



**SISTEMA COFECI/CRECI**  
**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**25ª REGIÃO – ESTADO DO TOCANTINS**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

Processo Administrativo n.º 002/2023

Tipo: Licitação

Finalidade: aquisição e instalação de aparelhos climatizadores de ar na sede do Creci/TO

**1. DO OBJETO**

1.1. Constitui objeto do Convite a aquisição e instalação de aparelhos climatizadores de ar na sede do Creci/TO, conforme quantitativos e especificações técnicas relacionadas neste Termo de Referência.

**2. JUSTIFICATIVA**

2.1. A aquisição se faz necessária para climatizar as salas destinadas ao trabalho dos funcionários, ao atendimento ao público, auditório e demais espaços e salas criados ou ampliados com a reforma da sede.

2.2. A aquisição e instalação de aparelhos climatizadores de ar trará conforme técnico para os usuários dos espaços e das salas no Creci/TO.

**3. QUANTITATIVOS/ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

3.1. A quantidade e especificações técnicas dos climatizadores de ar estão relacionados na tabela a seguir:

ITEM	PRODUTO	UND	QUANT
1	Ar-Condicionado Split 12.000 BTUs - INVERTER (motor, evaporadora e controle), 220 volts, cor branca, classificação de eficiência energética "A" que atinge rapidamente a temperatura desejada, evaporadora com alimentação elétrica e com tecnologia que proporciona baixo nível de ruído com garantia de 12 meses	UN	4,00
2	Ar-Condicionado Split 18.000 BTUS – INVERTER (motor, evaporadora e controle), 220 volts, cor branca, classificação de eficiência energética "A" que atinge rapidamente a temperatura desejada, evaporadora com alimentação elétrica e com tecnologia que proporciona baixo nível de ruído com garantia de 12 meses	UN	3,00
3	Ar-Condicionado Split Piso Teto 36.000 BTUs – INVERTER (motor, evaporadora e controle), 220 volts, cor branca, classificação de eficiência energética "A" que atinge rapidamente a temperatura desejada, evaporadora com alimentação elétrica e com tecnologia que proporciona baixo nível de ruído com garantia de 12 meses	UN	2,00



**SISTEMA COFECI/CRECI**  
**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**25ª REGIÃO – ESTADO DO TOCANTINS**

ITEM	PRODUTO	UND	QUANT
4	Ar-Condicionado Split Piso Teto 60.000 BTUs Só Frio – CONVENCIONAL (motor, evaporadora e controle), 220 volts, cor branca, classificação de eficiência energética “A” que atinge rapidamente a temperatura desejada, evaporadora com alimentação elétrica e com tecnologia que proporciona baixo nível de ruído com garantia de 12 meses	UN	1,00
5	Serviço de Instalação de Ar-Condicionado Split Hi-Wall 12.000 Btus Sem material	UN	4,00
6	Serviço de Instalação de Ar-Condicionado Split Hi-Wall 18.000 Btus Sem material	UN	3,00
7	Serviço de Instalação de Ar-Condicionado Split Hi-Wall 27.000 Btus Sem material	UN	3,00
8	Serviço de Instalação de Ar-Condicionado Piso Teto 36.000 Btus Sem material	UN	2,00
9	Serviço de Instalação de Ar-Condicionado Piso Teto 56.000 Btus Sem material	UN	1,00

3.2. A quantidade e especificações técnicas de aquisição e instalação de aparelhos climatizadores de ar acima relacionados não poderão ser alterados na proposta licitatória, nem para mais ou menos, sob pena de desclassificação da licitante.

#### **4. DA BOA QUALIDADE DA INSTALAÇÃO**

4.1. O acabamento na instalação do climatizador de ar deverá garantir desempenho eficiente e duradouro e uma estética agradável, destacando-se:

I. Conexões e Selagem: devem ser utilizados materiais apropriados, como fitas de vedação ou selantes, para garantir uma conexão hermética e todas as conexões devem estar devidamente seladas para evitar vazamentos de ar;

II. Isolamento Térmico: devem ser utilizados materiais isolantes apropriados para garantir eficiência energética e as tubulações e dutos deverão estar adequadamente isolados para evitar perdas de temperatura e condensação;

II. Proteção Elétrica: a fiação elétrica deve estar organizada e segura e devem ser utilizados conduítes e dispositivos de proteção para evitar danos aos cabos elétricos.

III. Fixação Segura: o aparelho climatizador deve estar firmemente fixado no local de modo a evitar vibrações excessivas;

IV. Estética Geral: a instalação deve ser esteticamente agradável, com fios e tubulações discretamente dispostos, sempre que possível ocultos para criar uma aparência limpa;



**SISTEMA COFECI/CRECI**  
**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**25ª REGIÃO – ESTADO DO TOCANTINS**

---

- IV. Limpeza Final: deve ser realizada limpeza final para remover resíduos de construção, poeira e detritos resultantes da instalação;
- V. Testes de Funcionamento: após a instalação devem ser realizados testes de funcionamento para garantir que o climatizador esteja operando adequadamente em todos os modos, velocidades e funções especiais.
- VI. Orientações ao Cliente: deve ser fornecido ao cliente as informações sobre a operação básica do climatizador, como manter a unidade, os cuidados necessários para preservar a eficiência do climatizador ao longo do tempo.

**5. DA DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA**

5.1. Será exigida a apresentação de Atestado de Capacidade Técnica expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a empresa licitante bem executou com a declarante o contrato compatível com características, quantidades e prazos objeto deste Convite, acompanhando a prova fiscal de execução.

**6. LOCAL DE ENTREGA E INSTALAÇÃO**

6.1. Os aparelhos climatizadores de ar deverão ser entregues e instalados na sede do Conselho Regional de Corretores de Imóveis 25ª Região – Estado do Tocantins, sita à 601 Sul, Av. Teotonio Segurado, Conj. 01, Lote 20 - CEP 77.016.330, Palmas-TO, preferencialmente em horário comercial ou, excepcionalmente em horário previamente acordado, a critério do órgão.

6.2. Todas as despesas com materiais, mão de obra e frete para execução do objeto deste Termo correrão por conta da contratada.

**7. DO PRAZO DE ENTREGA E INSTALAÇÃO**

7.1. O prazo de entrega e instalação dos climatizadores de será de até 60 (sessenta) dias, contados do recebimento da ordem de serviço, e deverá ser rigorosamente obedecido, ficando cientes os licitantes que estarão sujeitos às penalidades, em caso de atraso.

**8. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

8.1. O valor total global estimado pelo Creci/TO para aquisição a instalação dos climatizadores é de **R\$ 72 872,05** (setenta e dois mil, oitocentos e setenta e dois Reais, cinco Centavos), de forma que somente serão aceitas propostas cujos preços ofertados não sejam superiores a esse valor.

**9. PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA E CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA**

9.1. As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão por conta da Dotação Orçamentária consignada no elemento de despesa 6.3.2.1.01.03.001 – Mobiliários em Geral, do orçamento do exercício de 2023 do Creci/TO.



**SISTEMA COFECI/CRECI**  
**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**25ª REGIÃO – ESTADO DO TOCANTINS**

---

**10. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO**

10.1. O Recebimento Provisório dar-se-á pelo responsável por acompanhamento e fiscalização do contrato, de forma global, mediante TERMO CIRCUNSTANCIADO assinado pelas partes, dentro de 07 (sete) dias úteis contados da comunicação escrita da CONTRATADA.

10.2. Caso os condicionadores de ar instalados não correspondam às especificações técnicas ou de instalação, a contratada deverá providenciar a sua substituição ou reinstalação no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos, de modo a atender as especificações técnicas contratadas, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas.

10.3. O Recebimento Definitivo dar-se-á por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, de forma global, mediante TERMO CIRCUNSTANCIADO assinado pelas partes em até de 07 (sete) dias úteis contados após o recebimento provisório, desde que a vistoria comprove que a quantidade, especificações técnicas e a da instalação estão adequados com o objeto do contrato.

**11. DO PAGAMENTO**

11.1. O valor global do preço da aquisição e instalação dos climatizadores de será pago após o recebimento definitivo, não se admitindo pagamento no recebimento provisório.

11.2. A nota fiscal/fatura deverá ser emitida pela contratada obrigatoriamente com o número de inscrição no CNPJ/MF informado no contrato.

11.2.1. Não será admita nota fiscais/fatura emitida com outro número de inscrição no CNPJ/MF, mesmo aqueles de filiais ou da matriz.

11.2.2. Na nota fiscal/fatura emitida pela contratada deverá constar obrigatoriamente as seguintes informações:

- I. Indicação do número do contrato, com o seguinte texto: “Contrato 002/2023”;
- II. Indicação resumida do objeto do contrato, com o seguinte texto: “aquisição e instalação de aparelhos climatizadores de ar”;
- III. Destaque, conforme regulação específica, das retenções incidentes sobre o faturamento (ISS, INSS, IRPF e outros), se houver;
- IV. Destaque de valor referente a qualquer retenção aplicada pelo Creci/TO, para produzir, exclusivamente, efeitos financeiros no ato de pagamento, sem alteração do valor total do documento fiscal.

11.3. São condições para que o Creci/TO efetue o pagamento:

- I. Indicação da conta bancária ou PIX da contratada;
- II. Documento fiscal preenchido conforme o disposto no presente item 11. DO PAGAMENTO;



**SISTEMA COFECI/CRECI**  
**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**25ª REGIÃO – ESTADO DO TOCANTINS**

---

III. Regularidade fiscal e cadastral da contratada, atestada por meio dos seguintes comprovantes:

- a) Certidão de inscrição e regularidade no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) Certidão de inscrição no cadastro de contribuintes municipal da sede da contratada, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) Certidão de regularidade para com as Fazendas Públicas Federal, estadual e Municipal da sede da contratada;
- d) Certidão de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;
- e) Certidão de Regularidade do FGTS;
- f) Certidões negativas de licitante julgado inabilitado, inidôneo e de contas julgadas irregulares (Tribunal de contas da União – TCU);
- g) Certidão de inexistência de condenações cíveis por ato de improbidade administrativa e inelegibilidade no CNIA - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade

11.4. A apresentação protocolada da documentação acima junto ao Creci/TO é de única responsabilidade da CONTRATADA, sendo que a mora ou irregularidade no cumprimento desta obrigação poderá acarretar atraso na liquidação e no pagamento da despesa correspondente, sem quaisquer ônus para a CONTRATANTE.

11.5. O pagamento à contratada será efetuado em moeda corrente via transação bancária (depósito, TED ou PIX) em até 07 (sete) dias úteis após a data de recebimento da documentação completa de que trata o presente item 11 - DO PAGAMENTO.

11.6. A rejeição pelo Creci/TO importará na devolução integral da documentação à contratada, com as informações referentes aos motivos da desaprovação, caso em que o prazo estabelecido no item acima passará a ser contado da data de reapresentação da documentação devidamente saneada.

11.7. A devolução de nota fiscal/fatura não aprovada pelo Creci/TO, em hipótese alguma, servirá de pretexto para que a contratada deixe de efetuar o pagamento devido a seus empregados ou deixe de adimplir qualquer obrigação financeira decorrente da execução do contrato.

11.8. O Creci/TO poderá sustar pagamentos devidos à contratada, no todo ou em parte, enquanto houver pendência referente:

- I. À liquidação de obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual;
- II. À existência de débitos para com terceiros ou outros débitos de responsabilidade da contratada, relacionados com os serviços contratados, que possa ensejar a responsabilização solidária ou subsidiária do Creci/TO;



**SISTEMA COFECI/CRECI**  
**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**25ª REGIÃO – ESTADO DO TOCANTINS**

---

III. Ao descumprimento de obrigação relacionada ao objeto do contrato.

11.8.1. As ocorrências previstas no subitem acima não constituem o Creci/TO em mora, não geram direito à alteração de preços, atualização monetária, compensação financeira ou paralisação da prestação dos serviços.

11.9. O Creci/TO se reserva o direito de descontar do pagamento eventuais débitos da contratada, relacionados à execução do contrato, tais como danos e prejuízos contra terceiros, multas e outros que sejam devidos.

11.10. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a contratada não tenha concorrido para tanto, fica convencionado que os encargos moratórios devidos pelo Creci/TO, entre a última data prevista para pagamento e a correspondente ao efetivo adimplemento da parcela, serão calculados “*pro rata tempore*”, por meio da aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

**Na qual: EM = Encargos moratórios;**

**N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;**

**VP = Valor da parcela em atraso;**

**I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:**

**I =  $i/365$ , onde i = taxa percentual anual no valor de 6%.**

11.11. Quando da efetivação do pagamento da nota fiscal/fatura serão deduzidos os valores correspondentes à retenção na fonte de tributos e contribuições de qualquer esfera de governo (federal, estadual ou municipal), na forma e modo determinado pelo ordenamento jurídico aplicável.

11.12. Na hipótese de isenção/imunidade de algum tributo, a contratada deverá apresentar documentos comprobatórios, deduzindo este percentual do pagamento que lhe for devido.

11.12.1. No caso de isenção ainda não transitada em julgado, o valor será depositado em juízo até o término do contrato ou decisão terminativa.

## **12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

12.1. Integram o presente Termo de Referência a PLANILHA\_ORÇAMENTÁRIA\_SINTÉTICA.

Palmas, 26 outubro de 2023

---

Comissão Permanente de Licitação