÇÃO FIXA MENSAL DOS SERVIÇOS CONTÍNUOS						
ITEM	DESCRIÇÃO	CATSER	UNID	QUANTIDADE	VALOR MENSAL (R\$)	VALOR EM 12 MESES (R\$)
1	Prestação contínua e integrada dos serviços de manutenção dos sistemas de climatização, compreendendo, de forma indissociável: operação assistida; execução do Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC; manutenção preventiva; manutenção corretiva; atendimento corretivo dentro dos níveis de serviço (SLA); gestão técnica e administrativa do contrato; disponibilização de Responsável Técnico e preposto; monitoramento da Qualidade do Ar Interior – QAI nas rotinas contratuais mínimas; elaboração, apresentação e atualização de relatórios técnicos mensais; registros operacionais, medições, controles, comunicações formais e demais obrigações previstas no Termo de Referência, independentemente da quantidade de ocorrências, conforme condições contratuais.	22454	MÊS	12		
SUBTOTAL BLOCO I						

BLOCO II – SERVIÇOS DE ENGENHARIA SOB DEMANDA						
2	Prestação, sob demanda, de serviços de engenharia não reativos, de caráter técnico-analítico, estratégico, avaliativo ou interventivo, destinados à realização de estudos, diagnósticos, avaliações, validações técnicas, análises de desempenho, planejamento técnico, suporte técnico especializado, bem como à execução de intervenções técnicas físicas previamente planejadas, incluindo, quando autorizado, substituições técnicas programadas, rearranjos de sistemas, modificações de projeto, adequações funcionais, reconfigurações técnicas, ampliações, complementações ou melhorias estruturais e operacionais, desde que não relacionadas ao atendimento de falhas, defeitos, panes, indisponibilidades ou situações emergenciais dos sistemas. Valor estimado em até 10% do total anual do Bloco I.	22454	MÊS	12		
SUBTOTAL BLOCO II						

BLOCO III – SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS						
3	Serviços técnicos especializados sob demanda, compreendendo mão de obra técnica especializada para atividades não rotineiras ou de maior complexidade, tais como intervenções específicas em sistemas VRF, chillers, sistemas de água gelada, limpeza técnica especializada, tratamentos específicos, ensaios, testes e medições técnicas não contínuas, quando não abrangidos pelo escopo da remuneração fixa. Valor estimado em até 10% do total anual do Bloco I.	22454	MÊS	12		
SUBTOTAL BLOCO III						
BLOCO IV – FORNECIMENTO DE PEÇAS, MATERIAIS E COMPONENTES						
4	Fornecimento sob demanda de peças, materiais, componentes e insumos, incluindo peças originais ou tecnicamente compatíveis, materiais de consumo, fluidos refrigerantes, produtos químicos e demais componentes necessários à manutenção corretiva ou preventiva, mediante autorização prévia da Fiscalização, com comprovação fiscal, rastreabilidade e observância das condições de garantia. Valor estimado em até 10% do total anual do Bloco I.	22454	MÊS	12		
SUBTOTAL BLOCO IV						
TOTAL ESTIMADO: BLOCO I + BLOCO II+BLOCO III+BLOCO IV						

Nota explicativa Bloco I: O valor deste item remunera integralmente a disponibilidade, a execução mínima obrigatória, a gestão, o planejamento, a documentação técnica e o cumprimento regular das obrigações contratuais contínuas, não estando vinculado à quantidade de chamados, falhas ou intervenções.

Nota explicativa Bloco II: A execução e a medição dos serviços deste item dependerão de solicitação formal da Fiscalização, podendo o valor mensal corresponder a zero quando não houver demanda no período.

Nota explicativa Bloco III: Este item refere-se exclusivamente à prestação de serviços técnicos especializados, não incluindo o fornecimento de peças, materiais ou insumos, e será medido conforme demanda formal no período.

Nota explicativa Bloco IV: O valor mensal deste item corresponderá exclusivamente ao fornecimento efetivamente autorizado e realizado no período, podendo ser igual a zero quando não houver fornecimento.

ANEXO II – Especificação dos equipamentos

SEQ	TIPO DE EQUIPAMENTO	SISTEMA	QUANTIDADE	CAPACIDADE (Btu/h)	CAPACIDADE (TR)	POTÊNCIA (CV)	TENSÃO (V)	LOCAL
1		VRF	55	9554			220	TORRE 2
2		VRF	16	13648			220	TORRE 2
3		VRF	12	19107			220	TORRE 2
4		VRF	10	24225			220	TORRE 2
5		VRF	10	38214			220	TORRE 2
6		VRF	91	9554			220	TORRE 2
7		VRF	24	19107			220	TORRE 2
8		VRF	8	24225			220	TORRE 2
9		VRF	4	27296			220	TORRE 2
10	Resfriador de líquido Carrier (30RBA275386)	ÁGUA GELADA	2		275		380	TORRE 1
11	Bombas primárias 12,5 CV	ÁGUA GELADA	3			12,5	380	TORRE 1
12	Bombas secundárias 30CV	ÁGUA GELADA	3			30	380	TORRE 1
13	Fancoils Trane WDSA21	ÁGUA GELADA	36					TORRE 1
14	Fancoils Trane WDSA25	ÁGUA GELADA	2					TORRE 1
15	Resfriador de líquido Carrier	ÁGUA GELADA	2		170			TORRE 2
16	Bombas primárias	ÁGUA GELADA	3					TORRE 2
17	Bombas secundárias	ÁGUA GELADA	3					TORRE 2
18	Fancolete	ÁGUA GELADA	1	15000				
19	Splits convencionais e/ou inverter	SPLIT	50					
20	Fancoils Trane WDSA21	ÁGUA	24					TORRE 2

		GELADA						
--	--	--------	--	--	--	--	--	--

ANEXO III – Rotinas mínimas do PMOC do sistema VRF

SEQ	SUBSISTEMA/COMPONENTE	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	PERIODICIDADE
1	Gabinete	Limpeza geral de poeira e detritos nas unidades evaporadoras e condensadoras	Mensal
2	Gabinete	Verificar estado de conservação do isolamento termoacústico e vedação de painéis	Mensal
3	Filtragem	Limpeza dos filtros de ar (ou substituição se necessário)	Mensal
4	Drenagem	Limpeza e desinfecção da bandeja de condensado e desobstrução do dreno	Mensal
5	Drenagem	Verificar funcionamento de bombas de dreno (se houver)	Trimestral
6	Trocadores (Serpentinas)	Limpeza da serpentina da evaporadora com bactericida e remoção de biofilme	Trimestral
7	Trocadores (Serpentinas)	Lavagem completa da unidade condensadora e limpeza da serpentina	Mensal
8	Elétrica	Reaperto de terminais, verificação de contatos e medição de tensão/corrente	Trimestral
9	Elétrica	Verificar sistema de aterramento e isolamento de motores	Semestral
10	Mecânica / Ventilação	Verificar ruídos/vibrações anormais e estado de correias/polias (se aplicável)	Mensal
11	Mecânica / Ventilação	Lubrificação de mancais e eixos dos ventiladores	Trimestral
12	Fluido Refrigerante	Verificar carga de gás e existência de vazamentos nas conexões	Trimestral
13	Comunicação (Bus)	Verificar integridade dos cabos de blindagem (shield) e o aperto dos bornes de comunicação entre as unidades internas e externas.	Trimestral
14	Eletrônica / Inverter	Inspeção visual e limpeza de placas eletrônicas; verificar estado dos capacitores.	Trimestral
15	Válvulas de Expansão (EEV)	Testar o funcionamento das Válvulas de Expansão Eletrônicas (abertura/fechamento) via monitoramento de software.	Trimestral
16	Sensores e Termistores	Verificar e comparar os valores de leitura de todos os termistores (sucção, descarga, ambiente) com os valores reais (calibração lógica).	Trimestral
17	Software de Diagnóstico	Conectar o computador de serviço (Service Checker) para extrair o histórico de erros e parâmetros de operação (Pressão, Hz do compressor).	Trimestral

ANEXO IV- Rotinas mínimas do PMOC do sistema de água gelada

ITEM	SERVIÇOS	PERIODICIDADE			
		M	T	S	A
1.0	GERAL				
1.1	Verificar a existência de focos de ferrugem;	X			
1.2	Verificar a existência de ruído ou vibração anormal nos equipamentos;	X			
1.3	Proceder à limpeza dos equipamentos;	X			
1.4	Proceder à limpeza das casas de máquinas;	X			
1.5	Reapertar porcas e parafusos dos flanges;			X	
1.6	Verificar o estado do isolamento termo acústico dos equipamentos;	X			
1.7	Verificar as condições internas dos equipamentos com acesso;	X			
1.8	Verificar o funcionamento dos instrumentos de campo, recalibrando-os com instrumentos portáteis precisos, se necessário;	X			
1.9	Registrar no relatório de manutenção padronizado:				
	a) Temperatura de bulbo seco dos ambientes;	X			
	b) Temperatura de bulbo úmido dos ambientes.	X			
2.0	QUADROS E MOTORES ELÉTRICOS	M	T	S	A
2.1	Inspeção e limpeza dos quadros elétricos e fiação;		X		
2.2	Reapertar todas as conexões elétricas;		X		
2.3	Reapertar os parafusos de fixação;		X		
2.4	Verificar os terminais e contatos elétricos, limpando-os ou substituindo-os, se necessário;			X	
2.5	Testar funcionamento e ajustar dispositivos de segurança e controle tais como: relés térmicos, termostatos de controle e segurança, pressostatos de óleo, baixa e alta pressão, chave de fluxo;	X			
2.6	Verificar abertura e fechamento de dispositivos de proteção, seccionamento e comutação (sem carga);	X			
2.7	Verificar estado físico e elétrico das botoeiras, interruptores, lâmpadas e fusíveis;	X			
2.8	Registrar no relatório de manutenção:				
	a) Tensão (voltagem) e corrente (amperagem) de alimentação dos equipamentos;		X		
	b) Verificar o isolamento elétrico dos motores.		X		
3.0	TRANSMISSÕES / ACOPLAMENTOS	M	T	S	A

3.1	Verificar alinhamento de todas as polias;		X		
3.2	Verificar se as polias estão presas aos eixos do(s) motor(es) e ventilador(es);		X		
3.3	Verificar a(s) correia(s);	X			
3.4	Verificar as condições dos mancais e eixos;	X			
3.5	Verificar as condições dos acoplamento e rolamentos, observando o aquecimento de motores;	X			
3.6	Registrar no relatório de manutenção a tensão e corrente do(s) motor(es) e do(s) ventilador (es).		X		
4.0	TUBULAÇÃO E ACESSÓRIOS DO SISTEMA:				
4.1	Circuito Frigorígeno	M T S A			
4.11	Verificar a existência de vazamento de gás refrigerante;	X			
4.1 2	Verificar a fixação do bulbo da válvula de expansão termostática;	X			
4.1 3	Verificar o aparecimento de bolhas no visor de líquido ou a indicação de umidade;	X			
4.1 4	Verificar o estado do filtro secador da linha de líquido;	X			
4.1 5	Verificar o estado de todas as válvulas de serviço e/ou de inspeção;	X			
4.1 6	Verificar atuação das válvulas de expansão e solenóide;		X		
4.1 7	Verificar todas as válvulas de serviço;			X	
4.1 8	Verificar o estado do filtro de sucção, substituir quando necessário.	X			
4.2	Circuito Hidráulico	M T S A			
4.2 1	Efetuar limpeza do lado externo, observando danos e corrosão;	X			
4.2 2	Verificar a existência de vazamento de água;	X			
4.2 3	Verificar o estado do(s) filtro(s) “Y”, substituir quando necessário;	X			
4.2 4	Verificar o estado de todas as válvulas de bloqueio e/ou regulagem;	X			
4.2 5	Efetuar a purga de ar na tubulação, se necessário;	X			
4.2 6	Reapertar suportes, se necessário;	X			
4.2 7	Verificar a integridade das juntas de expansão.	X			
5.0	COMPRESSORES:	M T S A			

5.1	Verificar o nível do óleo lubrificante (semi-hermético);	X			
5.2	Reapertar os parafusos de fixação e/ou amortecedores de vibração;		X		
5.3	Verificar a necessidade de trocar o filtro de óleo e o óleo lubrificante;				X
5.4	Registrar no relatório de manutenção:				
	a) Pressões de descarga e sucção;		X		
	b) Pressão do óleo lubrificante;		X		
	c) Funcionamento da resistência de cárter;	X			
	d) Teste de controle de capacidade;		X		
	e) Estado do separador de óleo.		X		
	f) Superaquecimento e subresfriamento dos condicionadores		X		
6.0	EVAPORADOR:	M	T	S	A
6.1	Limpar a serpentina;		X		
6.2	Limpar e/ou substituir o(s) filtro(s) de ar;	X			
6.3	Limpar a bandeja de água condensada;	X			
6.4	Limpar e desobstruir os drenos dos condicionadores.	X			
6.5	Inspecionar o alinhamento e estado das aletas	X			
7.0	CONDENSADOR:				
7.2	Condensação a ar:	M	T	S	A
7.2.1	Limpar a serpentina;		X		
7.2.2	Limpar o(s) filtro(s) de ar;	X			
7.2.3	Verificar as temperaturas de entrada e saída do ar.	X			
8.0	FAN COIL				
8.1.	Verificar e corrigir ruídos e/ou vibrações anormais	X			
8.2	Verificar e limpar filtros de retornos e de tomada de ar exterior	X			
8.3	Verificar e limpar conjunto de ventilação	X			
8.4	Verificar e limpar bandejas (superior e inferior), dreno e ralo	X			
8.5	Verificar e substituir (se necessário) o isolamento termo-acústico)	X			
8.6	Verificar e reapertar a vedação das tampas do gabinete do equipamento/duto	X			
8.7	Verificar e limpar gabinetes internos e externos	X			
8.8	Verificar a tensão e o estado das correias (substituir se necessário)	X			
8.9	Verificar e corrigir alinhamento das polias/acoplamento	X			
8.10	Verificar temperaturas de insuflamento, retorno, ambiente e externo	X			
8.11	Verificar tensão e corrente elétrica de motores	X			
8.12	Verificar e corrigir rolamentos, eixo de mancais dos motores e ventiladores	X			

8.1 3	Verificar o funcionamento da válvula de duas ou três vias	X			
8.1 4	Verificar componentes do quadro elétrico de força e comando	X			
8.1 5	Limpar e retirar sujeira, odores e objetos inadequados da casa de máquinas	X			
8.1 6	Manobrar e lubrificar os registros hidráulicos		X		
8.1 7	Verificar e corrigir vazamentos de água na serpentina e na tubulação hidráulica		X		
8.1 8	Verificar temperaturas de entrada e saída de água		X		
8.1 9	Verificar umidostato e resistência de desumidificação relé/termostato		X		
8.2 0	Verificar temperaturas de entrada e saída de água	X			
8.2 1	Verificar e corrigir focos de corrosão e a pintura		X		
8.2 2	Verificar e lavar serpentinas/rotores com jatos de água de alta pressão (jatear)			X	
9.0	FANCOLETE				
9.1	Verificar componentes do quadro elétrico de força e comando	X			
9.2	Verificar e limpar filtros de retornos e de tomada de ar exterior	X			
9.3	Verificar e limpar conjunto de ventilação	X			
9.4	Verificar e corrigir vazamentos de água na serpentina e na tubulação hidráulica	X			
10.0	BOMBA PRIMÁRIA - BAGP				
10.1	Verificar e corrigir ruídos e/ou vibrações anormais	X			
10.2	Verificar, reapertar e substituir (se necessário), as correias, polias, acoplamentos, abraçadeiras e mangotes	X			
10.3	Eliminar vazamentos de água nos mangotes	X			
10.4	Eliminar vazamentos de água nos equipamentos e tubulações	X			
10.5	Realizar a leitura de tensão e de corrente nos motores elétricos	X			
10.6	Verificar componentes do quadro elétrico de força e de comando	X			
10.7	Verificar e substituir (se necessário) gaxetas ou selo mecânico	X			
10.8	Verificar e lubrificar rolamento, eixo e mancais	X			
10.9	Verificar conexões elétricas nos bornes dos motores	X			
10.	Verificar dispositivos elétricos de proteção e controle	X			

10					
10.11	Eliminar sujeira, odores e objetos inadequados na casa de máquinas	X			
11	BOMBA SECUNDÁRIA - BAGS				
11.1	Verificar e corrigir ruídos e/ou vibrações anormais	X			
11.2	Verificar, reapertar e substituir (se necessário), as correias, polias, acoplamentos, abraçadeiras e mangotes	X			
11.3	Eliminar vazamentos de água nos mangotes	X			
11.4	Eliminar vazamentos de água nos equipamentos e tubulações	X			
11.5	Realizar a leitura de tensão e de corrente nos motores elétricos	X			
11.6	Verificar componentes do quadro elétrico de força e de comando	X			
11.7	Verificar e substituir (se necessário) gaxetas ou selo mecânico	X			
11.8	Verificar e lubrificar rolamento, eixo e mancais	X			
11.9	Verificar conexões elétricas nos bornes dos motores	X			
11.10	Verificar dispositivos elétricos de proteção e controle	X			
11.11	Eliminar sujeira, odores e objetos inadequados na casa de máquinas	X			

Anexo V - Modelo de Termo de Realização de Vistoria.

AO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO – TRT5

Ref.: PREGÃO ELETRÔNICO N. ____/2026

_____(profissional(is) designado(s) pela empresa), inscrito(a) no CPF sob o n. _____, portador(a) da cédula de identidade n. _____, expedida por _____, **DECLARA** ter sido designado pela (Nome da empresa Licitante), inscrita no CNPJ sob o n. _____, para realizar vistoria às dependências do Fórum

_____(*nome do Fórum*), com o objetivo de conhecer o local da execução/prestação dos serviços previstos nesta licitação, nos termos e condições estabelecidas no edital e seus anexos.

(Nome da empresa Licitante), inscrita no CNPJ sob o n. _____, sediada na (endereço completo), neste ato representada pelo seu representante legal, o Sr.(a) _____, inscrito(a) no CPF sob o n. _____, portador(a) da cédula de identidade n. _____, **DECLARA** que, por meio da Vistoria realizada pela pessoa acima indicada, conheceu todos os equipamentos relacionados à execução do objeto da licitação, e que tem plena ciência das condições físicas do(s) imóvel(is) e/ou equipamento(s) relacionados à contratação, tendo sido esclarecidas todas as dúvidas, considerando-as atendidas e plenamente capacitada a elaborar a proposta, nos termos e condições estabelecidas neste Termo de Referência e seus anexos.

Local, ____ de _____ 2026.

(nome com assinatura do profissional que realizou a vistoria)

(Nome da empresa Licitante com assinatura do(s) seu(s) representante(s) legal(is))

Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região

OBS.: Esta declaração deverá ser entregue junto com os demais documentos relativos à habilitação.

Anexo VI - Modelo de Declaração de Conhecimento para execução dos serviços

_____, inscrita no
CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal,
o(a) Sr.(a) _____, portador(a) da
Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____,
DECLARA, sob as penas da lei, para todos os fins, que tem pleno conhecimento da
natureza, do escopo, da complexidade e do vulto dos serviços objeto da contratação, bem
como das técnicas, métodos e recursos necessários à adequada e regular execução dos
serviços.

Declara, ainda, que analisou as condições locais e operacionais relacionadas à execução
do objeto, bem como que tomou conhecimento de todas as orientações, exigências e
especificações constantes do Termo de Referência e de seus anexos.

Declara, por fim, que possui plena ciência das condições e peculiaridades inerentes à
execução dos serviços, assumindo responsabilidade pela correta interpretação das
informações disponibilizadas, não podendo alegar desconhecimento dessas condições
para fins de pleitear modificações contratuais, acréscimos de valores ou prorrogações de
prazo, ressalvadas as hipóteses legalmente previstas.

_____, _____ de _____ de 2026.

(nome completo do representante legal)

Assinatura

Anexo VII - Modelo de Declaração de Aceitação de Responsabilidade Técnica

Eu, _____,

e-mail: _____, telefone: () _____,

endereço para correspondência:

(informações de contato para fins de diligência),

portador do CPF nº _____ e registrado no CREA/CAU sob o nº _____,

DECLARO, para os devidos fins, que tenho pleno conhecimento das condições, exigências técnicas e operacionais constantes do Edital do Pregão Eletrônico TRT5 nº ____/2026, bem como do respectivo Termo de Referência e seus anexos, e que ACEITO participar da equipe técnica da empresa:

CNPJ nº _____,

na condição de RESPONSÁVEL TÉCNICO, para a execução do objeto contratual, consistente na prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de climatização, incluindo sistemas de fluxo de refrigerante variável (VRF) e sistemas centrais de água gelada com chillers, nos termos e condições estabelecidos no Edital, no Termo de Referência e demais documentos que integram o certame.

Declaro, ainda, que, caso a empresa seja contratada, assumirei a responsabilidade técnica pelos serviços de:

(descrição dos serviços de competência do profissional)

comprometendo-me a cumprir integralmente as atribuições técnicas inerentes à função, bem como a providenciar a emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, nos prazos e condições legalmente exigidos.

Declaro, por fim, que as informações acima prestadas são verdadeiras, estando ciente das responsabilidades administrativas, civis e penais decorrentes de eventual declaração falsa.

_____, ____ de _____ de 2026.

Nome do Profissional

CREA nº _____

Assinatura

Anexo VIII - Modelo de Declaração de Futura Contratação de Profissional da Equipe.

A empresa _____, inscrita no CNPJ n. _____, declara para fins de participação na PREGÃO ELETRÔNICO n. ____/2023, que o profissional abaixo relacionado integrará a equipe técnica desta empresa, sendo contratado para a prestação de serviços de _____.

Nome do Profissional	Vínculo Profissional*

Assinatura e identificação do representante legal

Eu, _____, portador do CPF n. _____ e RG n. _____, declaro estar de pleno acordo com a contratação relacionada neste documento e que executarei todos os serviços estritamente conforme o estipulado no Termo de Referência do PREGÃO ELETRÔNICO n. ____/2026 e seus anexos.

Em ____/____/2026,

Assinatura e identificação do profissional

Anexo IX - Modelo de Declaração de Disponibilidade e Anuência.

À [Nome do Órgão/Entidade]

Referente ao Termo de Referência da contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva, corretiva e operação dos sistemas de climatização da nova sede do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região – TRT5.

I – DA DECLARAÇÃO DA EMPRESA

A empresa **[NOME DA EMPRESA]**, inscrita no **CNPJ nº [xx.xxx.xxx/xxxx-xx]**, por seu representante legal abaixo assinado, DECLARA, para os devidos fins, que:

1. Indica nominalmente o(a) profissional **[NOME COMPLETO DO PROFISSIONAL]**, **[qualificação/função]**, como integrante da equipe técnica destinada à execução dos serviços objeto do Termo de Referência acima identificado;
2. Compromete-se a disponibilizar o referido profissional para atuação na execução do contrato, durante toda a sua vigência e sempre que necessário ao adequado cumprimento das obrigações contratuais, caso venha a ser contratada;
3. Reconhece que a presente declaração vincula a empresa licitante, que assume integral responsabilidade pela efetiva alocação do profissional indicado, nos termos do art. 67, inciso III, da Lei nº 14.133/2021;
4. Declara estar ciente de que a formalização do vínculo profissional e, quando aplicável, a emissão das Anotações de Responsabilidade Técnica – ART, deverão ocorrer após a assinatura do contrato, nos prazos e condições estabelecidos no Termo de Referência.

II – DA ANUÊNCIA DO PROFISSIONAL

Eu, **[NOME COMPLETO DO PROFISSIONAL]**, **[nacionalidade]**, **[estado civil]**, **[profissão]**, portador(a) do **CPF nº [xxx.xxx.xxx-xx]**, **RG nº [xxxxxxx]**, **[registro profissional, quando houver]**, DECLARO, para os devidos fins, que:

1. Tenho plena ciência do conteúdo do Termo de Referência relativo à contratação acima mencionada;
2. Anuo expressamente com minha indicação pela empresa **[NOME DA EMPRESA]** para integrar a equipe técnica responsável pela execução dos serviços, caso a referida empresa venha a ser contratada;
3. Declaro minha disponibilidade para atuar na execução do objeto contratual, nas condições e prazos estabelecidos no Termo de Referência e no contrato a ser firmado;
4. Estou ciente de que a presente anuência não configura vínculo empregatício imediato, comprometendo-me, contudo, a formalizar o vínculo profissional cabível com a empresa contratada, nos termos da legislação aplicável.

Declararam as partes que as informações acima são verdadeiras, estando cientes das responsabilidades administrativas, civis e penais decorrentes de eventual prestação de informação falsa.

[LOCAL], DATA

[NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]

Cargo:

Empresa:

CPF:

[NOME COMPLETO DO PROFISSIONAL]

CPF: