



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção corretiva no sistema de ar-condicionado central (VRF) da Unidade Condensadora 01 (25 TR) do Teatro Municipal de Itajaí, incluindo investigação técnica, recuperação do condensador, limpeza interna, teste de estanqueidade, reposição de fluido refrigerante e balanceamento de refrigeração, conforme Laudo Técnico, para atender à demanda da Fundação Cultural de Itajaí e Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de Manutenção Corretiva no sistema de ar-condicionado central (VRF), composto por 3 máquinas condensadoras modelo Splitão Hitachi VRF SET FREE que alimentam 11 evaporadoras modelo RPI e 8 evaporadoras modelo Piso-Teto, que climatizam o Palácio Marcos Konder, incluindo a manutenção técnica para manutenção elétrica, investigação técnica para encontrar e corrigir os vazamentos do sistema de climatização, correção dos vazamentos, carga de fluido refrigerante conforme especificação do fabricante, balanceamento térmico, ajustes das válvulas de expansão dos evaporadores, testes de rendimento com metodologia SA e SR.

1.1. Especificações e quantidades

LOTE 1 (Teatro Municipal):

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QTE	v.unit	v. total est.
1	Serviço de manutenção corretiva do sistema de ar-condicionado central tipo VRF da unidade condensadora 01 (25 TR) do Teatro Municipal de Itajaí. O serviço inclui a investigação técnica para identificar os furos no condensador e tubulações do equipamento, recuperação do condensador da unidade 01, limpeza interna das linhas e equipamentos, teste de estanqueidade das linhas e equipamentos, reposição de fluido refrigerante conforme especificação do fabricante, balanceamento de refrigeração para parametrizar superaquecimento e sub resfriamento, dentre outros ajustes e correções necessárias para reestabelecer o funcionamento completo do sistema, assegurando a	SV	1	R\$ 27.117,58	R\$ 27.117,58



	eficiência e preservação do equipamento.				
				TOTAL	R\$ 27.117,58

LOTE 2 (Museu Histórico):

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QTE	v.unit	v. total est.
1	Serviço de manutenção corretiva do sistema de ar-condicionado central tipo VRF, composto por três unidades do modelo Splitão Hitachi, que alimentam 19 evaporadoras (sendo 11 RPI e 8 piso-teto). O serviço inclui serviço técnico para manutenção elétrica, investigação para encontrar vazamentos do sistema de climatização, correção dos vazamentos, carga de fluido refrigerante conforme especificação do fabricante, balanceamento térmico, ajustes das válvulas de expansão dos evaporadores, testes de rendimento com metodologia SA e SR, dentre outros ajustes e correções necessárias para reestabelecer o funcionamento completo do sistema, assegurando a eficiência e preservação do equipamento.	SV	1	R\$28.709,03	R\$ 28.709,03
				TOTAL	R\$ 28.709,03

1.2. Da natureza do objeto

O objeto desta contratação não se enquadra como sendo bem de luxo, respeitando a vedação do art. 20 da Lei Federal nº 14.133/2021 e regulamento do Decreto Municipal Nº 12840/2023. O objeto desta contratação possui natureza caracterizada como comum, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Lote 1: Teatro Municipal de Itajaí

A Unidade Condensadora 01 (25 TR) do sistema de ar-condicionado central (VRF) do Teatro Municipal de Itajaí encontra-se inoperante, conforme constatado no Laudo Técnico de 21/03/2025. O laudo aponta falha total de dois compressores, mistura indevida de fluidos refrigerantes e lubrificantes,



deterioração do sistema elétrico devido à exposição às intempéries, e reparos inadequados no condensador, realizados sem boas práticas.

Essa situação compromete a climatização do lado direito do auditório, inviabilizando eventos culturais, gerando prejuízos à Administração Pública e insatisfação da comunidade. A ausência de controle térmico também prejudica o conforto de servidores e visitantes, além de aumentar o risco de danos a equipamentos sensíveis. Atualmente, o teatro opera sem climatização haja vista que Unidade Condensadora 02 está totalmente inoperante devido à inviabilidade do reparo.

Lote 2: Museu Histórico

A necessidade da contratação está justificada tecnicamente em razão dos impactos negativos causados pela paralisação do sistema, conforme demonstrado em laudo técnico emitido pela Técnica em Conservação e Restauro da instituição. A ausência de climatização tem provocado variações acentuadas de temperatura e umidade relativa, o que acelera os processos de degradação de obras que compõem o acervo. Além disso, o desconforto térmico afeta diretamente o ambiente para visitantes e servidores que atuam diretamente no atendimento.

Atualmente, o sistema apresenta falhas como vazamento de fluido refrigerante, desequilíbrio térmico, necessidade de ajustes nas válvulas de expansão dos evaporadores, além de possíveis problemas elétricos. A ausência de climatização tem gerado instabilidade térmica e variações de umidade relativa, o que representa risco direto à integridade física de acervos, obras e objetos históricos.

Diante disso, a contratação ora proposta objetiva garantir a conservação do acervo e o adequado funcionamento da unidade, respeitando os princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

3. DOS PARÂMETROS DA LICITAÇÃO

A referida contratação da solução escolhida será realizada por pregão eletrônico, por lote.

O fornecedor será selecionado por meio da adoção do critério de julgamento pelo menor preço por lote.

4. DOS CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

Para fins de habilitação, o licitante deverá comprovar:



- **Qualificação Técnica:**

- Profissional vinculado à empresa devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho Federal dos Técnicos (CFT);
- Experiência comprovada em manutenção de aparelhos de ar-condicionado, especificamente do sistema VRV/VRF, com atestado de capacidade técnica.

- **Qualificação Econômico-Financeira:**

a) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis no último 2 (dois) últimos exercício profissional, já exigíveis e apresentados na forma da lei, compreendendo os respectivos termos de abertura e encerramento do livro diário, registrado na junta comercial, com a DHP do contador que assinou o balanço; que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios; podendo ser atualizado, por índices oficiais, quando encerrados a mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta.

b) A boa situação financeira da licitante será avaliada pelos Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), maiores que 01 (um), resultantes da aplicação das 7-7- Fórmulas abaixo, com os valores extraídos de seu balanço patrimonial:

I) Índice de Liquidez Geral (LG) acima de 1,0 (um inteiro), obtido pela fórmula:

$$LG = \frac{AC + RLP}{PC + ELP} \geq 1,0$$

II) Índice de Liquidez
inteiro), obtido pela

$$LC = \frac{AC}{PC} \geq 1,0$$

Corrente (LC) acima de 1,0 (um
fórmula:

III) Índice de Solvência Geral (SG) acima de 1,0 (um inteiro), obtido pela fórmula:

$$SG = \frac{AT}{PC + ELP} \geq 1,0$$



IV) Índice de Endividamento Geral (EG) menor ou igual a 1,0 (um inteiro), obtido pela fórmula:

$$EG = \frac{PC + ELP}{AT} \leq 1,0$$

Notas:

AC = Ativo Circulante

PC = Passivo Circulante

RLP = Realizável a Longo Prazo

ELP = Exigível a Longo Prazo

AT = Ativo Total

c) Empresas com menos de 01 (um) ano de existência, que ainda não tenham Balanço de encerramento do exercício, deverão apresentar Demonstrações Contábeis, consolidando seus direitos, obrigações e patrimônio líquido, relativos ao período de sua existência, e o balanço de abertura registrado na Junta Comercial com a DHP do profissional que assinou o balanço;

d) Certidão Negativa de Falência ou Concordata ou Recuperação Judicial expedida pelo distribuidor da sede da empresa, datada de no máximo 90 (noventa) dias anteriores a data de abertura dos envelopes. OBS: As empresas em recuperação judicial, devem apresentar certidão emitida pela instância judicial competente afirmando que a interessada está apta econômica e financeiramente a participar de procedimento licitatório.

e) Comprovação de que a empresa possui capital mínimo ou valor do patrimônio líquido no valor de 10% do valor do orçamento estimado do edital, através de apresentação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta.

5. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 Prazo de entrega/execução

Até 10 dias contados do dia seguinte ao recebimento da Nota de Empenho, Autorização de Fornecimento ou documento equivalente.

5.2. Local, horário e endereço de entrega

Lote 1:

Teatro Municipal de Itajaí – Rua Gregório Chaves, 110, bairro Fazenda, Itajaí/SC, das 13h às 19h

Lote 2:

Museu Histórico de Itajaí – Rua Hercílio Luz, 681, Centro, Itajaí/SC, das 13h às



19h.

5.3. Garantia do produto/serviço, manutenção e assistência técnica

(x) Garantia e/ou assistência técnica

Especificar condições:

Garantia de 90 dias para os serviços executados e materiais utilizados, contados da entrega do laudo técnico final, com assistência técnica imediata em caso de falhas.

6. OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DAS PARTES

6.1 Da contratada

Obriga-se a empresa vencedora:

- a) atender a todas as solicitações de contratação efetuadas durante a vigência do Contrato, limitada ao quantitativo de cada item;
- b) ao fornecimento do objeto, de acordo com as especificações constantes, em consonância com a proposta apresentada e com a qualidade e especificações determinadas pela legislação em vigor;
- c) responsabilizar-se pela boa execução e eficiência no fornecimento do objeto;
- d) não subcontratar, ceder ou transferir, total ou parcialmente, o objeto contratado;
- e) manter, durante a vigência da contratação, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas;
- f) responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos físicos ou materiais causados à Administração ou a terceiros, pelos seus prepostos, advindos de imperícia, negligência, imprudência ou desrespeito às normas de segurança, quando da execução do fornecimento;
- g) responsabilizar-se por todas e quaisquer despesas, inclusive, despesa de natureza previdenciária, fiscal, trabalhista ou civil, bem como emolumentos, ônus ou encargos de qualquer espécie e origem, pertinentes à execução do objeto contratado;
- h) manter endereço eletrônico (e-mail) válido para fins de comunicação com a contratante por todo o período de contratação; comunicando,



imediatamente, o Contratante em caso de alteração;

6.2 Da contratante

Obriga-se a Administração/Contratante:

- a) comunicar a Contratada toda e quaisquer ocorrências relacionadas aos objetos entregues;
- b) efetuar o pagamento da Contratada de acordo com a forma de pagamento estipulada na licitação e no Contrato;
- c) promover o acompanhamento e a fiscalização do fornecimento/prestação dos serviços, sob os aspectos qualitativo e quantitativo, anotando em registro próprio as falhas e solicitando as medidas corretivas;
- d) rejeitar, no todo ou em parte, o objeto entregue pela Contratada fora das especificações do contrato;
- e) observar para que durante a vigência da contratação sejam cumpridas as obrigações assumidas pela Contratada, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f) aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias;
- g) prestar à CONTRATADA informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados;

7. DO CONTRATO

7.1. INSTRUMENTO CONTRATUAL

- () Somente por assinatura de contrato
- () Autorização de Fornecimento + Contrato de garantia e assistência técnica
- (x) Autorização de Fornecimento

7.2. VIGÊNCIA

O prazo de vigência da contratação é de 90 dias, contados da data da autorização dos serviços.

7.3. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

LOTE 1

Função	Nome	Cargo
Elaboração do Termo de	Daiane Schoepping Machado	Diretora de Projetos



Referência		
Fiscal da Execução Contratual e Responsável por responder questionamentos	Célia Joaquim Justiniano	Diretora do Teatro Municipal
Fiscal de Gestão Contratual	Elisabete Laurindo de Souza	Diretora Executiva

LOTE 2

Função	Nome	Cargo
Elaboração do Termo de Referência	Raphael Moraes de Sousa Bernardo	Diretor de Museus e Documentação Histórica
Fiscal da Execução Contratual e Responsável por responder questionamentos	Marco Antônio Figueiredo Ballester Junior	Gerente do Museu Histórico
Fiscal de Gestão Contratual	Raphael Moraes de Sousa Bernardo	Diretor de Museus e Documentação Histórica

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Recebimento do Objeto

9.1. O serviço será recebido provisoriamente no ato da conclusão, com entrega do laudo técnico final e nota fiscal, para verificação de conformidade com este Termo e a proposta.

9.2. O serviço poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, se em desacordo com as especificações, devendo ser corrigido em até 3 dias após notificação, às custas da Contratada, sem prejuízo de penalidades.

9.3. O recebimento definitivo ocorrerá em até 5 dias úteis após entrega da nota fiscal, mediante verificação da qualidade e emissão de termo de aceitação.

Da forma de pagamento

9.4. O pagamento será realizado em até 30 dias após emissão da nota fiscal, com aceite da autoridade competente da Fundação Cultural de Itajaí e da Fundação Genésio Miranda Lins, por ordem bancária para conta indicada na proposta.



9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas do LOTE 01 correrão a conta da despesa 70 / FCI

As despesas do LOTE 02 correrão a conta da despesa 489 / FGML.

10. DO VALOR ESTIMADO

O valor máximo estimado total será de R\$ 55.826,61, sendo R\$ 27.117,58 para o Lote 1 e R\$ 28.709,03 para o Lote 2.

Itajaí, data da assinatura digital.

ANNA CAROLINA CRISTOFOLINI MARTINS
Superintendente Administrativa das Fundações

DAIANE SCHOEPPING MACHADO
Diretora de Projetos
RESPONSÁVEL TR

RAPHAEL MORAES DE SOUSA BERNARDO
Diretor de Museus e Documentação Histórica
RESPONSÁVEL TR