



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “a” e “e” da lei n.14.133/2021)

1.1. O presente Termo de Referência tem como objeto a contratação de serviços de Manutenção Preventiva e Corretiva de 01 (um) elevador, marca OTIS, modelo MRL, com fornecimento de peças, equipamentos e mão de obra, para atender a sede do CREA-MA.

Tabela abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DO ELEVADOR	V.UNID	QT.	VALOR UNID. (R\$)	V.TOTAL (R\$)
01	<p>Manutenção preventiva e corretiva de um Elevador elétrico de passageiros da marca OTIS, com casa de máquinas - modelo MRL.</p> <p>Porta de cabine: Com pavimento simultânea em porta automática, monitoramento de segurança das portas de pavimentos, porta cabine, trinco de portas e chaves de fim de curso, operador trifásico 380/220V.</p> <p>Capacidade: 450 Kg/ 6 (seis) pessoas;</p> <p>Número de paradas: 4 (quatro); térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar.</p> <p>Tipo de manutenção: Preventiva e Corretiva de acordo com o Termo de Referência.</p>	mês	01	R\$	R\$



1.2. O objeto desta contratação é caracterizado como serviço comum, conforme prevê inciso XIII, do art. 6º da Lei 14.133, de 2021, pois, seus padrões de desempenho e qualidade foram objetivamente definidos neste instrumento, por meio de especificações usuais de mercado.

1.3. O prazo de vigência da contratação vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses podendo ser prorrogado nos termos da Lei nº 14.133/2021.

1.4. O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que é uma necessidade permanente, sendo a vigência plurianual mais vantajosa

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. A contratação se faz necessária, com vistas a manter o equipamento sempre em bom funcionamento, com o objetivo de proporcionar segurança a todos os usuários.

2.2. A prestação de serviço de manutenção preventiva e corretiva do elevador é indispensável para atendimento aos parâmetros legais de acessibilidade (Lei nº 7.853/89) e não pode ser descontinuada, impondo que a reposição de peças e componentes sejam incluídos como parte integrante e fundamental ao objeto a ser contratado a fim de evitar a paralização do elevador e, ensejando o descumprimento da legislação pertinente à acessibilidade.

2.3. A manutenção de um elevador consiste na realização de um conjunto de ações que vão do monitoramento ao reparo ou troca de peças. O objetivo principal da medida é garantir o pleno funcionamento do equipamento. Assim, após a manutenção do elevador deve conseguir transportar os usuários sem transtornos e com segurança.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

3.1. A presente contratação tem por finalidade atender a necessidade do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão-CREA-MA, referente ao elevador que necessita constantemente de manutenção periódica, visando garantir a otimização em nível estrutural e funcional do edifício.



3.2. Valendo ressaltar, que se faz necessária às manutenções preventivas em virtude de salvaguardar o patrimônio público, da mesma forma, garantir a segurança dos usuários do elevador.

3.3. Noutro giro, com o uso intensivo do elevador, torna-se imprescindível as manutenções preventivas e corretivas, bem como o fornecimento de peças e acessórios básicos originais. O serviço deverá ser executado por empresa que disponha de mão de obra especializada, com a utilização de peças originais e equipamentos específicos, visando à realização de um trabalho seguro, confiável e que atenda prontamente às necessidades oriundas do rimo de trabalho a que os elevadores são submetidos.

3.4. Ressaltando, é de grande valia mencionar que fora firmado anteriormente via contratação direta o Contrato nº 000/000, através da Dispensa de Licitação, a fim de garantir a manutenção preventiva e corretiva do elevador, havendo a previsão de extinção contratual de forma automática com a conclusão regular da licitação.

3.5. A contratação por dispensa foi definida pela administração, de acordo com sua capacidade e suas necessidades administrativas e operacionais das empresas que possam vir a participar do certame.

4. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. A contratação pretendida abrange a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva, quando convocados pela fiscalização do contrato, e de acordo com o cronograma de execução de manutenção.

4.1. A solução que melhor atende às necessidades da Administração é a Contratação de empresa para prestação de serviços de Manutenção Preventiva e Corretiva de 01 (um) elevador, marca OTIS, modelo MRL.

4.2. O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que paralização fere aos parâmetros legais de acessibilidade (Lei nº 7.853/89) deve estender-se por mais de um exercício financeiro e continuamente, sendo a vigência plurianual mais vantajosa.

5. DA DESCRIÇÃO DOS SERVIÇO

5.1. O Manual e as especificações constam disponibilizadas no Anexo I do Termo.



5.2. Os serviços do presente Termo de Referência serão realizados por meio de um “Plano Periódico de Manutenção Programada” apresentado pela empresa prestadora dos serviços, nos quais contemplam a manutenção preventiva, manutenção corretiva.

5.3. Manutenção preventiva: Será executada em datas pré-estabelecidas com base nas especificações técnica do equipamento, devendo sempre buscar:

- a) Aumentar o tempo de vida útil dos equipamentos;
- b) Evitar problemas de quebra ou desligamento dos equipamentos;
- c) Verificar as falhas ou defeitos para que seja providenciada as correções necessárias no tempo hábil;
- d) Executar os serviços prévios de limpeza, reaperto e lubrificação.

5.4. Manutenção corretiva:

- a) Sempre que exigido, seja como resultado da permanente supervisão, a ser efetuado por solicitação do fiscal do contrato ou pela empresa prestadora dos serviços, será executada a manutenção corretiva das instalações ou peças danificadas, processando-se os ajustes e correções necessárias à superação de defeitos observados (advindos de desgaste, falhas ou acidentes);
- b) Caso haja necessidade de retirada de equipamentos ou de componentes dos sistemas para conserto na oficina da empresa prestadora dos serviços, o fato deverá ser comunicado ao fiscal do contrato que, após constatar tal necessidade, autorizará, por escrito, a saída do material. As despesas com a retirada e devolução dos equipamentos ou componentes correrão por conta da contratada;
- c) O presente contrato não abará consertos e/ou substituições decorrentes de uso inadequado, inclusive mudanças na utilização, descaracterização do equipamento ou resultantes de condições anormais tais como: excesso de umidade, poeira, vandalismo, gases, variação de tensão elétrica, manuseio por terceiros;
- d) Recuperar os desgastes naturais que sofrem os equipamentos, efetuando serviços de trocas e reparos, em função do tempo de uso, determinado pelo fabricante, ou ocasionados por outros fatores já previstos e conhecidos;

6. DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO



6.1. A contratada deve ser especializada na prestação de serviços de manutenção de elevadores.

6.2. A contratada deverá adotar boas práticas de sustentabilidade, baseadas na otimização e economia de recursos e na redução da poluição ambiental.

6.3. O serviço deve ser prestado na sede do CREA-MA, situado no endereço. Av. dos Holandeses, Quadra 35 - Lote 08 - Calhau, São Luís - MA, 65071-380, conforme demanda a ser devidamente sinalizada através de Ordem de Serviço.

6.4. Os serviços deverão ser prestados por profissionais qualificados, objetivando a realização dos serviços com eficiência e qualidade desejada e com garantia, sendo que não serão aceitas reincidências de defeito, com repetidos retornos do prestador de serviço, por serviços já executados, ficando desde já estabelecido que a contratada deverá apresentar justificativas por escrito dos problemas geradores de reincidências, sob pena de sofrer as sanções contratuais previstas na legislação pertinente.

7. DA SUBCONTRATAÇÃO

7.1. A CONTRATADA não poderá subcontratar, nem ceder sem a prévia e expressa anuência do CONTRATANTE.

8. DA VISTORIA

8.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 08:00 h às 14:00 h.

8.2. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

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



8.4. Não serão admitidas, em hipótese alguma, alegações posteriores de desconhecimento dos serviços e dificuldades técnicas não previstas, haja vista que será dado acesso às instalações, para as empresas interessadas.

8.5. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

9. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO.

9.1. Fornecimento de Equipamentos e Materiais.

9.1.1. A contratada obriga-se a fornecer material, mão de obra, aparelhos e Equipamentos de Proteção Individuais necessários à boa e perfeita execução do serviço.

9.1.2. A contratada obriga-se a utilizar pessoal treinado, devidamente uniformizado e identificado, sob supervisão direta da empresa, habilitado a manter os equipamentos adequadamente ajustados e em condições de funcionar com segurança.

9.1.3. A contratada obriga-se a substituir equipamentos, componentes, tais como: cabos de aço de porta, limites físicos, corrediças de cabina e contrapesos, painéis de comando, seletor, relês, conjuntos eletrônicos, chaves e contadores, microprocessador, cabos elétricos, aparelho seletor, para-choques, guias, fixadores e tensores, freio de segurança, corrediças de portas, roldanas de portas de cabina e pavimentos, correia do operador de portas, trincos, fechadores, garfos, rampas mecânicas e eletromagnéticas, operador elétrico, guias, fixadores e tensores, correias, correntes e cordoalhas, lâmpadas da cabina.

Peças e componentes não contemplados neste contrato: máquina de tração e seus componentes, motores elétricos, polias de tração e desvio, cabos de tração, inversores de frequência, barreiras eletrônicas, portas de pavimentos e cabina sendo suas estruturas em chapas de aço, chapas de aço da cabina, pisos de granito de cabina, regulador de velocidade.

9.2. RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE



9.2.1. Proporcionar todas as facilidades necessárias à boa execução deste contrato, permitindo o livre acesso às instalações, quando solicitado pela contratada ou seus empregados em serviço, exigindo a exibição do crachá funcional.

9.2.2. Manter as Casas de Máquinas, seus acessos, caixas, poços e demais dependências correlatas livres e desimpedidas, não permitindo depósito de materiais estranhos às suas finalidades, bem como penetração e/ou infiltração de água.

9.2.3. Impedir ingresso de terceiros nas Casas das Máquinas, que deverá ser mantida fechada, bem como a intervenção de pessoas estranhas à contratada, a qualquer parte das instalações, especialmente quanto à abertura de portas de pavimentos.

9.2.4. Interromper imediatamente o funcionamento de qualquer elevador que apresente irregularidade, comunicando em seguida o fato à contratada.

9.2.5. Dar providências às recomendações da contratada, concernente às condições e uso correto dos elevadores; divulgar orientações e fiscalizar procedimentos.

9.3. RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

9.3.1. Deverá observar as Leis e Normas estabelecidas pelo CONFEA/CREA.

9.3.2. Comprovar que os seus responsáveis técnicos tenham experiência em atividade pertinente e compatível com o objeto deste Termo de Referência.

9.3.3. Obter junto ao CREA a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do contrato a ser assinado, apresentando o documento ao Executor do Contrato.

9.3.4. Exigir que seu funcionário se apresente ao executor do contrato, antes de iniciar a execução de qualquer serviço.

9.3.5. A contratada deverá promover medida de proteção para redução ou neutralização dos riscos ocupacionais aos seus empregados, bem como fornecer os EPI'S necessários e compatíveis com as funções por ele desenvolvidas.

9.3.6. Permitir o acompanhamento dos serviços por responsáveis da contratante no local da execução.



9.3.7. A contratada é responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou acompanhamento pelo órgão interessado.

9.3.8. Responsabilizar-se pelos impostos incidentes sobre o objeto do contrato, bem como as despesas ligadas diretamente seus técnicos e/ou engenheiros para a prestação de serviços por ocasião das visitas de manutenção preventiva e corretiva.

9.3.9. Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência, não transfere responsabilidade à Administração.

9.3.10. Executar de forma satisfatória, todos os serviços elencados neste Termo de Referência, obedecendo as normas de segurança e medicina do trabalho e fornecendo todos os equipamentos de proteção individual e coletiva, conforme NR-06.

9.3.11. É obrigatória a supervisão técnica por responsável técnico devidamente habilitado junto ao CREA. Sua presença será verificada pelo representante da contratante.

9.3.12. A empresa deverá possuir registro de pessoa jurídica junto ao CREA dentro da validade.

10. ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

11. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1 A fiscalização não permitirá que seja prestado serviço em desacordo com as normas preestabelecidas pela contratante.

11.2. Reserva-se a contratante o direito de exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços, por intermédio do FISCAL do contrato ou por alguém designado por este órgão.

11.3. Cabe a fiscalização notificar a empresa, por escrito, a ocorrência de eventuais imperfeições nas execuções dos serviços.



11.4. Ordenar a imediata retirada do local de trabalho do empregado que estiver sem uniforme ou crachá, que embaraçar ou dificultar a sua fiscalização ou cuja permanência no posto, a seu exclusivo critério, julgar inconveniente, obrigando a empresa a fazer a sua imediata substituição.

12. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

12.1. A licitante deverá apresentar, na etapa de habilitação, conforme art.66, da Lei 14.133/2021 os seguintes documentos:

I – Cédula de identidade;

II – Registro comercial, no caso de empresa individual;

III – Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

IV – Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

V – Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

13. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

13.1. A licitante deverá apresentar, na etapa de habilitação, conforme art. 67, da Lei 14.133/2021, os seguintes documentos:

13.2. Apresentar, no mínimo, 1(um) atestado de capacidade técnica em nome da licitante pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove aptidão da licitante para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação.

13.3. Entender-se-á como compatível com o objeto pretendido o atestado que comprove a execução de serviços de manutenção de elevador.

13.4. Somente serão aceitos atestados expedidos após a conclusão do contrato ou se decorrido, pelo menos, um ano do início de sua execução, exceto se firmado para ser executado em prazo inferior

13.5. A licitante deve disponibilizar, quando solicitado, todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados apresentados, fornecendo, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foram prestados os serviços



13.6. Declaração de que o interessado tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação

14. DA HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

14.1. A licitante deverá apresentar, na etapa de habilitação, conforme art. 68, da Lei 14.133/2021, os seguintes documentos:

- i. a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- ii. a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- iii. a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- iv. a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- v. a regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- vi. o cumprimento do disposto no [inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal](#).

§ 1º Os documentos referidos nos incisos do **caput** deste artigo poderão ser substituídos ou supridos, no todo ou em parte, por outros meios hábeis a comprovar a regularidade do licitante, inclusive por meio eletrônico.

§ 2º A comprovação de atendimento do disposto nos incisos III, IV e V do **caput** deste artigo deverá ser feita na forma da legislação específica.

15. DA QUALIFICAÇÃO FINANCEIRA

15.1. A licitante deverá apresentar, na etapa de habilitação, conforme art. 69, da Lei 14.133/2021, os seguintes documentos:

- i. balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;
- ii. certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

§ 1º A critério da Administração, poderá ser exigida declaração, assinada por profissional habilitado da área contábil, que ateste o atendimento pelo licitante dos índices econômicos previstos no edital.



§ 2º Para o atendimento do disposto no **caput** deste artigo, é vedada a exigência de valores mínimos de faturamento anterior e de índices de rentabilidade ou lucratividade.

§ 3º É admitida a exigência da relação dos compromissos assumidos pelo licitante que importem em diminuição de sua capacidade econômico-financeira, excluídas parcelas já executadas de contratos firmados.

§ 4º A Administração, nas compras para entrega futura e na execução de obras e serviços, poderá estabelecer no edital a exigência de capital mínimo ou de patrimônio líquido mínimo equivalente a até 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.

§ 5º É vedada a exigência de índices e valores não usualmente adotados para a avaliação de situação econômico-financeira suficiente para o cumprimento das obrigações decorrentes da licitação.

§ 6º Os documentos referidos no inciso I do **caput** deste artigo limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

16. DAS SANÇÕES

16.1. As penalidades administrativas aplicáveis a CONTRATADA são aquelas previstas na Minuta do contrato, conforme art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021.

17. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

17.1. Dotação orçamentária:

6.2.2.1.1.01.04.09.029-Manutenção e conservação de bens moveis

18. DO PAGAMENTO

18.1. Os pagamentos serão efetuados à CONTRATADA, mensalmente, após a regular liquidação da despesa, nos termos do art. 63 da Lei Federal nº 4.320/1964, observado o disposto nos art. 140 e 141 da Lei Federal nº 14.133/2021, em 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do documento de cobrança.

18.2. Para fins de medição, se for o caso, e faturamento, o período-base de medição do serviço prestado será de um mês, considerando-se o mês civil, podendo no primeiro mês e no último, para fins de acerto de contas, o período se constituir em fração do mês, considerado para esse fim o mês com 30 (trinta) dias.

18.3. A CONTRATADA deverá apresentar juntamente com o documento de cobrança, os comprovantes de recolhimento do FGTS e INSS de todos os empregados atuantes no



contrato, assim como Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeito negativo válida, declaração de regularidade trabalhista, declaração [a ser exigida nos contratos com cooperativa versando o fornecimento de mão-de-obra] de observância das normas de saúde e segurança do trabalho e documentos exigidos pelas normas de liquidação das despesas aplicáveis.

18.4. No caso de erro nos documentos de faturamento ou cobrança, estes serão devolvidos à CONTRATADA para retificação ou substituição, passando o prazo de pagamento a fluir, então, a partir da reapresentação válida desses documentos.

18.5. Os preços serão reajustados de acordo com a variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, calculado por meio da seguinte fórmula:

$$R = Po [(I-Io)/Io]$$

Onde: R = valor do reajuste;

I = índice IPCA-E mensal relativo ao mês anterior ao de aniversário do Contrato;

Io = índice do IPCA-E mensal relativo ao mês anterior ao da apresentação da Proposta;

Po = preço unitário contratual, objeto do reajustamento.

18.6. Caso o índice previsto neste item seja extinto ou de alguma forma não possa mais ser aplicado, será adotado outro índice que reflita a perda do poder aquisitivo da moeda. Neste caso, a variação do índice deverá ser calculada por meio da fórmula consignada no parágrafo anterior.

18.7. Observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, o critério de reajustamento será por repactuação, quando houver regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou predominância de mão de obra, mediante demonstração analítica da variação dos custos.

18.8. A repactuação terá data vinculada à apresentação das propostas, para os custos decorrentes do mercado, e com data vinculada ao acordo, à convenção coletiva ou ao dissídio coletivo ao qual o orçamento esteja vinculado, para os custos decorrentes da mão de obra.



19. DO CRITÉRIO DE MEDIÇÃO.

20. DO CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR.

20.1 A seleção do prestador de serviço se dará por DISPENSA de licitação, fundamentada no art. 75, inciso XV da Lei nº 14.133/2022, sendo ainda observado o Decreto Rio nº 51.797/2022.

20.2. Trata-se da contratação da prestação de serviço continuado sem dedicação exclusiva de mão de obra.

20.3.A contratação vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses podendo ser prorrogado nos termos da Lei nº 14.133/2021.

20.4. A pretensa contratação adotará o regime de execução de Empreitada por Preço por item.

21. DA GARANTIA CONTRATUAL

21.1. A CONTRATADA deverá prestar garantia em uma das modalidades previstas no art. 96, parágrafo primeiro, da Lei nº 14.133/2021, no valor equivalente a 2% (dois por cento) do valor total do Contrato.

22. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

22.1. Fazem parte da pretensa contratação as prerrogativas constantes do art. 104 da Lei Federal nº 14.133/2021;

22.2. Na contagem dos prazos, é excluído o dia de início e incluído o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, salvo disposição em contrário. Os prazos somente se iniciam e vencem em dias de expediente no CONTRATANTE.

São Luís, 24 de abril de 2024

Marcos Antônio Bezerra Lima
Engenheiro Mecânico
Assessor Técnico do CREA/MA
Mat. 0333