

TERMO DE CONTRATO Nº 16/SUB-LA/2025

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90.003/SUB-LA/2025 - COMPRASGOV

PROCESSO: 6044.2025/0005375-3

TIPO: MENOR PREÇO TOTAL MENSAL

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO E VENTILAÇÃO (EVAPORADORA E CONDENSADORA), DE APARELHOS DE AR CONDICIONADO DO TIPO SPLIT E OUTROS SERVIÇOS RELACIONADOS À MANUTENÇÃO DOS APARELHOS DE REFRIGERAÇÃO INSTALADOS NOS LOCAIS DE RESPONSABILIDADE DA SUBPREFEITURA LAPA, INCLUSIVE INSTALAÇÃO E DESINSTALAÇÃO DE APARELHOS DE AR CONDICIONADO DO TIPO SPLIT QUE VENHAM A SER AGREGADOS/SUBSTITUÍDOS, COM TOTAL FORNECIMENTO DE PEÇAS E MÃO DE OBRA CONFORME CONDIÇÕES, QUANTIDADE E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NESTE INSTRUMENTO, POR UM PERÍODO DE 12(DOZE) MESES.

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – SUBPREFEITURA LAPA

CONTRATADA: SERVICENG PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E MANUTENÇÃO DE PRÉDIOS LTDA.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 34.680,00 (TRINTA E QUATRO MIL, SEISCENTOS E OITENTA REAIS)

DOTAÇÃO A SER ONERADA: 48.10.15.122.3024.2.100.3.3.90.39.00.00.1.500.9001.0

NOTA DE EMPENHO: Nº 101.261



Termo de Contrato que entre si celebram o
Município de São Paulo, por meio da
SUBPREFEITURA LAPA, e a empresa **SERVICENG
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E MANUTENÇÃO DE
PRÉDIOS LTDA.**

O Município de São Paulo, por sua **SUBPREFEITURA LAPA**, neste ato representada pelo Subprefeito Sr. Paulo Adriano Lopes Lucinda Telhada, CPF 014.***.968-**, adiante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e a empresa **SERVICENG PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E MANUTENÇÃO DE PRÉDIOS LTDA**, CNPJ nº 35.818.231/0001-91, com sede na, [REDACTED], neste ato representada por seu representante legal Sr. Magno Alexandro Felix do Nascimento, CPF 305.***.918-**, adiante simplesmente designada **CONTRATADA**, nos termos da autorização contida no despacho sob doc sei nº 131044431, do processo citado na epígrafe, têm entre si, justo e acordado o presente contrato, na conformidade das condições e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

DO OBJETO DO CONTRATO

1.1 O presente contrato tem por objeto a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO E VENTILAÇÃO (EVAPORADORA E CONDENSADORA), DE APARELHOS DE AR CONDICIONADO DO TIPO SPLIT E OUTROS SERVIÇOS RELACIONADOS À MANUTENÇÃO DOS APARELHOS DE REFRIGERAÇÃO INSTALADOS NOS LOCAIS DE RESPONSABILIDADE DA SUBPREFEITURA LAPA, INCLUSIVE INSTALAÇÃO E DESINSTALAÇÃO DE APARELHOS DE AR CONDICIONADO DO TIPO SPLIT QUE VENHAM A SER AGREGADOS/SUBSTITUÍDOS, COM TOTAL FORNECIMENTO DE PEÇAS E MÃO DE OBRA CONFORME CONDIÇÕES, QUANTIDADE E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NESTE INSTRUMENTO, POR UM PERÍODO DE 12(DOZE) MESES.**

1.2 Deverão ser observadas as especificações e condições de prestação de serviços constantes do Termo de Referência – Anexo II, parte integrante deste edital.



CLÁUSULA SEGUNDA

DOS LOCAIS DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

- 2.1** A prestação dos serviços será executada na Sede da Subprefeitura Lapa, sito à Rua Guaicurus, 1000 – Lapa – São Paulo - SP.

ITEM	QUANTIDADE DE EQUIPAMENTOS	VALOR UNITÁRIO MENSAL	VALOR TOTAL MENSAL
QUANTIDADE MENSAL	44	R\$ 65,68	R\$2.890,00

CLÁUSULA TERCEIRA

DO PRAZO CONTRATUAL

- 3.1** O prazo de execução do contrato terá duração de 12 (doze) meses, de 01/09/2025 a 31/08/2026, prorrogável por até 10 (dez) anos, na forma do artigo 107 da Lei nº 14.133, de 2021, e do artigo 116 do Decreto Municipal n.º 62.100, de 2022, desde que haja concordância das partes, o contratado haja cumprido satisfatoriamente suas obrigações, bem como a pesquisa prévia revele que os preços são compatíveis com os de mercado.
- 3.1.1** Caso a Contratada não tenha interesse na prorrogação do ajuste deverá comunicar este fato por escrito à Contratante, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data de término do prazo contratual, sob pena de incidência de penalidade contratual.
- 3.1.2** Na ausência de expressa oposição, e observadas as exigências contidas nos incisos I e II do artigo 116 do Decreto Municipal n.º 62.100/22, o ajuste será prorrogado, mediante despacho da autoridade competente.
- 3.1.3** A não prorrogação do prazo de vigência contratual, por conveniência da Administração, não gerará à Contratada o direito a qualquer espécie de indenização.
- 3.1.4** Não obstante o prazo estipulado no subitem 3.1, a vigência contratual nos exercícios subsequentes ao da assinatura do contrato estará sujeita à condição resolutiva, consubstanciada na existência de recursos aprovados nas respectivas Leis Orçamentárias de cada exercício, para atender as respectivas despesas.

CLÁUSULA QUARTA

DO PREÇO, DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E REPACTUAÇÃO

- 4.1** O valor total estimado da presente contratação para o período de 12 (doze) meses é de R\$ 34.680,00 (trinta e quatro mil, seiscentos e oitenta reais).
- 4.1.1** O valor mensal estimado da presente contratação é de R\$ 2.890,00 (dois mil, oitocentos e noventa reais), correspondendo à remuneração dos seguintes itens:
- 4.2** Todos os custos e despesas necessários à correta execução do ajuste estão inclusos no preço, inclusive os referentes às despesas trabalhistas, previdenciárias, impostos, taxas, emolumentos, em conformidade com o estatuído no Edital e seus Anexos, constituindo a única remuneração devida pela CONTRATANTE à CONTRATADA.
- 4.3** Para fazer às despesas do Contrato, foi emitida a nota de empenho nº 101.261/2025, no valor de R\$ 11.560,00 (onze mil, quinhentos e sessenta reais), onerando a dotação orçamentária nº 48.10.15.122.3024.2.100.33.90.39.00.00.9001.0 do orçamento vigente, respeitado o princípio da anualidade orçamentária, devendo as despesas do exercício subsequente onerar as dotações do orçamento próprio.
- 4.4** Os pedidos de repactuação serão analisados no prazo de (45) dias, observado o procedimento previsto nos arts. 129 a 137 do Decreto Municipal nº 62.100 de 27 de dezembro de 2022.
- 4.5** Será aplicada compensação financeira, nos termos da Portaria SF nº 05, de 05 de janeiro de 2012, quando houver atraso no pagamento dos valores devidos, por culpa exclusiva da Contratante, observada a necessidade de se apurar a responsabilidade do servidor que deu causa ao atraso no pagamento, nos termos legais.
- 4.6** As hipóteses excepcionais ou de revisão de preços serão tratadas de acordo com a legislação vigente e exigirão detida análise econômica para avaliação de eventual desequilíbrio econômico-financeiro do contrato.

CLÁUSULA QUINTA

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 5.1** São obrigações da CONTRATADA:
- a)** Executar regularmente o objeto deste ajuste, respondendo perante a Contratante pela fiel e integral realização dos serviços contratados;
 - b)** Garantir total qualidade dos serviços contratados;
 - c)** Executar todos os serviços objeto do presente contrato, obedecendo as

- e) Arcar fiel e regularmente com todas as obrigações trabalhistas dos empregados, quando for o caso, que participem da execução do objeto contratual;
- f) Enviar à Administração e manter atualizado o rol de todos os funcionários que participem da execução do objeto contratual;
- g) Responsabilizar-se pela segurança do trabalho de seus empregados, adotando as precauções necessárias à execução dos serviços, fornecendo os equipamentos de proteção individual (EPI) exigidos pela legislação, respondendo por eventuais indenizações decorrentes de acidentes de trabalho, cabendo-lhe comunicar à CONTRATANTE a ocorrência de tais fatos;
- h) Responder por todos os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, acidentária, fiscal, administrativa, civil e comercial, resultantes da prestação dos serviços;
- i) Responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- j) Responder por todo e qualquer dano que venha a ser causado por seus empregados e prepostos, à CONTRATANTE ou a terceiros, podendo ser descontado do pagamento a ser efetuado, o valor do prejuízo apurado;
- k) Manter, durante o prazo de execução do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- l) **Da contratação de pessoas em situação de rua.** Nos termos da Lei Municipal nº 17.252/19 e da Instrução Normativa Conjunta SGM/SMADS/SMDDET/SMDHC nº 1/2024, na hipótese de contratação de serviços contínuos com prazo igual ou superior a 120 (cento e vinte) dias em que sejam abertas pelo menos 50 vagas de trabalho, deverá ser observada a cota mínima de 2% das vagas de trabalho para a contratação de pessoas em situação de rua. Em tais hipóteses, a CONTRATADA deverá, ainda:
 - (l.i) Prestar informações em formulário eletrônico sobre as vagas de trabalho e contratos decorrentes da contratação destinadas ao processo seletivo com pessoas em situação de rua;
 - (l.ii) Realizar os processos seletivos considerando as pessoas em situação de rua indicadas pela Prefeitura, prioritariamente em equipamentos do Centro de Apoio ao Trabalho e Empreendedorismo (Cate) da SMDDET;
 - (l.iii) Contratar e gerir profissionais de que trata esta Instrução Normativa, em articulação com a SMDDET, ou justificar em caso de não preenchimento das vagas, utilizando formulário eletrônico disponibilizado pela Prefeitura;
 - (l.iv) Participar de capacitação em Direitos Humanos e Cidadania oferecida pela SMDHC, presencialmente ou por meio de plataforma online.

- 5.2** A CONTRATADA não poderá subcontratar, ceder ou transferir o objeto do Contrato, no todo ou em parte, a terceiros, sob pena de rescisão.
- 5.3** Nas hipóteses de obrigatoriedade de contratação da cota mínima de pessoas em situação de rua:
- 5.3.1.** Em caso de demissão de profissional selecionado para vagas da reserva de cota, a CONTRATADA deverá substituí-lo por meio de nova contratação, seguindo o procedimento definido na Instrução Normativa Conjunta SGM/SMADS/SMDDET/SMDHC nº 1/2024 ou em ato normativo que vier a substituí-la.
- 5.3.2.** O desligamento de indivíduo do serviço de acolhimento para pessoas em situação de rua não implica em necessidade de contratação de novo profissional na vaga de trabalho.
- 5.3.3.** Não haverá responsabilidade da CONTRATADA nas hipóteses em que os órgãos municipais competentes não encaminharem a relação dos registros compatíveis com as características e qualificações necessárias, indicadas pela empresa, nos termos do art. 10 Instrução Normativa Conjunta SGM/SMADS/SMDDET/SMDHC nº 1/2024 ou em ato normativo que vier a substituí-la.

CLÁUSULA SEXTA

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 6.1** A CONTRATANTE se compromete a executar todas as obrigações contidas no Termo de Referência – Anexo II do Edital, cabendo-lhe especialmente:
- a)** Cumprir e exigir o cumprimento das obrigações deste Contrato e das disposições legais que a regem;
 - b)** Realizar o acompanhamento do presente contrato, comunicando à CONTRATADA as ocorrências de quaisquer fatos que exijam medidas corretivas;
 - c)** Proporcionar todas as condições necessárias à boa execução dos serviços contratados, inclusive comunicando à CONTRATADA, por escrito e tempestivamente, qualquer mudança de Administração e ou endereço de cobrança;
 - d)** Exercer a fiscalização dos serviços, indicando, formalmente, o gestor e/ou o fiscal para acompanhamento da execução contratual, inclusive no que tange a mão de obra que o integra, acompanhando a sua presença, fornecimento dos materiais, manutenção e etc, realizando a supervisão das atividades desenvolvidas pela contratada e efetivando avaliação periódica;
 - e)** Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA, podendo solicitar o seu encaminhamento por escrito;
 - f)** Efetuar os pagamentos devidos, de acordo com o estabelecido no presente

contrato;

- g) Aplicar as penalidades previstas neste contrato, em caso de descumprimento pela CONTRATADA de quaisquer cláusulas estabelecidas;
 - h) Exigir da Contratada, a qualquer tempo, a comprovação das condições requeridas para a contratação;
 - i) Indicar e formalizar o(s) responsável(is) pela fiscalização do contrato, a quem competirá o acompanhamento dos serviços, nos termos do Decreto Municipal nº 62.100/22;
 - j) Atestar mensalmente a execução e a qualidade dos serviços prestados, indicando qualquer ocorrência havida no período, se for o caso, em processo próprio, onde será juntada a Nota Fiscal Fatura a ser apresentada pela CONTRATADA, para fins de pagamento;
 - k) Ordenar a imediata retirada do local, bem como a substituição de funcionário da contratada que estiver sem crachá, que embaraçar ou dificultar a fiscalização ou cuja permanência na área, a seu exclusivo critério, julgar inconveniente, bem assim a substituição de equipamentos, que não se apresentarem em boas condições de operação ou estiverem em desacordo com as especificações técnicas.
 - l) **Da contratação de pessoas em situação de rua.** Nos termos da Lei Municipal nº 17.252/19 e da Instrução Normativa Conjunta SGM/SMADS/SMDDET/SMDHC nº 1/2024, na hipótese de contratação de serviços contínuos com prazo igual ou superior a 120 (cento e vinte) dias em que sejam abertas pelo menos 50 vagas de trabalho, caberá à CONTRATANTE:
 - (l.i) Acompanhar e monitorar a execução das disposições da Instrução Normativa Conjunta SGM/SMADS/SMDDET/SMDHC nº 1/2024 (ou de ato normativo que vier a substituí-la), aplicando as medidas administrativas e sanções necessárias à sua efetiva implementação;
 - (l.ii) Encaminhar à CONTRATADA o endereço eletrônico dos formulários eletrônicos mencionados na Instrução Normativa Conjunta SGM/SMADS/SMDDET/SMDHC nº 1/2024 (ou em ato normativo que vier a substituí-la).
- 6.2 A fiscalização dos serviços pelo Contratante não exime, nem diminui a completa responsabilidade da Contratada, por qualquer inobservância ou omissão às cláusulas contratuais.
- 6.3 A Contratante poderá, a seu critério e a qualquer tempo, realizar vistoria dos equipamentos e verificar o cumprimento de normas preestabelecidas no edital/contrato.



DO PAGAMENTO

- 7.1** O prazo de pagamento será de 30 (trinta) dias, a contar da data da entrega de cada nota fiscal ou nota fiscal fatura.
- 7.1.1** Caso venha ocorrer a necessidade de providências complementares por parte da contratada, a fluência do prazo será interrompida, reiniciando-se a sua contagem a partir da data em que estas forem cumpridas.
- 7.1.2** Caso venha a ocorrer atraso no pagamento dos valores devidos, por culpa exclusiva da Administração, a Contratada terá direito à aplicação de compensação financeira, nos termos da Portaria SF nº 05, de 05/01/2012.
- 7.2** Os pagamentos serão efetuados em conformidade com a execução dos serviços, mediante apresentação da(s) respectiva(s) nota(s) fiscal(is) ou nota(s) fiscal(is)/fatura, bem como de cópia reprográfica da nota de empenho, acompanhada, quando for o caso, do recolhimento do ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza do mês de competência, descontados os eventuais débitos da Contratada, inclusive os decorrentes de multas.
- 7.2.1** No caso de prestadores de serviço com sede ou domicílio fora do Município de São Paulo, deverá ser apresentada prova de inscrição no CPOM – Cadastro de Empresas Fora do Município, da Secretaria Municipal de Finanças, nos termos dos artigos 9º-A E 9º-B da Lei Municipal nº 13.701/2003, com redação da Lei Municipal nº 14.042/05 e artigo 68 do Regulamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, aprovado pelo Decreto Municipal nº 53.151/12
- 7.2.2** Não sendo apresentado o cadastro mencionado no subitem anterior, o valor do ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, incidente sobre a prestação de serviços objeto do presente, será retido na fonte por ocasião de cada pagamento, consoante determina o artigo 9º-A e seus parágrafos 1º e 2º, da Lei Municipal nº 13.701/2003, acrescentados pela Lei Municipal nº 14.042/05, e na conformidade do Regulamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, aprovado pelo Decreto Municipal nº 50.896/09 e da Portaria SF nº 124/12
- 7.3** Na hipótese de existir nota de retificação e/ou nota suplementar de empenho, cópia(s) da(s) mesma(s) deverá(ão) acompanhar os demais documentos.
- 7.4** A Contratada deverá apresentar, a cada pedido de pagamento, os documentos a seguir discriminados, para verificação de sua regularidade fiscal perante os órgãos competentes:
- a) Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – F.G.T.S., fornecido pela Caixa Econômica Federal;
 - b) Certidão Negativa de Débitos relativa às Contribuições Previdenciárias e as de

Terceiros – CND – ou outra equivalente na forma da lei;

- c) Certidão negativa de débitos de tributos mobiliários do Município de São Paulo;
- d) Certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT);
- e) Nota Fiscal ou Nota Fiscal Fatura devidamente atestada;
- f) Folha de Medição dos Serviços;

7.4.1 Em se tratando de empresa, também deverá apresentar:

- a) Relação atualizada dos empregados vinculados à execução contratual;
- b) Folha de frequência dos empregados vinculados à execução contratual;
- c) Folha de pagamento dos empregados vinculados à execução do contrato;
- d) Cópia do Protocolo de envio de arquivos, emitido pela conectividade social (GFIP/SEFIP);
- e) Cópia da Relação dos Trabalhadores constantes do arquivo SEFIP do mês anterior ao pedido de pagamento;
- f) Cópia da Guia quitada do INSS (GPS), correspondente ao mês da última fatura vencida;
- g) Cópia da Guia quitada do FGTS (GRF), correspondente ao mês da última fatura vencida.

7.4.2 Em se tratando de cooperativa, também deverá apresentar:

- a) Relação atualizada dos cooperados vinculados à execução contratual;
- b) Comprovante de distribuição de sobras e produção;
- c) Cópia da Guia quitada do INSS (GPF), em relação à parcela de responsabilidade do cooperado, correspondente ao mês da última fatura vencida;
- d) Cópia da Guia quitada do INSS (GPF), em relação à parcela de responsabilidade da Cooperativa, correspondente ao mês da última fatura vencida;
- e) Cópia do comprovante da aplicação do FATES – Fundo Assistência Técnica Educacional e Social;
- f) Cópia do comprovante da aplicação em Fundo de reserva;
- g) Cópia do comprovante de recolhimento do fundo para pagamento do 13º salário e férias.

7.4.3 Serão aceitas como prova de regularidade, certidões positivas com efeito de negativas e certidões positivas que noticiem em seu corpo que os débitos estão judicialmente garantidos ou com sua exigibilidade suspensa.

7.5 Por ocasião de cada pagamento, serão feitas as retenções eventualmente devidas em função da legislação tributária.

7.6 A não apresentação de certidões negativas de débito, ou na forma prevista no subitem 7.4.3, não impede o pagamento, porém será objeto de aplicação de penalidade ou rescisão contratual, conforme o caso.

- 7.7** O pagamento será efetuado por crédito em conta corrente, no BANCO DO BRASIL S/A, conforme estabelecido no Decreto nº 51.197/2010, publicado no DOC do dia 22 de janeiro de 2010.
- 7.8** Fica ressalvada qualquer alteração por parte da Secretaria Municipal de Finanças, quanto às normas referentes ao pagamento de fornecedores.

CLÁUSULA OITAVA

DO CONTRATO E DA EXTINÇÃO

- 8.1** O presente contrato é regido pelas disposições da Lei Federal nº 14.133/21, do Decreto Municipal nº 62.100/2022, Decreto Municipal nº 56.475/2015 e da Complementar nº 123/2006, alterada pela Lei Complementar nº 147/2014, e das demais normas complementares aplicáveis
- 8.2** O ajuste poderá ser alterado nas hipóteses previstas no artigo 137 da Lei Federal 14.133/21.
- 8.3** A CONTRATANTE se reserva o direito de promover a redução ou acréscimo do ajuste, nos termos do art. 125 da Lei Federal 14.133/21.
- 8.4** O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.
- 8.5.** 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.
- 8.6.** 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 nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 8.7** Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

CLÁUSULA NONA

DA EXECUÇÃO E RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

- 9.1** A execução dos serviços será feita conforme o Termo de Referência, Anexo II do Edital da licitação que precedeu este ajuste, e dele faz parte integrante para todos os fins.
- 9.2** A execução dos serviços objeto deste contrato deverá ser atestada pelo responsável pela fiscalização, pela CONTRATANTE, atestado esse que deverá acompanhar os documentos para fins de pagamento conforme Cláusula Sétima.
- 9.2.1** A fiscalização será exercida de acordo com o Decreto Municipal nº

62.100/22

- 9.3** O objeto contratual será recebido consoante as disposições do artigo 140, da Lei Federal nº 14.133/21 e demais normas municipais pertinentes.
- 9.4** O objeto contratual será recebido mensalmente mediante relatório de medição dos serviços executados no mês, emitido pela Contratada, sendo tal relatório submetido à fiscalização da Contratante, que, após conferência, atestará se os serviços foram prestados a contento, atestado esse que deverá ser acompanhado de fatura ou nota-fiscal-fatura, bem como da cópia reprográfica da nota de empenho, para fins de pagamento.
- 9.5** Havendo inexecução de serviços, o valor respectivo será descontado da importância mensal devida à Contratada, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, observados os trâmites legais e os princípios do contraditório e ampla defesa.
- 9.5.1** O recebimento e aceite do objeto pela CONTRATANTE não exclui a responsabilidade civil da CONTRATADA por vícios de quantidade ou qualidade dos serviços, materiais ou disparidades com as especificações estabelecidas no Anexo II, verificadas posteriormente.

CLÁUSULA DÉCIMA

DAS PENALIDADES

- 10.1.1** Na aplicação das sanções serão considerados a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, os danos que dela provierem para a Administração Pública e a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 10.1.2** A falha na execução do contrato, para fins de aplicação do quanto previsto no item 10.1, estará configurada quando a CONTRATADA se enquadrar em pelo menos uma das situações previstas na Tabela 3 abaixo, respeitada a graduação de infrações conforme a Tabela 1 deste item, e alcançar o total de 100 (cem) pontos, cumulativamente.

Tabela 1

GRAU DA INFRAÇÃO	PONTOS DA INFRAÇÃO
1	2
2	3
3	4
4	5
5	8
6	10

- 10.1.2.1** Os pontos serão computados a partir da aplicação da penalidade, com prazo de depuração de 12 (doze) meses.
- 10.1.2.2** Sendo a infração objeto de recurso administrativo, os pontos correspondentes ficarão suspensos até o seu julgamento e, sendo mantida a penalidade, serão computados, observado o prazo de 12 (doze) meses, a contar da data da aplicação da penalidade.
- 10.2** A CONTRATADA estará sujeita às seguintes penalidades pecuniárias:
- 10.2.1** Multa 1% (um por cento) sobre o valor do Contrato por dia de atraso no início da prestação de serviços, até o máximo de 10 (dez) dias.
- 10.2.1.1** No caso de atraso por período superior a 10 (dez) dias, poderá ser promovida, a critério exclusivo da contratante, a rescisão contratual, por culpa da contratada, aplicando-se a pena de multa de 20% (vinte por cento) do valor total do Contrato, além da possibilidade de aplicação da pena de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo máximo de 03 (três) anos.
- 10.2.2** Multa por inexecução parcial do contrato: 20% (vinte por cento), sobre o valor mensal da parcela não executada, além da possibilidade de aplicação da pena de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo máximo de 03 (três) anos.
- 10.2.3** Multa por inexecução total do contrato: 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, além da possibilidade de aplicação da pena de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo máximo de 03 (três) anos.
- 10.2.4** Pelo descumprimento das obrigações contratuais, a Administração aplicará multas conforme a graduação estabelecida nas tabelas seguintes:

Tabela 2

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
1	0,2% do valor mensal do contrato
2	0,4% do valor mensal do contrato
3	0,8% do valor mensal do contrato
4	1,6% do valor mensal do contrato
5	3,2% do valor mensal do contrato
6	4,0% do valor mensal do contrato

Tabela 3

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU	INCIDÊNCIA
1	Permitir a presença de empregado não uniformizado ou com uniforme manchado, sujo, mal apresentado e/ou sem crachá.	1	Por empregado e por ocorrência
2	Manter empregado sem qualificação para a execução dos serviços.	1	Por empregado e por dia
3	Executar serviço incompleto, paliativo, provisório como por caráter permanente, ou deixar de providenciar recomposição complementar.	2	Por ocorrência
4	Fornecer informação falsa de serviço ou substituição de material licitado por outro de qualidade inferior.	2	Por ocorrência
5	Suspender ou interromper, salvo por motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais.	6	Por dia e por tarefa designada
6	Destruir ou danificar documentos por culpa ou dolo de seus agentes.	3	Por ocorrência
7	Utilizar as dependências da CONTRATANTE para fins diversos do objeto do contrato.	5	Por ocorrência
8	Recusar-se a executar serviço determinado pela FISCALIZAÇÃO, sem motivo justificado.	5	Por ocorrência
9	Permitir situação que crie a possibilidade de causar ou que cause dano físico, lesão corporal ou consequências letais.	6	Por ocorrência
10	Retirar das dependências da CONTRATANTE quaisquer equipamentos ou materiais, previstos em contrato, sem autorização prévia do responsável.	1	Por item e por ocorrência
11	Retirar funcionários ou encarregados do serviço durante o expediente, sem a anuência prévia da CONTRATANTE.	4	Por empregado e por dia

Para os itens a seguir, deixar de:

12	Registrar e controlar, diariamente, a assiduidade e a pontualidade de seu pessoal.	1	Por empregado e por dia
13	Substituir empregado que tenha conduta inconveniente ou incompatível com suas atribuições.	2	Por empregado e por dia
14	Manter a documentação de habilitação atualizada.	1	Por item e por ocorrência

15	Cumprir horário estabelecido pelo contrato ou determinado pela FISCALIZAÇÃO.	1	Por ocorrência
16	Cumprir determinação da FISCALIZAÇÃO para controle de acesso de seus empregados.	1	Por ocorrência
17	Cumprir determinação formal ou instrução complementar da FISCALIZAÇÃO.	2	Por ocorrência
18	Efetuar a reposição de empregados faltosos.	2	Por ocorrência
19	Efetuar o pagamento de salários, vales-transporte, vales-refeição, seguros, encargos fiscais e sociais, bem como arcar com quaisquer despesas diretas e/ou indiretas relacionadas à execução do contrato nas datas avençadas.	6	Por mês
20	Efetuar os recolhimentos das contribuições sociais da Previdência Social ou do FGTS.	6	Por mês
21	Entregar o uniforme aos empregados na periodicidade definida no Edital e seus anexos.	1	Por empregado e por dia
22	Manter sede, filial ou escritório de atendimento na cidade local de prestação dos serviços.	1	Por ocorrência e por dia
23	Apresentar, quando solicitado, documentação fiscal, trabalhista, previdenciária e outros documentos necessários à comprovação do cumprimento dos demais encargos trabalhistas.	2	Por ocorrência e por dia
24	Creditar os salários nas contas bancárias dos empregados, em agências localizadas na cidade local da prestação dos serviços ou em outro definido pela Administração.	1	Por ocorrência e por dia
25	Entregar ou entregar com atraso ou incompleta a documentação exigida na cláusula referente às condições de pagamento.	1	Por ocorrência e por dia
26	Apresentar notas fiscais discriminando preço e quantidade de todos os materiais utilizados mensalmente, indicando marca, quantidade total e quantidade unitária (volume, peso etc.).	4	Por ocorrência
27	Entregar ou entregar com atraso os esclarecimentos formais solicitados para sanar as inconsistências ou dúvidas suscitadas durante a análise da documentação exigida por força do contrato.	2	Por ocorrência e por dia
28	Manter em estoque equipamentos discriminados em contrato, para uso diário.	2	Por item e por dia

29	Fornecer EPIs (Equipamentos de Proteção Individual) aos seus empregados e de impor penalidades àqueles que se negarem a usá-los.	2	Por empregado e por ocorrência
30	Cumprir quaisquer dos itens do contrato e seus anexos não previstos nesta tabela de multas	1	Por item e por ocorrência
31	Cumprir quaisquer dos itens do contrato e seus anexos não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pela unidade fiscalizadora.	2	Por item e por ocorrência
32	Substituir os equipamentos que apresentarem defeitos e/ou apresentarem rendimento insatisfatório em até 48 horas, contadas da comunicação da contratante.	2	Por dia
33	Providenciar a manutenção para solução de problema que acarrete suspensão de disponibilidade ou de operacionalidade do sistema predial.	4	Por ocorrência
34	Cumprir o programa periódico de manutenção preventiva determinada em contrato.	3	Por item e por ocorrência
35	Cumprir a cota mínima de contratação de pessoas em situação de rua, nas hipóteses em que ela for aplicável (nos termos da Lei Municipal nº 17.252/19 e da Instrução Normativa Conjunta SGM/SMADS/SMDDET/SMDHC nº 1/2024, ou ato normativo que vier a substituí-la), ou de prestar as informações referidas na cláusula 5.1.I ou acerca do desligamento de beneficiários da cota.	4	Por pessoa não contratada e por mês, após descumprimento de notificação para regularização no prazo de 30 dias.
36	Participar de capacitação em Direitos Humanos e Cidadania oferecida pela SMDHC, presencialmente ou por meio de plataforma online.	2	Por mês, após descumprimento de notificação para regularização no prazo de 30 dias ou outro assinalado pela autoridade.

10.2.4.1 A Contratante, por conveniência e oportunidade, poderá converter a multa pecuniária, não superior a R\$ 500,00 (quinhentos reais), em advertência, uma única vez a cada 6 (seis) meses, a contar da data da conversão da aplicação da penalidade, mantendo-se o cômputo de pontos.

10.2.5 Se, por qualquer meio, independentemente da existência de ação judicial, chegar ao conhecimento do gestor do contrato uma situação de inadimplemento com relação às obrigações trabalhistas, tais como salários,

vale-transporte, vale-refeição, seguros, entre outros, previstos em lei ou instrumento normativo da categoria e constantes na planilha de composição de custo, caberá a autoridade apurá-la e, se o caso, garantido o contraditório, aplicar à contratada multa de 20% (vinte por cento), sobre o valor da parcela não executada, pelo descumprimento de obrigação contratual e, persistindo a situação, o contrato será rescindido.

10.2.6 Havendo comunicação de desinteresse da CONTRATADA em prorrogar o contrato após o prazo previsto no item 3.1.1 deste Contrato, estará sujeita à multa de:

- a) 5% (cinco por cento) do valor do contrato, se ocorrida a comunicação entre o 60º e o 89º dia antes do término do contrato;
- b) 10% (dez por cento) do valor do contrato, se ocorrida a comunicação entre o 20º e o 59º dia antes do vencimento do contrato;
- c) 15% (quinze por cento) do valor do contrato, se ocorrida a comunicação a partir do 19º dia antes do vencimento do contrato até o seu termo.

10.2.6.1 A aplicação da multa não ilide a aplicação das demais sanções previstas no item 10.1, independentemente da ocorrência de prejuízo decorrente da descontinuidade da prestação de serviço imposto à Administração.

10.3 O valor da multa poderá ser descontado das faturas devidas à CONTRATADA.

10.3.1 Se o valor a ser pago à CONTRATADA não for suficiente para cobrir o valor da multa, a diferença será descontada da garantia contratual, quando exigida.

10.3.2 Se os valores das faturas e da garantia forem insuficientes, fica a CONTRATADA obrigada a recolher a importância devida no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da comunicação oficial.

10.3.3 Esgotados os meios administrativos para cobrança do valor devido pela CONTRATADA à CONTRATANTE, este será encaminhado para inscrição em dívida ativa.

10.3.4 Caso o valor da garantia seja utilizado no todo ou em parte para o pagamento da multa, esta deve ser complementada no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contado da solicitação da CONTRATANTE.

10.4 Caso haja rescisão, a mesma atrai os efeitos previstos no artigo 139, incisos I e IV, da Lei Federal nº 14.133/21.

10.5 Das decisões de aplicação de penalidade, caberá recurso nos termos dos artigos 166 e 167 da Lei Federal nº 14.133/21, observados os prazos nele fixados.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

DA GARANTIA

- 11.1** Para execução deste contrato, será prestada garantia no valor de R\$ 1.734,00 (um mil, setecentos e trinta e quatro reais), correspondente ao importe de 5% (cinco inteiros por cento) do valor total do contrato, sob a modalidade **caução**, nos termos do artigo 96, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/21, considerando o prazo previsto no item 16.5 do Edital.
- 11.1.1** Sempre que o valor contratual for aumentado ou o contrato tiver sua vigência prorrogada, a contratada será convocada a reforçar a garantia, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, de forma a que corresponda sempre a mesma percentagem estabelecida.
- 11.1.1.1** O não cumprimento do disposto na cláusula supra, ensejará aplicação da penalidade estabelecida na cláusula 10.2 deste contrato.
- 11.1.2** A garantia exigida pela Administração poderá ser utilizada para satisfazer débitos decorrentes da execução do contrato, inclusive nos termos da Orientação Normativa 2/12 – PGM, e/ou de multas aplicadas à empresa contratada.
- 11.1.3** A garantia contratual será devolvida após a lavratura do Termo de Recebimento Definitivo dos serviços, mediante requerimento da Contratada, que deverá vir acompanhado de comprovação, contemporânea, da inexistência de ações distribuídas na Justiça do Trabalho que possam implicar na responsabilidade subsidiária do ente público, condicionante de sua liberação, nos termos da Orientação Normativa 2/12 – PGM.
- 11.1.4** A garantia poderá ser substituída, mediante requerimento da interessada, respeitadas as modalidades referidas no artigo 96, §1º, da Lei Federal nº 14.133/21.
- 11.2** A validade da garantia prestada, em seguro-garantia ou fiança bancária, deverá ter validade mínima de 90 (noventa) dias, além do prazo estimado para encerramento do contrato, por força da Orientação Normativa nº 2/2012 da PGM.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

DISPOSIÇÕES FINAIS

- 12.1** Nenhuma tolerância das partes quanto à falta de cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato poderá ser entendida como aceitação, novação ou precedente.
- 12.2** Todas as comunicações, avisos ou pedidos, sempre por escrito, concernentes ao cumprimento do presente contrato, serão dirigidos aos seguintes endereços:

CONTRATANTE: [REDACTED]

CONTRATADA: [REDACTED]

- 12.3** Fica ressalvada a possibilidade de alteração das condições contratuais em face da superveniência de normas federais e/ou municipais que as autorizem.
- 12.4** Fica a CONTRATADA ciente de que a assinatura deste termo de contrato indica que tem pleno conhecimento dos elementos nele constantes, bem como de todas as condições gerais e peculiares de seu objeto, não podendo invocar qualquer desconhecimento quanto aos mesmos, como elemento impeditivo do perfeito cumprimento de seu objeto.
- 12.5** A Administração reserva-se o direito de executar através de outras contratadas, nos mesmos locais, serviços distintos dos abrangidos na presente contratação.
- 12.6** A Contratada deverá comunicar a Contratante toda e qualquer alteração nos dados cadastrais, para atualização, sendo sua obrigação manter, durante a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- 12.7** No ato da assinatura deste instrumento foram apresentados todos os documentos exigidos pelo item 15.5 do edital.
- 12.8** Ficam fazendo parte integrante deste instrumento, para todos os efeitos legais, o edital da licitação que deu origem à contratação, com seus Anexos, Proposta da contratada e a ata da sessão pública do pregão sob doc sei nº fls 128866610 e 130226882 do processo administrativo nº 6044.2025/0005375-3.
- 12.9** O presente ajuste, o recebimento de seu objeto, suas alterações e rescisão obedecerão a o Decreto Municipal n.º 62.100/22, Lei Federal nº 14.133/21 e demais normas pertinentes, aplicáveis à execução dos serviços e especialmente aos casos omissos.
- 12.10** Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.



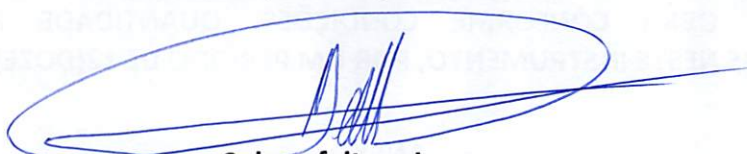
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

DO FORO

13.1 Fica eleito o foro desta Comarca para todo e qualquer procedimento judicial oriundo deste Contrato, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja ou venha a ser.

E para firmeza e validade de tudo quanto ficou estabelecido, lavrou-se o presente termo de contrato, em 03 (três) vias de igual teor, o qual depois de lido e achado conforme, vai assinado e rubricado pelas partes contratantes e duas testemunhas presentes ao ato.

São Paulo, 26 de agosto de 2025.



Subprefeitura Lapa

Subprefeito

Paulo Adriano Lopes Lucida Telhada

CPF: 014.*.968-****

CONTRATANTE

**MAGNO ALEXANDRO
FELIX DO
NASCIMENTO:305830918
06**

Assinado de forma digital por
MAGNO ALEXANDRO FELIX DO
NASCIMENTO:30583091806
Dados: 2025.08.26 11:06:24
-03'00'

SERVICENG PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E MANUTENÇÃO DE PRÉDIOS LTDA

nome: Magno Alexandrino Felix do Nascimento

CPF: 305.*918.****

CONTRATADA



testemunhas:
Marcelo Antunes
CPF: 117.*.778-****



testemunhas:
Érika de Maio Martins
CPF: 185.*.808-****

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90.003/SUB-LA/2025 - COMPRASGOV

PROCESSO: 6044.2025/0005375-3

TIPO: MENOR PREÇO TOTAL MENSAL

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO E VENTILAÇÃO (EVAPORADORA E CONDENSADORA), DE APARELHOS DE AR CONDICIONADO DO TIPO SPLIT E OUTROS SERVIÇOS RELACIONADOS À MANUTENÇÃO DOS APARELHOS DE REFRIGERAÇÃO INSTALADOS NOS LOCAIS DE RESPONSABILIDADE DA SUBPREFEITURA LAPA, INCLUSIVE INSTALAÇÃO E DESINSTALAÇÃO DE APARELHOS DE AR CONDICIONADO DO TIPO SPLIT QUE VENHAM A SER AGREGADOS/SUBSTITUÍDOS, COM TOTAL FORNECIMENTO DE PEÇAS E MÃO DE OBRA CONFORME CONDIÇÕES, QUANTIDADE E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NESTE INSTRUMENTO, POR UM PERÍODO DE 12(DOZE) MESES.

ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva de Sistema de Climatização e Ventilação (Evaporadora e Condensadora), de aparelhos de ar condicionado do tipo Split e outros serviços relacionados à manutenção dos aparelhos de refrigeração instalados nos locais de responsabilidade da Subprefeitura Lapa, inclusive instalação e desinstalação de aparelhos de ar condicionado do tipo Split que venham a ser agregados/substituídos, com total fornecimento de peças e mão de obra conforme condições, quantidade e exigências estabelecidas neste instrumento, por um período de 12(doze) meses.

2. JUSTIFICATIVA

Considerando a necessidade de climatização das salas para proporcionar conforto térmico e manter a salubridade e qualidade do ambiente de trabalho, conforme a portaria MS nº 3523 de 8 de agosto de 1998, as quais estabelecem parâmetros para verificação visual do estado de limpeza, remoção das sujidades por métodos físicos e manutenção do estado de integridade e eficiência de todos os componentes dos sistemas de climatização.



A contratação de uma empresa especializada na prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva de ar- condicionado do tipo Split, incluindo os materiais e equipamentos necessários às manutenções, se faz necessária para atender as demandas da Subprefeitura Lapa, com o objetivo de garantir a qualidade do ar de interiores e prevenção de riscos à saúde dos colaboradores de ambientes climatizados.

Além disso, a contratação de manutenção corretiva e preventiva de ar condicionado justifica-se pelo fato desta Subprefeitura não dispor de mão de obra especializada em seu quadro de servidores, para a realização de serviços de retificação ou substituição de peças e/ou componentes que porventura vierem a apresentar defeitos durante o seu funcionamento.

Portanto, a manutenção dos aparelhos de ar-condicionado privilegia o bom funcionamento dos equipamentos instalados nas dependências da Subprefeitura, corrigindo falhas ou defeitos, além de promover melhores condições de trabalho aos servidores.

Sendo assim, a contratação é de suma importância, haja vista que esta Subprefeitura possui em suas dependências diversos aparelhos de ar-condicionado, aos quais deve ser assegurada manutenção preventiva e corretiva, visando manter a utilização deles em perfeitas condições de uso e durabilidade.

3. LOCAL DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

O local da prestação de serviços será:

- Rua Guaicurus, 1000 – Lapa – São Paulo – SP

LOCALIZAÇÃO	SETOR	MODELO	MARCA	BTUs	QTDE
SALA 8	STF	SPLIT	TLC	18000	1
SALA 10	AGENTE VISTOR	SPLIT	AGRATTO	30000	1
SALA 11	AGENTE VISTOR	SPLIT	TLC	18000	1
SALA 12	STF	SPLIT	TLC	18000	1
SALA 13	STF	SPLIT	TLC	18000	1
SALA 15	CPDU	SPLIT	PHILCO	30000	1
SALA 15	CPD	SPLIT	DAIKIN	24000	2
SALA 18	SUSL	SPLIT	SPRINGER	18000	1
SALA 20	SUSL	SPLIT	COMFEE	18000	1

SALA 21	SUSL	SPLIT	COMFEE	18000	1
SALA 22	CADASTRO	SPLIT	TLC	18000	1
SALA 28	DEPÓSITO FISCALIZAÇÃO	SPLIT	ELGIN	9000	1
SALA 29	DEPÓSITO FISCALIZAÇÃO	SPLIT	CONSUL	12000	1
SALA 29	DEPÓSITO FISCALIZAÇÃO	SPLIT	DAIKIN	12000	1
	EXPEDIENTE GABINETE	SPLIT	ELECTROLUX	18000	1
	SECRETARIA GABINETE	SPLIT	MIDEA	12000	1
	CHEFE DE GABINETE	SPLIT	CONSUL	12000	1
	SUBPREFEITO	SPLIT	MIDEA	24000	1
SALA 35	GOVERNO LOCAL	SPLIT	AGRATTO	18000	1
SALA 36	SAS	SPLIT	AGRATTO	24000	2
SALA 38	SUGESP	SPLIT	MIDEA	18000	2
SALA 38	SUGESP	SPLIT			1
SALA 41	ARQUIVO SUGESP	JANELA	SPRINGER	10000	1
SALA 40	INFOMATICA	SPLIT	DAIKIN	24000	2
SALA 42	LICITAÇÃO	SPLIT	SPRINGER	12000	1
SALA 43	FINANÇAS	SPLIT	COMFEE	18000	1
SALA 45	CAF	SPLIT	AGRATTO	18000	2
SALA 46	STLP	SPLIT	PHILCO	24000	2
SALA 47	STM	SPLIT	AGRATTO	18000	1
SALA 48	STM	SPLIT	AGRATTO	18000	1
SALA 49 A	CPO	SPLIT	AGRATTO	18000	1
SALA 49 B	CPO	SPLIT	AGRATTO	18000	1
SALA 50	STPO	SPLIT	ELECTROLUX	18000	1
SALA 51	STPO	SPLIT	PHILCO	18000	1
SALA 52	COMUNICAÇÃO	JANELA	CONSUL	30000	1
SALA 53	COMUNICAÇÃO	SPLIT	MIDEA	9000	1
SALA 54	GOVERNO LOCAL	SPLIT	CONSUL	9000	1
SALA 60	UNAI	SPLIT		24000	1
TOTAL DE AR CONDICIONADO					44



4. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1. Os serviços serão executados conforme discriminado abaixo:

- 4.1.1. A relação dos equipamentos a serem atendidos consta no Anexo I;
- 4.1.2. Os serviços serão executados por técnicos especializados, sob a supervisão direta da Contratada, a fim de manter os equipamentos adequadamente ajustados e em perfeito estado de conservação e funcionamento;
- 4.1.3. A periodicidade da prestação dos serviços preventivos e corretivos deverá ser mensal em todos os aparelhos/locais;
- 4.1.4. Os serviços de manutenção preventiva e corretiva deverão estar em conformidade com as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em especial a NBR 7256, pela Vigilância Sanitária e pela Portaria nº 3523/GM do Ministério da Saúde sem ônus adicional à Contratante;
- 4.1.5. A contratação deverá abranger eventualmente todas as reposições de peças e insumos necessários ao pleno e correto funcionamento dos equipamentos durante toda a vigência contratual;
- 4.1.6. Caso o aparelho comprovadamente, necessite ser deslocado para a oficina da Contratada a fim de receber manutenção corretiva, deverá ter autorização da fiscalização da Contratante e retornar ao local de origem em perfeitas condições de uso no prazo máximo de 10(dez) dias corridos, a contar da data do atendimento ao chamado;
- 4.1.7. Todo aparelho submetido à manutenção corretiva, dentro das instalações da Contratante ou na oficina da Contratada, somente terá seu chamado considerado atendido com a apresentação de relatório dos serviços executados e de peças substituídas;
- 4.1.8. A Contratada deverá: reparar, corrigir, remover ou substituir, no total ou em parte, as peças utilizadas em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções;
- 4.1.9. Em casos de vandalismo, a Contratada deverá efetuar a troca/reposição de peças da infraestrutura elétrica, tubulação frigorígena e reposição do gás;
- 4.1.10. A Contratada deverá responsabilizar-se pelos danos causados



diretamente e por seus empregados, à Contratante ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato;

- 4.1.11. A Contratada deverá responsabilizar-se por qualquer acidente que venha ocorrer com seus empregados;
- 4.1.12. A Contratada deverá manter a Contratante a saldo de quaisquer queixas, reivindicações ou reclamações de seus empregados e/ou prepostos e/ou terceiros, em decorrência do cumprimento do Contrato;
- 4.1.13. A Contratada deverá manter devidamente limpo os locais onde se realizarem os serviços;
- 4.1.14. A Contratada deverá refazer todo e qualquer serviço não aprovado pela Contratante, sem qualquer ônus adicional;
- 4.1.15. A Contratada deverá substituir qualquer empregado responsável pela execução dos serviços que, comprovadamente e por recomendação da fiscalização, causar transtorno a boa execução do Contrato;
- 4.1.16. A Contratada deverá responsabilizar-se por todas as ferramentas, materiais, insumos, dispositivos e aparelhos adequados à perfeita execução do Contrato;
- 4.1.17. A execução da manutenção preventiva deverá ocorrer entre o 1º (primeiro) e 5º (quinto) dia útil de cada mês.
- 4.1.18. No término do serviço deverá emitir um relatório detalhado dos serviços executados, entregando ao fiscal do contrato o original assinado pelo técnico que executou o serviço, no mesmo dia do atendimento. Os formulários deverão ser padronizados e acertados de comum acordo entre o Contratante e a Contratada;
- 4.1.19. Todos os componentes destinados à reparação dos equipamentos deverão ser novos e originais, com garantia mínima de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de sua instalação e comprovados por meio de Ordem de Serviços emitida pela Contratante;
- 4.1.20. Os serviços de manutenção corretiva terão garantia de 180 (cento e oitenta) dias, a partir de sua data de aceite dos serviços comprovados por meio de Ordem de Serviços

emitida pela Contratante;

- 4.1.21. Tais serviços serão realizados mediante “chamado” realizado pelo Contratante à Contratada, em dias úteis, de 08h30 as 16h00, em ambientes administrativos;
- 4.1.22. A manutenção corretiva deverá ser realizada no prazo de 3 (três) dias em caráter de urgência, mediante “chamado” desta Subprefeitura, para corrigir falhas em qualquer unidade dos equipamentos, inclusive as necessárias substituições de peças (incluindo o fornecimento de peças originais);
- 4.1.23. A Contratada deverá promover a instalação e desinstalação dos aparelhos de ar condicionado tipo Split, dentro dos locais mencionados nesse Termo, visando o melhor aproveitamento da capacidade técnica dos equipamentos já instalados;
- 4.1.24. Estende-se por manutenção preventiva a série de procedimentos destinados a prevenir a ocorrência de quebras e defeitos dos equipamentos, conservando-os em perfeito estado de uso, de acordo com os manuais e normas técnicas específicas para os equipamentos, incluindo ajustes, especificações, lubrificação e limpeza interna, quando necessário;
- 4.1.25. Entende-se por manutenção corretiva a substituição de peças gasta pelo uso (incluindo o fornecimento de peças originais).

5. HABILITAÇÃO TÉCNICA

Certidões ou atestados, fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, onde conste a empresa licitante como contratada, comprovando a aptidão para desempenho de atividades pertinentes e compatíveis com o objeto da licitação;

- 5.1. Nos atestados devem constar, expressa e explicitamente, todos os dados necessários à comprovação das características e quantidades dos serviços executados, além das datas de início e término dos serviços;
- 5.2. As certidões ou atestados deverão informar a data ou o período do fornecimento a fim de se aferir a capacidade mensal;
- 5.3. No caso de Certidões ou atestados fornecidos por pessoa jurídica de direito privado, os mesmos deverão ser acompanhados de cópia do competente contrato e/ou Nota Fiscal, devidamente autenticada, salvo

se expedidos por órgão ou empresa da Administração Pública Indireta;

5.4. Os atestados ou certidões deverão ser apresentados em papel timbrado, no original ou cópia devidamente autenticada, assinados e com a identificação do representante que os subscrevem;

5.5. Declaração formal expedida pela licitante de que fornecerá material de boa qualidade, dentro das especificações solicitadas.

6. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

6.1. A Contratada deverá dispor de Responsável Técnico devidamente reconhecido pelo Conselho Regional de Técnicos Industriais que se responsabilizará tecnicamente pela execução dos serviços contratados.

7. O RECEBIMENTO

7.1. Deverá ser entregue boletim onde confirma que todos os materiais seguem as especificações constantes neste Termo de Referência;

7.2. O prazo máximo para execução dos serviços, a critério da Unidade Requisitante, será de 5 (cinco) dias, contados a partir do dia seguinte à data do recebimento da "Requisição/Pedido", ou instrumento equivalente, pela Contratada;

7.3. O Técnico ou responsável da Unidade Requisitante da Subprefeitura Lapa deverão recusar o recebimento do material que estiver em desacordo com o pedido;

7.4. Corre por conta da detentora qualquer prejuízo causado ao material em decorrência do transporte.

8. CONDIÇÕES E PRAZOS DE PAGAMENTO

8.1. O prazo para pagamento será de 30 (trinta) dias, a contar do dia seguinte da entrega da documentação pela contratada;

8.2. Os pedidos de pagamentos deverão vir devidamente instruídos com a documentação necessária, conforme Portaria nº 275/SF/2024;

8.3. O pagamento será efetuado por crédito em conta corrente no Banco do Brasil S.A.;

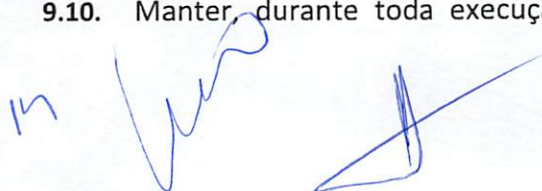
8.4. Quaisquer pagamentos não isentarão a Detentora das responsabilidades contratuais, nem implicarão na aceitação dos materiais;

8.5. Havendo atraso no pagamento dos valores devidos, por culpa exclusiva do Contratante, observada a necessidade de se apurar a responsabilidade do servidor que deu causa ao atraso no pagamento,

nos termos legais haverá compensação financeira.

9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 9.1. Realizar os serviços que trata este Termo de Referência, de acordo com a proposta apresentada e normas legais, ficando a seu cargo todas as despesas, diretas e indiretas, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas, sem qualquer ônus a Contratante, observando sempre os critérios dos serviços a serem prestados;
- 9.2. Prestar os serviços que são objetos deste Termo de Referência por meio de mão-de-obra especializada e devidamente qualificada, de acordo com a legislação vigente, necessária e indispensável à execução dos serviços;
- 9.3. Responder pelos danos causados diretamente a Contratante ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução dos serviços que são objeto do presente Termo de Referência, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou o acompanhamento pela Contratante;
- 9.4. Arcar com despesas decorrentes de qualquer infração seja qual for, desde que praticada por seus técnicos durante a execução dos serviços que lhe couber prestar, ainda que recinto do Contratante;
- 9.5. Responder pelo cumprimento dos postulados legais vigentes de âmbito Federal, Estadual ou Municipal, bem como, ainda, assegurar os direitos e cumprimentos de todas as obrigações estabelecidas no contrato a ser firmado entre as partes, inclusive quanto aos preços praticados;
- 9.6. Zelar pela perfeita execução dos serviços que lhe couber prestar, devendo as falhas que porventura venham a ocorrer, serem sanadas no prazo determinado nas obrigações contratuais previstas no contrato a ser firmado entre as partes;
- 9.7. Prestar o serviço o qual foi contratado, dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, em observância às normas legais e regulamentares aplicáveis e, inclusive, às recomendações aceitas pelas normas técnicas da ABNT pertinentes a realização dos serviços;
- 9.8. Atender prontamente quaisquer exigências do representante da Contratante inerentes ao objeto deste Termo de Referência;
- 9.9. Comunicar a Contratante, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- 9.10. Manter, durante toda execução do contrato, em compatibilidade



com as obrigações nele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, apresentando, sempre que exigido, os comprovantes de regularidade fiscal;

- 9.11. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, o contrato, nem subcontratar qualquer parte da prestação de serviço a que está obrigada;
- 9.12. Comunicar a Contratante os eventuais casos fortuitos e de força maior, dentro do prazo de 2 (dois) dias úteis após a verificação do fato e apresentar os documentos comprobatórios para a respectiva aprovação, em até 5 (cinco) dias consecutivos, a partir da data de sua ocorrências, sob pena de não serem considerados;
- 9.13. Responsabilizar-se por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes de trabalho, quando, forem vítimas seus empregados no desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ainda que acontecido nas dependências da Contratante, ficando esta, isenta de qualquer vínculo empregatício com os mesmo;
- 9.14. Manter, durante todo o período de vigência do contrato, um preposto aceito pela Contratante, para gerenciamento dos serviços que lhe couber prestarem e representação da Contratada sempre que for necessário;
- 9.15. Acatar as orientações, da Contratante sujeitando-se a mais ampla e irrestrita fiscalização, prestando os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas;
- 9.16. Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento dos serviços que são objeto deste Termo de Referência, nas datas, quantidades e qualidades exigidas;
- 9.17. Deverá realizar as intervenções necessárias, como furos, aberturas do forro de gesso, pequenos rasgos na alvenaria, entre outros;
- 9.18. O Plano de Manutenção será elaborado pela CONTRATADA num prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da publicação da Ordem de Início dos Serviços, com aprovação prévia do Gestor do Contrato, e deverá estabelecer rotinas de manutenção preventiva para os sistemas de ar condicionado e ventilação;
- 9.19. A CONTRATADA deverá seguir fielmente as rotinas de manutenção preventiva aprovadas previamente pela CONTRATANTE, sem prejuízo



das ações e verificações que se fizerem necessárias ao perfeito funcionamento das instalações de ar condicionado e ventilação;

9.20. A CONTRATADA, sempre que requisitada, obriga-se a emitir relatórios comprobatórios da execução das rotinas de manutenção preventiva e corretiva, onde deverá constar a assinatura do técnico responsável;

9.21. Na execução das rotinas dos serviços de manutenção dos equipamentos de ar condicionado, a CONTRATADA deve:

9.22.1 Observar estritamente as recomendações dos fabricantes e as instruções constantes de normas técnicas indicadas para a elevação da vida útil e melhoria do rendimento dos equipamentos;

9.22.2 Zelar pela integridade física das instalações, mediante eliminação de focos de corrosão, instalação de acessórios, apoios e realização de serviços de purga, pintura e revestimentos protetores;

9.22.3 Manter os ambientes climatizados dentro dos padrões normalizados de temperatura, umidade relativa e velocidade do ar.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

10.1. Proporcionar todas as facilidades para que a Contratada possa desempenhar seu serviço dentro das normas deste Termo de Referência;

10.2. Exercer a fiscalização do serviço por servidor especialmente designado e documentar as ocorrências havidas;

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

10.4. Comunicar à Contratada quaisquer irregularidades observadas na execução do serviço contratado;

10.5. Manter arquivado junto ao processo administrativo ao qual está vinculado o presente termo, toda a documentação referente ao mesmo;

10.6. Proporcionar as facilidades necessárias ao perfeito desenvolvimento dos serviços, franqueando livre acesso da contratada e de seus responsáveis técnicos aos locais dos mesmos, dentro dos horários estipulados, observadas as normas internas;

10.7. Prestar as informações e os esclarecimentos necessários que venham a ser solicitados pela contratada, a fim de proporcionar o cumprimento das obrigações geradas;

10.8. Aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias;

17 

10.9. Efetuar o pagamento dos serviços executados pela CONTRATADA no prazo estabelecido no Contrato.

11. O PRAZO DE GARANTIA

11.1. Os serviços deverão ter garantia no mínimo de 90 (noventa) dias assegurando a durabilidade e qualidade dos mesmos;

11.2. Caso não exista ou deixe de existir assistência técnica local, autorizada pela fabricante, ficara a CONTRATADA responsável pelos serviços até o término da garantia, sem qualquer despesa a esta Subprefeitura Lapa, podendo ocasionar inclusive, multa por descumprimento de contrato;

11.3. A execução da garantia por empresas terceirizadas não exime a CONTRATADA das responsabilidades assumidas com a Subprefeitura Lapa.

12. DAS PENALIDADES

12.1. Além das penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2024, a Contratada estará sujeita as penalidades:

12.1.1. Multa 1,0 % (um inteiro por cento) sobre o valor do Contrato por dia de atraso no início da prestação de serviços, até o máximo de 7 (sete) dias;

12.1.2. No caso de atraso por período superior a 7 (sete) dias, poderá ser promovida, a critério exclusivo da contratante, a rescisão contratual, por culpa da contratada, aplicando-se a pena de multa de 20% (vinte por cento) do valor total do Contrato, além da possibilidade de aplicação da pena de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Administração, pelo prazo máximo de 2 (dois) anos;

12.1.3. Multa por inexecução parcial do contrato: 20% (vinte por cento) sobre o valor da parcela não executada, além da possibilidade de aplicação da pena de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Administração, pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

12.1.4. Multa por inexecução total do contrato: 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, além da possibilidade de aplicação da pena de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a administração, pelo prazo máximo de 02 (dois) anos;

12.1.5. Multa pelo descumprimento de quaisquer das obrigações decorrentes do ajuste, não previstos nos subitens acima, e/ou não



atendimento de eventuais exigências formuladas pela fiscalização:
10% (dez por cento) sobre o valor mensal do contrato.

12.2. Poderá ser proposta pelo gestor do contrato a aplicação da pena de ADVERTÊNCIA ao invés da multa, caso entenda que a irregularidade constatada não é de natureza grave;

12.3. Se, por qualquer meio, independentemente da existência de ação judicial, chegar ao conhecimento do gestor do contrato uma situação de inadimplemento com relação às obrigações trabalhistas, caberá à autoridade apura-la e, se o caso, garantindo o contraditório, aplicar à contratada multa de 20% (vinte por cento), sobre o valor da parcela não executada, pelo descumprimento de obrigação contratual e, persistindo a situação, o contrato será rescindido.

12.4. Nestes casos, a multa será descontada do pagamento do contratado ou da garantia contratual.

12.5. Caso haja rescisão, a mesma atrai os efeitos previstos na Lei nº 14.133/2021. A aplicação de uma penalidade não exclui a aplicação das outras, quando cabíveis.

12.6. O prazo para pagamento das multas será de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação emitida para a CONTRATADA, caso não tenham sido descontadas dos pagamentos efetuados. Não havendo desconto nem pagamento, o valor das multas será cobrado judicialmente em processo de execução.

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Os casos omissos no presente Termo de Referência serão dirimidos pela Contratante e Contratada, nos termos do Decreto Municipal nº 62100/2022, da Lei Federal nº 14133/2021, e demais legislações aplicáveis a presente contratação.

