PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SUBPREFEITURA SÉ
Supervisão de Administração e Suprimentos
Rua Álvares Penteado nº 49, 5º andar - Bairro Sé - São Paulo/SP - CEP 01012-001
Telefone: 3397-1227

Termo de Referência

PROCESSO Nº 6056.2026/0021411-8

1. OBJETO

1.1. Fornecimento de equipamentos e prestação de **serviço de instalação de um sistema de climatização de ar, com adequação de instalação elétrica e de tudo o que for necessário para o seu pleno funcionamento; e remanejamento de 1 (uma) unidade de 36.000 BTUs**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste e em outros instrumentos correlatos;

1.2. O presente Termo de Referência foi formulado com base na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no Decreto Municipal n. 62.100, de 27 de dezembro de 2022, e demais normas aplicáveis;

1.3. O serviço de instalação deve incluir, obrigatoriamente, o fornecimento dos equipamentos de ar condicionado e todos os outros materiais necessários para que o sistema de climatização funcione adequadamente, a exemplo de tubos de cobre, fios elétricos, dreno para escoamento da água, suporte para a unidade externa, entre outros.

1.3.1. As unidades evaporadoras ficarão a uma distância média estimada de 25 (vinte e cinco) metros das unidades condensadoras.

1.4. O serviço de instalação compreende também a adequação das instalações elétricas onde serão ligadas as unidades condensadoras e evaporadoras.

1.4.1. A adequação elétrica compreende a ligação dos equipamentos com fornecimento de cabos, quadros elétricos, disjuntores e demais equipamentos necessários, limitando-se às derivações a partir do quadro de distribuição setorial existente, sem contemplar reforma geral da subestação ou do quadro geral de baixa tensão do prédio.

1.4.2. No final da instalação, o contratado deve identificar no quadro elétrico as ligações relacionadas aos aparelhos de ar condicionado, em cada andar instalado.

1.4.3. Os equipamentos serão instalados a uma distância média estimada de 25 (vinte e cinco) metros do quadro de energia de cada andar.

1.5. O objeto se constitui de itens reunidos em um grupo, cujos quantitativos indicados são aqueles necessários para a contratação;

1.5.1. Quadro resumo com os equipamentos do sistema, descrição e quantidade dos itens:

GRUPO	ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE

1	1	Ar-condicionado SPLIT HI-WALL de 24.000 BTUs 220v, frio, com tecnologia INVERTER, controle remoto, Classificação no PBE: classe A de economia de energia, classificado pelo INMETRO, comprovada com Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) afixada no produto. Fluido Refrigerante R 410 OU R 32. Obs: Serpentina da condensadora em cobre, comprovada por meio de folder, prospecto ou por declaração do fabricante.	6
1	2	Ar-condicionado SPLIT HI-WALL de 36.000 BTUs, frio, 220 V monofásico, tecnologia INVERTER controle remoto Classificação no PBE: classe A de economia de energia, classificado pelo INMETRO, comprovada com Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) afixada no produto. Fluido Refrigerante R 410 OU R 32. Obs: Serpentina da condensadora em cobre, comprovada por meio de prospecto ou por declaração do fabricante.	3
1	3	Ar-condicionado SPLIT HI-WALL de 18.000 BTUs 220v, frio, com tecnologia INVERTER, controle remoto, Classificação no PBE: classe A de economia de energia, classificado pelo INMETRO, comprovada com Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) afixada no produto. Fluido Refrigerante R 410 OU R 32. Obs: Serpentina da condensadora em cobre, comprovada por meio de folder, prospecto ou por declaração do fabricante.	1
1	4	Serviço de instalação de aparelho de ar condicionado, com adequação de instalação elétrica e tudo o que for necessário para o seu pleno funcionamento.	10
1	5	Serviço de remanejamento de uma unidade de 36.000 BTUs, 220 V monofásico, instalado no 5º andar para instalação no 9º andar do prédio sede, localizado na Rua Alvares Penteado, 49, Centro, São Paulo/SP	1

1.6. Os 6 aparelhos de 24.000 BTUs, os 3 aparelhos de 36.000 BTUs e o aparelho de 18.000 BTUs, novos, deverão ser instalados nos seguintes locais:

ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE	LOCAL
Ar-condicionado SPLIT HI-WALL de 24.000 BTU	1	Rua Alvares Penteado, nº 49, TÉRREO (Portaria), Centro, São Paulo/SP
Ar-condicionado SPLIT HI-WALL de 24.000 BTU	1	Rua Alvares Penteado, nº 49, MEZANINO (Manutenção), Centro, São Paulo/SP
Ar-condicionado SPLIT HI-WALL de 24.000 BTU	1	Rua Alvares Penteado, nº 49, 1º ANDAR (Limpeza), Centro, São Paulo/SP
Ar-condicionado SPLIT HI-WALL de 24.000 BTU	1	Rua Alvares Penteado, nº 49, 2º ANDAR (SPU), Centro, São Paulo/SP

Ar-condicionado SPLIT HI-WALL de 24.000 BTU	1	Rua Alvares Penteado, nº 49, 9º ANDAR (Sala de Máquinas), Centro, São Paulo/SP
Ar-condicionado SPLIT HI-WALL de 24.000 BTU	1	Rua Doutor Rodrigo Silva, nº 98, (ESTACIONAMENTO), Sé, São Paulo/SP
Ar-condicionado SPLIT HI-WALL de 36.000 BTU	3	Rua Alvares Penteado, nº 53, TERREO (DESCOMPLICA), Centro, São Paulo/SP
Ar-condicionado SPLIT HI-WALL de 18.000 BTUs	1	Praça Luiz de Mello Malheiros, nº 230 (ALMOXARIFADO), Liberdade, São Paulo/SP

1.7. O serviço de remanejamento do aparelho de 36.000 BTUs compreende a retirada da unidade do 5º andar (condensadora e evaporadora) para instalação no 9º andar (REFEITÓRIO) do prédio sede, localizado na Rua Alvares Penteado, nº 49, Centro, São Paulo/SP.

1.8. Os equipamentos adquiridos deverão ser novos e entregues acondicionados adequadamente em suas embalagens originais lacradas e deverão, comprovadamente, estar em fase normal de produção/fabricação, não sendo aceitos equipamentos descontinuados ou fora de linha de produção do fabricante;

1.8.1. Os bens deverão ser fornecidos com todos os acessórios necessários à sua perfeita instalação e funcionamento, incluindo a documentação técnica completa e atualizada, como manuais, guias de instalação e outros pertinentes.

1.9. Caso o equipamento (marca/modelo) originalmente ofertado na proposta vencedora torne-se indisponível no mercado, saia de linha de produção ou sofra atraso logístico comprovado que impossibilite a entrega no prazo contratual, a Contratada poderá solicitar a sua substituição.

1.9.1. A aceitação da substituição pela Subprefeitura Sé não é automática e fica condicionada cumulativamente ao cumprimento dos seguintes requisitos:

1.9.1.1. **Solicitação Formal e Prévia:** A Contratada deverá requerer a substituição formalmente e antes do esgotamento do prazo de entrega, instruindo o pedido com documento comprobatório da indisponibilidade do produto (ex: carta do fabricante).

1.9.1.2. **Superioridade ou Equivalência Técnica:** O novo equipamento ofertado deverá atender ou superar as especificações técnicas mínimas exigidas neste Termo de Referência (capacidade em BTUs, selo Procel de eficiência energética A, tecnologia inverter, nível de ruído, garantias, etc.).

1.9.1.3. **Manutenção do Preço:** A substituição não acarretará, em nenhuma hipótese, ônus financeiro adicional ou reequilíbrio econômico-financeiro em desfavor da Administração Pública Municipal, mantendo-se o exato valor unitário registrado na proposta original, mesmo que o equipamento substituto possua valor de mercado superior.

1.9.2. O pedido de substituição será submetido à análise técnica do Fiscal do Contrato, que emitirá parecer fundamentado aprovando ou rejeitando a troca.

1.9.3. A entrega de equipamento divergente do empenhado sem a prévia autorização formal da Subprefeitura Sé ensejará a recusa no Recebimento Provisório e a imediata autuação de processo administrativo para apuração de infração contratual.

1.10. Considerando a solução escolhida, verifica-se que são serviços e materiais comuns, uma vez que as especificações adotadas possuem padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos e usuais no mercado;

1.11. Considerando a natureza do objeto e sua característica, vemos que não se enquadra como de luxo, consoante Decreto Municipal nº 62.100/2022.

1.12. O serviço não tem natureza continuada e o material deve ser entregue em um único fornecimento;

1.12.1. Excepcionalmente, a critério da fiscalização e da gestão do contrato, pode se admitir o

fornecimento parcelado, desde que isso não traga nenhum prejuízo para a Subprefeitura Sé e não ultrapasse o exercício financeiro da contratação.

1.13. O prazo de vigência da contratação é de 40 (quarenta) dias, contados da emissão da ordem de fornecimento e serviço, na forma do artigo 105 da Lei n° 14.133, de 2021.

1.13.1. Como se trata de contratação por escopo, eventual prorrogação obedece aos ditames contidos na Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 62.100/2022.

1.14. Em caso de divergência entre a especificação deste termo e a do catálogo do sistema onde será realizada a seleção do fornecedor, prevalecerá a deste Termo de Referência.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A presente contratação visa à aquisição, instalação e remanejamento de aparelhos de ar-condicionado para as dependências da Subprefeitura Sé, consistindo na complementação do projeto de modernização da climatização do prédio sede e anexos.

2.2. Historicamente, a Subprefeitura Sé era atendida por um sistema central do tipo Self Contained com mais de 40 anos de uso. Devido à extrema obsolescência, ineficiência energética, ausência de peças de reposição no mercado e falhas estruturais na rede de dutos (que impedia o insuflamento em diversos setores, como no 4º andar - SUGESP), o equipamento foi definitivamente desativado em abril de 2024.

2.3. Para mitigar o severo desconforto térmico, iniciou-se um processo de substituição para sistemas modulares (tipo *Split*). Após a primeira fase de aquisições, identificou-se a necessidade técnica e operacional de complementar a climatização com a **aquisição de mais 10 (dez) novos equipamentos**, destinados ao atendimento de lacunas remanescentes no Prédio Sede, bem como para garantir a salubridade e a conservação de materiais nas áreas do Almoxarifado e nas dependências administrativas do Estacionamento.

2.4. Alinhado ao princípio da eficiência e da economicidade, o presente certame também contempla o **remanejamento de 01 (um) equipamento já existente do 5º para o 9º andar**, otimizando a distribuição da carga térmica conforme a atual alocação de servidores.

2.5. Ressalta-se que a contratação engloba o fornecimento dos equipamentos (priorizando a tecnologia *Inverter* e Selo Procel A de eficiência energética), bem como a prestação dos serviços de instalação, infraestrutura e adequação elétrica pontual necessária para o pleno funcionamento, garantindo assim um ambiente de trabalho salubre para os servidores e munícipes, e reduzindo o consumo global de energia elétrica se comparado ao antigo sistema central.

3. GLOSSÁRIO

3.1. Os significados dos termos utilizados no presente Termo de Referência são os seguintes:

3.1.1. **CONTRATANTE:** Prefeitura de São Paulo, por intermédio da Subprefeitura Sé;

3.1.2. **CONTRATADO:** Pessoa Jurídica vencedora do procedimento licitatório que mantém contrato assinado com a Prefeitura de São Paulo, por intermédio da Subprefeitura Sé;

3.1.3. **FISCAL:** Agente Público designado formalmente para representar a CONTRATANTE. É responsável pela fiscalização da execução dos serviços;

3.1.4. **GESTOR:** Servidor formalmente designado pelo órgão público que tem a incumbência de acompanhar e gerir o contrato;

3.1.5. **PREPOSTO:** Empregado designado pelo contratado para acompanhar a execução do contrato. Tem poderes de representação e é a pessoa com quem o Fiscal trata das questões diárias do contrato;

3.1.6. **PDF (Portable Document Format):** Formato de arquivo desenvolvido pela Adobe Systems para representar documentos de maneira independente do aplicativo, hardware e sistema operacional usados para cria-los;

3.1.7. **e-mail (eletronic mail):** é um correio eletrônico que permite compor, enviar e receber mensagens, textos, figuras e outros arquivos através da internet;

3.1.8. **Whatsapp:** Aplicativo que funciona como um serviço de mensagens instantâneas (texto, áudio e vídeo) conectado à internet, disponível em multiplataformas.

4. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO E DA EXECUÇÃO

4.1. Da Natureza e do Regime de Execução

4.1.1. A contratação consiste no fornecimento de bens com prestação serviços comuns de engenharia associados (instalação de um sistema de climatização de ar, com adequação de instalação elétrica), e de tudo o que for necessário para o seu pleno funcionamento, conforme especificações requeridas seguindo a legislação, com garantia de 1 (um) ano e assistência técnica autorizada na Cidade de São Paulo ou na região metropolitana;

4.1.2. O regime de execução será o de Empreitada por Preço Global, considerando que os serviços estão vinculados ao fornecimento e à infraestrutura.

4.2. Dos Locais, Horários e Condições de Instalação

4.2.1. O fornecimento, a instalação e o remanejamento deverão ocorrer nos exatos endereços listados no quadro do item 1.6 deste Termo de Referência (Rua Alvares Penteado nº 49 e nº 53; Rua Doutor Rodrigo Silva nº 98; e Praça Luiz de Mello Malheiros nº 230).

4.2.2. A execução dos serviços de perfuração de paredes, fixação de suportes, adequações elétricas que exijam o desligamento da rede local ou qualquer atividade que gere ruído excessivo e poeira deverão ser realizados, obrigatoriamente, **fora do horário de expediente de atendimento ao público**, preferencialmente aos finais de semana ou após as 18h00, mediante prévio agendamento com o Fiscal do Contrato, a fim de não interromper os serviços da Subprefeitura Sé.

4.2.3. A infraestrutura de interligação (tubulação de cobre, isolamento térmico, cabo PP de comando e dreno) e a fiação elétrica (do quadro até a máquina) estão limitadas à distância média estimada de 25 (vinte e cinco) metros lineares, conforme itens 1.3.1 e 1.4.3.

4.2.4. A Contratada será responsável pela recomposição (acabamento em gesso, massa corrida e pintura básica) de eventuais furos, quebras de alvenaria ou aberturas em forros estritamente necessários para a passagem das tubulações.

4.2.5. O serviço de remanejamento (item 1.7) engloba a desinstalação técnica cuidadosa do aparelho atual do 5º andar, limpeza geral dos filtros e serpentinas, substituição de isolamentos térmicos ressecados, recolhimento/recarga de fluido refrigerante (se necessário) e a reinstalação completa no 9º andar entregando o equipamento em perfeito estado de funcionamento.

4.3. Das Normas Técnicas e Responsabilidade Profissional

4.3.1. Todos os serviços deverão obedecer rigorosamente às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em especial a NBR 16.401 (Instalações de Ar-Condicionado) e NBR 5410 (Instalações Elétricas de Baixa Tensão).

4.3.2. A Contratada deverá apresentar à Fiscalização, em até 05 (cinco) dias úteis antes do início da execução dos serviços, a respectiva **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT)** de execução, referente aos serviços de climatização e instalação elétrica, devidamente recolhida junto ao CREA ou CAU.

4.4. Da Segurança do Trabalho, Sustentabilidade e Limpeza

4.4.1. A Contratada é integralmente responsável pelo cumprimento das Normas Regulamentadoras (NR) do Ministério do Trabalho e Emprego.

4.4.2. É obrigatória a comprovação de certificação em **NR-10** para os profissionais que atuarão nos quadros elétricos, e **NR-35 (Trabalho em Altura)** para a fixação de unidades condensadoras em fachadas ou locais com altura superior a 2,0 metros.

4.4.3. O fluido refrigerante a ser utilizado deverá ser do tipo ecológico (R-410A, R-32 ou equivalente), sendo vedado o uso de gases que agridam a camada de ozônio.

4.4.4. A Contratada deverá manter os locais limpos e desobstruídos, providenciando diariamente a remoção e o descarte ecologicamente adequado de entulhos, embalagens e materiais inservíveis.

4.5. Do Recebimento e Garantias (Art. 140, Lei 14.133/21)

4.5.1. **Garantia dos Equipamentos Novos:** Prazo mínimo de 12 (doze) meses, sendo 03 (três) meses de garantia legal e 09 (nove) meses de garantia contratual, contados do Recebimento Definitivo, contra defeitos de fabricação (peças e placas), sendo admitida a garantia de prazos superiores para o compressor, conforme padrão do fabricante.

4.5.2. **Garantia dos Serviços (Instalação e Remanejamento):** Prazo mínimo de 12 (doze) meses, contados do Recebimento Definitivo, para a garantia da mão de obra, estanqueidade da rede frigorígena (vazamento de gás), do sistema de dreno (vazamento de água) e das conexões elétricas.

4.5.3. Durante o período de garantia, a Contratada deverá reparar, corrigir, remover ou substituir,

às suas expensas, no total ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo definido neste documento, a contar da notificação oficial pela Subprefeitura Sé.

4.5.3.1. Em caso de vício ou defeito, a Contratada deverá iniciar o atendimento in loco no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas. O prazo definitivo para reparo ou substituição do equipamento será de até 72 (setenta e duas) horas a contar da notificação oficial, sob pena de glosa proporcional e aplicação de multa diária;

4.5.4. A garantia será prestada com vistas a manter os equipamentos fornecidos em perfeitas condições de uso, sem qualquer ônus ou custo adicional para o Contratante;

4.5.5. Quando não for a hipótese de troca do bem, a garantia abrangerá a realização da manutenção corretiva dos bens pelo próprio Contratado, ou, se for o caso, por meio de assistência técnica autorizada, de acordo com as normas técnicas específicas;

4.5.6. Decorrido o prazo para reparos e substituições sem o atendimento da solicitação do Contratante ou a apresentação de justificativas pelo Contratado, fica o Contratante autorizado a contratar empresa diversa para executar os reparos, ajustes ou a substituição do bem ou de seus componentes, bem como a exigir do Contratado o reembolso pelos custos respectivos, sem que tal fato acarrete a perda da garantia dos equipamentos;

4.5.7. Qualquer custo referente ao transporte dos equipamentos cobertos pela garantia será de responsabilidade do Contratado;

4.5.8. A garantia legal ou contratual do objeto tem prazo de vigência próprio e desvinculado daquele fixado no contrato, permitindo eventual aplicação de penalidades em caso de descumprimento de alguma de suas condições, mesmo depois de expirada a vigência contratual.

4.5.9. Será obrigatória a entrega do termo de garantia do fabricante com cada item fornecido;

4.6. Da Vistoria Técnica (Conhecimento do Local)

4.6.1. Considerando as particularidades prediais (Subprefeitura, Almoxarifado e Estacionamento) e a necessidade de avaliar a infraestrutura dos quadros elétricos e rotas de tubulação em até 25 (vinte e cinco) metros, recomenda-se aos licitantes a realização de Vistoria Técnica prévia.

4.6.2. Nos termos do art. 63, §§ 2º a 4º da Lei nº 14.133/21, a vistoria é**facultativa**. O licitante que optar por não a realizar deverá apresentar, no momento da licitação, **Declaração Formal** de que tem pleno conhecimento das condições, peculiaridades e logística dos locais de instalação, assumindo os riscos por eventuais dificuldades supervenientes, não cabendo alegação de desconhecimento para pleitear alterações contratuais.

4.7. Os serviços deverão ser prestados através de equipes especializadas, com todos os insumos necessários, conforme condições previstas no Termo de Referência e nos outros documentos do contrato;

4.7.1. A execução do objeto deve ser iniciada no prazo de até 20 (vinte) dias corridos após a emissão da Ordem de Início dos Serviços;

4.7.1.1. Caso não seja possível a entrega na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 3 (três) dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior;

4.7.1.2. A fiscalização ou a gestão do contrato podem ajustar ou estender o prazo descrito no item 4.1.1.1, desde que haja algum motivo que justifique tal dilação e desde que o prazo final não ultrapasse o exercício financeiro da contratação;

4.7.1.3. O contratado deverá agendar a entrega dos materiais utilizados na prestação do serviço com a fiscalização do contrato ou com a gestão, 48 horas antes, por meio dos contatos indicados.

4.8. Fica autorizada a subcontratação exclusivamente para os serviços de instalação elétrica e frigorígena, até o limite de 100% desta parcela de serviços.

4.8.1. É vedada a subcontratação do fornecimento (venda) dos equipamentos de ar-condicionado, devendo o contratado emitir a nota fiscal de venda diretamente para a Subprefeitura Sé.

4.9. Conforme disposto no §2º do art. 25 da Lei 14.133/21; e considerando o requisito de que haja rede de assistência local, este encargo em si, pressupõe a utilização de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas existentes no local da execução.

5. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

5.1. A presente contratação encontra-se estritamente alinhada ao Planejamento Estratégico da Subprefeitura Sé e decorre das conclusões apontadas no Estudo Técnico Preliminar (ETP) anteriormente elaborado quando da contratação anterior (2025), visando solucionar o severo déficit de climatização nas dependências do Prédio Sede, Almoxarifado e áreas administrativas (Estacionamento), garantindo a continuidade do serviço público, a salubridade do ambiente de trabalho e o adequado atendimento aos munícipes.

5.2. Historicamente, a Subprefeitura Sé era atendida por um sistema central de ar-condicionado do tipo *Self Contained* com mais de 40 (quarenta) anos de uso. Conforme laudos técnicos internos, o equipamento entrou em colapso e foi definitivamente desativado em abril de 2024 devido à extrema obsolescência tecnológica, ineficiência energética (alto consumo), ausência de peças de reposição no mercado e falhas estruturais irrecuperáveis na rede de dutos, o que já impedia o insuflamento de ar em diversos setores nevrálgicos, como o 4º andar (SUGESP).

5.3. Para mitigar o extremo desconforto térmico gerado pela falência do sistema central, a Administração iniciou a transição para sistemas modulares (tipo *Split*). Após uma primeira fase de aquisições, identificou-se, por meio de levantamento in loco, a imperiosa necessidade técnica e operacional de complementar o projeto de modernização com a aquisição de mais 10 (dez) novos equipamentos e o remanejamento de 01 (um) aparelho existente, visando suprir as lacunas remanescentes no dimensionamento da carga térmica do prédio.

5.4. Atendendo ao princípio da economicidade e da eficiência, constatou-se a viabilidade de reaproveitamento de um equipamento de 36.000 BTUs atualmente instalado no 5º andar, procedendo-se ao seu remanejamento técnico para o 9º andar (Refeitório), otimizando a infraestrutura já pertencente ao patrimônio municipal frente à atual alocação de servidores.

5.5. A necessidade da contratação justifica-se também pelo dever da Administração em prover um meio ambiente do trabalho adequado (Art. 225 da CF/88 e normas de Saúde e Segurança do Trabalho). Ademais, a exigência de equipamentos com Tecnologia Inverter, Selo Procel A de eficiência energética e utilização de Gás Ecológico, atende expressamente à diretriz de desenvolvimento nacional sustentável e ao ciclo de vida do objeto, previstos nos arts. 5º e 42, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, garantindo, a médio e longo prazo, drástica redução no consumo global de energia elétrica desta Subprefeitura, se comparado ao antigo sistema central.

5.6. Da Necessidade de Solução Integrada: Por fim, a opção por agrupar o fornecimento dos bens materiais (aparelhos e insumos) com a prestação do serviço de engenharia (instalação e adequação elétrica pontual) em um único escopo justifica-se pela indivisibilidade prática do objeto, evitando o fracionamento de responsabilidades técnicas e garantindo que o Poder Público receba o sistema em perfeito e imediato estado de funcionamento, assegurando a aplicabilidade irrestrita das garantias legais e contratuais.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. Cumpre destacar, inicialmente, que a solução pretendida consiste em um conjunto integrado de fornecimento de bens (equipamentos) e prestação de serviços comuns de engenharia (instalação e adequação elétrica) que **não podem ser licitados de forma isolada** (parcelamento inviável). O fracionamento destes itens inviabilizaria técnica e economicamente o objeto, acarretando perda de economia de escala e conflitos de responsabilidade sobre a garantia do sistema, justificando-se a aglutinação sob o escopo de uma única contratação.

6.2. A contratação consiste, portanto, no serviço de instalação e remanejamento de um sistema de climatização de ar, integrado ao fornecimento dos equipamentos e de todos os insumos e materiais necessários para o seu pleno funcionamento, conforme especificações rigorosas estipuladas neste Termo de Referência e demais anexos.

6.3. O serviço deverá ser executado pela futura Contratada com a utilização de mão de obra técnica qualificada, ferramentas adequadas, Equipamentos de Proteção Individual e Coletiva (EPI/EPC), fornecendo tudo o que for necessário para a consecução do objeto, inclusive a adequação dos pontos de energia elétrica interna (derivações, criação de ponto, remanejamento, etc.) com acabamento civil correspondente (recomposição de alvenaria e pintura, se houver furação).

6.4. A entrega e movimentação dos equipamentos demandam uma logística de média complexidade, sendo que todos os custos de frete, carga, descarga, transporte vertical (içamento ou uso de escadas/elevadores) até o local exato da instalação já devem estar inclusos no preço global ofertado.

6.4.1. Os locais de entrega e instalação dos equipamentos abrangem as seguintes dependências da Subprefeitura Sé: **(I)** Prédio Sede (Rua Álvares Penteado, nº 49); **(II)** Descomplica (Rua Álvares Penteado, nº 53); **(III)** Estacionamento (Rua Doutor Rodrigo Silva, nº 98) e **(IV)** Almoxarifado (Praça Luiz de Mello Malheiros, nº 230 – Liberdade).

6.4.2. **Atenção Logística Especial:** Os locais citados na Rua Álvares Penteado encontram-se em área de calçadão histórico, com trânsito de veículos restrito. É de inteira e exclusiva responsabilidade da Contratada obter as devidas autorizações (ZMRC/Trânsito) junto à Companhia de Engenharia de Tráfego (CET/SP) para acesso e desembarque do material, ou, alternativamente, providenciar o descarregamento em via permitida próxima e realizar o transporte manual/por carrinhos até o local da instalação, sem qualquer ônus extra para a Administração.

6.5. Os equipamentos foram dimensionados e especificados conforme as necessidades térmicas dos diversos setores da Subprefeitura Sé. Em razão das variadas formatações físicas dos ambientes, exige-se o fornecimento de equipamentos com diferentes capacidades (BTUs) e configurações adequadas a cada espaço.
6.6. Considerando a solução escolhida, atesta-se que se trata de aquisição e serviço de natureza **comum**, uma vez que os padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado (Art. 6º, XIII, da Lei nº 14.133/2021).

6.6.1. Declara-se, ainda, que pela natureza do objeto e suas características estritamente utilitárias para a salubridade do ambiente de trabalho, a presente contratação **não se enquadra como aquisição de artigos de luxo**, em estrita observância ao art. 20 da Lei nº 14.133/21 e ao Decreto Municipal (SP) nº 62.100/2022.

6.7. O objeto não tem natureza continuada (escopo definido). O material deverá ser entregue e o serviço concluído dentro do cronograma físico estabelecido.

6.7.1. Excepcionalmente, a critério da Fiscalização e da Gestão do Contrato, poderá ser admitida a entrega ou execução parcelada (por andar/setor), desde que acordado previamente, que não acarrete prejuízo operacional para a Subprefeitura Sé e que não ultrapasse o exercício financeiro da contratação.

6.8. A Contratante, por intermédio de seu Fiscal ou Gestor, poderá convocar o Preposto da Contratada a qualquer tempo durante a vigência do contrato para prestar informações, realizar correções ou tratar de assuntos operacionais inerentes à execução.

6.8.1. As comunicações, convocações e notificações à Contratada poderão ser realizadas de forma oficial e válida via e-mail corporativo, aplicativo multiplataforma (WhatsApp), contato telefônico registrado ou outro meio digital que comprove a ciência inequívoca do receptor.

6.9. A Solução Integrada (fornecimento + instalação) impõe que a Contratada assuma a responsabilidade unificada pelo perfeito funcionamento do sistema. Não será aceita a escusa de responsabilidade calcada em divergências entre o fabricante do bem e o prestador do serviço de instalação.

6.10. Para a correta formulação da proposta e execução contratual, a participação no procedimento licitatório implica na ciência integral do local e das condições de trabalho, estando a licitante ciente de que, caso tenha declinado do direito de realizar a Vistoria Técnica Facultativa, assume integralmente os riscos por eventuais intempéries logísticas ou de infraestrutura predial não ocultas.

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

7.1. Dos Requisitos dos Equipamentos e Sustentabilidade

7.1.1. Os equipamentos deverão ser novos, de primeiro uso, entregues acondicionados adequadamente em suas embalagens originais lacradas pelo fabricante, devendo, comprovadamente, estar em fase normal de produção/fabricação. Em nenhuma hipótese serão aceitos equipamentos remanufaturados, descontinuados (fora de linha) ou oriundos de "ponta de estoque".

7.1.2. Os bens deverão ser fornecidos com todos os acessórios e componentes necessários à sua perfeita instalação e funcionamento (controles remotos, pilhas, suportes), incluindo a

documentação técnica completa e atualizada em língua portuguesa, como manuais de instrução, guias de instalação e certificados de garantia.

7.1.3. Os condicionadores de ar ofertados deverão possuir **tecnologia Inverter** (sistema que ajusta a velocidade do compressor conforme as mudanças de temperatura do ambiente, evitando picos de energia) e utilizar obrigatoriamente **gases refrigerantes ecológicos** (ex: R-410A, R-32 ou superior), que não agridam a camada de ozônio, atendendo às legislações ambientais vigentes.

7.1.4. Em estrita observância ao princípio do desenvolvimento nacional sustentável e ao ciclo de vida do objeto (Arts. 5º e 42 da Lei nº 14.133/21), os equipamentos deverão ser obrigatoriamente classificados com o **Selo Procel de Economia de Energia Classe "A"** (maior eficiência energética). A comprovação dar-se-á pela Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) do INMETRO, aposta ao produto e/ou à embalagem.

7.1.5. Em observância à Diretiva RoHS (Restriction of Certain Hazardous Substances), os equipamentos fornecidos não deverão conter substâncias nocivas ao meio ambiente (como mercúrio, chumbo, cromo hexavalente, cádmio) em concentrações acima das recomendadas pelas normas técnicas internacionais e nacionais aplicáveis ao descarte de eletroeletrônicos.

7.1.6. É expressamente vedada a indicação de marcas, características exclusivas ou modelos de fabricantes (Art. 41, inciso I, da Lei 14.133/2021), sendo aceito qualquer equipamento que atenda rigorosamente aos padrões de desempenho, capacidade (BTUs) e qualidade definidos neste Termo de Referência.

7.2. Dos Requisitos da Execução dos Serviços

7.2.1. A execução do serviço de instalação não poderá, sob nenhuma hipótese, invalidar a garantia original de fábrica dos equipamentos. Para tanto, a Contratada deverá observar os rigorosos padrões de instalação exigidos pelos respectivos fabricantes, utilizando mão de obra tecnicamente qualificada.

7.2.2. Não será exigida a apresentação de carta de solidariedade do fabricante, fornecedor, revendedor ou distribuidor para habilitação, cabendo exclusivamente à Contratada o dever de dispor de todo o material e logística necessários na data estipulada para a Ordem de Início.

7.2.3. A contratação deverá obedecer à Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/10), sendo a Contratada integralmente responsável pelo recolhimento diário, transporte e descarte ecologicamente adequado de entulhos, caixas, isopores, plásticos e demais resíduos gerados durante as instalações nas dependências da Subprefeitura Sé.

7.2.3.1. É terminantemente vedado o descarte de entulhos ou caixas nas vias e praças, sob pena de multa contratual imediata e autuação pelos órgãos fiscalizadores de zeladoria urbana.

7.2.4. Os serviços e o remanejamento serão prestados estritamente nos locais indicados pela Administração neste TR, devendo o Contratado iniciar os trabalhos somente mediante o recebimento da Ordem de Início (ou documento equivalente) emitida formalmente pelo Contratante.

7.2.5. Nos preços unitários e globais apresentados na proposta já deverão estar incluídos todos os custos diretos e indiretos, tributos, taxas, fretes, seguros, encargos sociais e trabalhistas, materiais civil e elétrico, ou qualquer outra despesa necessária à perfeita execução do objeto, não cabendo pleitos futuros de reequilíbrio por falha na formulação do preço.

7.3. Dos Requisitos de Qualificação e Vistoria

7.3.1. Para fins de Qualificação Técnica, a licitante deverá apresentar Atestado(s) de Capacidade Técnica, expedido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a aptidão/experiência da empresa na prestação de serviços compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto desta licitação (fornecimento e instalação de sistemas de climatização modular).

7.3.2. É assegurado aos interessados o direito à realização de **Vistoria Técnica Prévia** e facultativa aos locais de instalação, visando o conhecimento pleno das condições prediais, quadros elétricos e distâncias de tubulação.

7.3.2.1. O agendamento dar-se-á, de segunda a sexta-feira, das 09h às 15h, mediante contato com a Supervisão de Administração (e-mail: ccarvalho@smsub.prefeitura.sp.gov.br ou telefone 11 3397-1244), devendo o representante legal estar devidamente identificado.

7.3.2.2. A opção pela não realização da vistoria técnica exigirá a assinatura de Declaração de Pleno Conhecimento, não podendo a licitante invocar, posteriormente, o desconhecimento do local, das restrições logísticas do calçadão do Centro ou da infraestrutura predial para pleitear aditivos ou eximir-se de suas obrigações.

7.4. Das Garantias Contratuais

7.4.1. Em observância aos artigos 96 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021 e ao Decreto Municipal nº 62.100/2022, será exigida da adjudicatária a prestação de Garantia de Execução Contratual no importe de 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato.

7.4.2. A garantia (nas modalidades caução em dinheiro, seguro-garantia ou fiança bancária) deverá ser apresentada no prazo estipulado no Edital ou no respectivo instrumento de contrato.

7.4.3. A garantia deverá ser renovada periodicamente pela Contratada em caso de eventual prorrogação de prazo, obedecendo aos procedimentos da Secretaria Municipal da Fazenda (SF).

7.4.4. A garantia será liberada ou restituída somente após a execução satisfatória de todo o contrato e a emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

7.4.5. A Administração reterá a garantia, integral ou parcialmente, na hipótese de inadimplemento contratual, aplicação de multas, ou caso haja registro de ações trabalhistas ajuizadas por empregados da Contratada diretamente vinculados à prestação do serviço objeto deste Termo, perdurando a retenção até o trânsito em julgado ou a integral garantia do juízo competente.

7.5. Nos preços apresentados durante o procedimento licitatório já deverão estar incluídos todos os custos, encargos ou qualquer outra despesa que se relacione com a execução do objeto;

7.6. O Contratado somente poderá iniciar os serviços e os fornecimentos quando autorizado por escrito pelo Contratante;

7.7. Os serviços serão prestados nos locais, nas quantidades e nas frequências determinadas pelo Contratante neste Termo de Referência, devendo o Contratado ter disponibilidade para remanejamentos, quando solicitados;

7.8. A contratação deve obedecer às normas de licitações e contratos e de sustentabilidade do Município de São Paulo - especialmente da Política de Resíduos Sólidos - bem como da legislação federal, conforme levantamento de mercado e de acordo com a solução escolhida;

8. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

8.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica inicial:

8.1.1. **Início da execução:** Dar-se-á a partir da data prevista na Ordem de Início dos Serviços, observado o prazo máximo de até 20 (vinte) dias corridos para o início, conforme item 4.7.1 deste TR.

8.1.2. **Correção de Desconformidades:** Produtos entregues ou serviços executados em desacordo com a proposta, com as especificações técnicas, ou que apresentem defeitos/imperfeições, deverão ser substituídos ou refeitos no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis**, contados do recebimento da notificação formal pelo Fiscal, sem qualquer ônus para a Administração (Art. 119 da Lei nº 14.133/21).

8.1.3. A fiscalização será exercida por Agente Público formalmente designado pela Autoridade Competente, sendo ele o responsável pelo acompanhamento, ateste, controle e exigência da manutenção das condições ajustadas.

8.1.4. O Contratado, por ocasião do recebimento da respectiva Ordem de Início dos Serviços, deve indicar à fiscalização ou à gestão do contrato, de forma expressa, o nome, RG, CPF e cargo do **Preposto** que irá representá-lo durante toda a execução do objeto, com poderes para tomar decisões operacionais no local.

8.1.5. No mesmo prazo previsto no subitem 8.1.4, a Contratada deve fornecer telefone de contato (incluindo WhatsApp) e endereço eletrônico (e-mail) para o recebimento ágil de notificações, intimações e demandas da Contratante.

8.2. **Dos Locais e Horários:** O objeto do contrato deverá ser executado nos endereços estipulados no subitem 6.4.1 deste TR (Prédio Sede, Descomplica, Estacionamento e Almoxarifado da Subprefeitura Sé).

8.2.1. Em estrita observância ao item 4.2.2, a Contratada**deverá obrigatoriamente** executar serviços de perfuração, adequação elétrica com desligamento de rede e outras atividades que gerem ruído excessivo ou poeira **fora do horário de expediente** (após as 18h00 ou aos finais de semana e feriados), mediante prévio agendamento com a fiscalização.

8.3. A empresa deverá efetivar a execução por meio de profissionais tecnicamente habilitados, devidamente uniformizados e identificados por meio de crachá, além de provê-los e exigir a utilização de todos os Equipamentos de Proteção Individual e Coletiva (EPI/EPC), responsabilizando-se pela movimentação interna dos materiais até o local exato da instalação.

8.4. O cronograma físico de realização dos serviços se pautará pela Ordem de Início expedida pela unidade gestora, em alinhamento com as permissões de acesso ao calçadão do Centro (Zona de Máxima Restrição de Circulação - ZMRC), cuja liberação logística é de responsabilidade da Contratada.

8.5. Caberá à Contratada responder civil e administrativamente pelo cumprimento irrestrito das normas de segurança do trabalho, em especial as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego (notadamente NR-10 e NR-35).

8.6. Os funcionários da Contratada deverão possuir expertise comprovada para a execução dos serviços elétricos e de refrigeração que lhes competem.

8.7. Quando algum funcionário, terceirizado ou preposto da Contratada for rejeitado pela fiscalização por conduta inadequada, inépcia técnica ou descumprimento de normas de segurança, este deverá ser imediatamente afastado e substituído por outro no prazo máximo de 1 (um) dia útil.

8.8. O modelo de execução objetiva que a Solução Integrada atinja sua finalidade precípua: a climatização eficiente e salubre dos ambientes, devendo a Contratada entregar os sistemas testados, balanceados e em perfeito estado de funcionamento, como condição prévia para a emissão do Termo de Recebimento Provisório.

9. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

9.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 62.100/2022, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;

9.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato por culpa da Administração, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila;

9.3. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, a Administração poderá convocar o representante da empresa contratada para **reunião inicial (Kick-off)** de apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, logística de acesso à Subprefeitura, dinâmica de testes dos equipamentos, sanções aplicáveis, dentre outros;

9.4. O Contratado designará formalmente o seu preposto no prazo previsto neste Termo de Referência, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado;

9.4.1. O preposto terá, entre outras atribuições, a incumbência de gerenciar, orientar, controlar e acompanhar os instaladores da empresa, além de atuar ativamente para resolver eventuais problemas técnicos ou operacionais decorrentes da instalação;

9.4.2. O Contratado orientará o seu preposto quanto à necessidade de acatar as orientações do Contratante, inclusive quanto ao cumprimento de Normas Internas e de Segurança e Medicina do Trabalho (NRs);

9.4.3. O Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro no prazo de 01 (um) dia útil.

9.5. As comunicações entre a Subprefeitura Sé e a Contratada devem ser realizadas por escrito, admitindo-se o uso de e-mail corporativo e aplicativo de mensagens instantâneas (WhatsApp), conforme item 6.8.1 deste TR, para agilidade nas tratativas diárias;

9.5.1. O Contratado deve indicar um endereço de e-mail para correspondências oficiais e um número de telefone com WhatsApp, que deverão ser mantidos atualizados. Esses meios serão preferenciais em caso de notificações e intimações processuais.

9.6. A Subprefeitura Sé, por meio do Gestor ou do Fiscal, poderá convocar o preposto da empresa presencialmente para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato;

9.7. A execução do contrato será acompanhada por servidor(es) com atribuições de **Fiscal**, designado(s) pela Autoridade Competente da Subprefeitura Sé, podendo contar com o auxílio de fiscal auxiliar ou apoio de terceiros, sempre que necessário;

9.7.1. O Fiscal designado terá a incumbência de acompanhar, no local, a execução do serviço, atestar o funcionamento dos ares-condicionados e a qualidade do acabamento civil/elétrico, de modo a assegurar a correta entrega para a Administração;

9.8. A fiscalização providenciará a medição dos serviços para fins de pagamento baseada em elementos de comprovação efetiva da entrega, tais como notas fiscais, termos de garantia, manuais entregues, relatórios fotográficos da instalação e realização do teste de funcionamento (*start-up*);

9.9. Durante a execução e na fase de Recebimento Provisório, o Fiscal deverá intervir para requerer à Contratada a correção imediata de faltas, falhas e irregularidades constatadas (ex: vazamentos de dreno, tubulação aparente mal fixada, falha no isolamento térmico);

9.10. Sempre que necessário, o Fiscal apresentará ao preposto a avaliação da execução do objeto para ciência e correção;

9.11. A Contratada poderá apresentar justificativa formal para a prestação do serviço com desconformidade ou atraso, que poderá ser aceita pelo Fiscal e pelo Gestor apenas mediante comprovação inequívoca de excepcionalidade, resultante de fatores imprevisíveis e alheios ao seu controle (força maior/caso fortuito);

9.12. Na hipótese de comportamento contínuo de desconformidade, atraso na entrega ou abandono do serviço, o Fiscal reportará ao Gestor para que se inicie o rito de aplicação das sanções contratuais, garantida a ampla defesa;

9.13. O Fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento todas as ocorrências relacionadas à execução, determinando as diretrizes necessárias para a regularização dos defeitos;

9.14. Identificada qualquer inexatidão, o Fiscal emitirá notificação determinando o prazo previsto em contrato, ou o estrito de 03 (três) dias úteis, caso não haja prazo específico, para a devida correção, salvo se a complexidade técnica exigir prazo superior, o qual deverá ser motivado por escrito pelo Fiscal e autorizado pelo Gestor, não excedendo 10 (dez) dias;

9.15. O Fiscal informará ao Gestor, em tempo hábil, qualquer situação que demande decisão de autoridade superior (ex: necessidade de aditivo de prazo, aplicação de multas, rescisão);

9.16. Ocorrendo fatos que possam inviabilizar a entrega dos equipamentos nas datas aprazadas, o Fiscal comunicará o fato imediatamente ao Gestor do contrato;

9.17. O Fiscal do contrato comunicará ao Gestor, em tempo hábil, a conclusão dos serviços para deflagração da fase de Recebimento Definitivo;

9.18. A presença e a atuação da fiscalização não excluem nem reduzem a responsabilidade integral da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, danos estruturais ao prédio, vícios redibitórios ou emprego de material inferior, não implicando corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes;

9.19. A fiscalização da execução dos serviços abrange, obrigatoriamente, as rotinas descritas na Seção IV do **Decreto Municipal nº 62.100/2022**;

9.20. A **Gestão** do contrato ficará a cargo da supervisão requisitante, sendo exercida por servidor formalmente designado;

9.21. O **Gestor** do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da Contratada (CNDs), acompanhará o saldo de empenho, o trâmite de pagamento, o controle das garantias contratuais,

eventuais glosas, e a formalização de apostilamentos/aditivos;

9.22. Em caso de descumprimento das obrigações, o Gestor autuará procedimento próprio para apuração de penalidade, garantindo o contraditório, e reportará à Autoridade Competente da Subprefeitura Sé para deliberação;

9.23. A gestão do contrato obedecerá estritamente às diretrizes e competências fixadas na Seção IV do **Decreto Municipal nº 62.100/2022**.

10. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

10.1. A medição do serviço e do fornecimento será realizada quando da execução total do objeto contratado (serviço e fornecimento);

10.2. O recebimento do objeto contratual deverá obedecer ao disposto no artigo 140 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, e nos artigos 140 e 141 do Decreto Municipal nº 62.100, de 2022, devendo ser formalizado por meio de ateste e termo circunstanciado que comprove o atendimento às exigências técnicas e contratuais;

10.3. Para fins de liquidação, deverão ser observados os procedimentos padronizados na Portaria SF nº 275, de 05 de setembro de 2024, ou em outra norma que vier a substituí-la ou alterá-la;

10.4. O prazo de pagamento será de 30 (trinta) dias, a contar da data da entrega de cada nota fiscal ou nota fiscal fatura;

10.5. 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;

10.6. 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 de janeiro de 2012;

10.7. Para fins de cálculo da compensação financeira, o valor do principal devido será reajustado utilizando-se o índice oficial de remuneração básica da caderneta de poupança e de juros simples no mesmo percentual de juros incidentes sobre a caderneta de poupança para fins de compensação da mora (TR + 0,5% pro-rata tempore), observando-se, para tanto, o período correspondente à data prevista para o pagamento e aquela data em que o pagamento efetivamente ocorreu;

10.8. O pagamento da compensação financeira dependerá de requerimento a ser formalizado pela Contratada;

10.9. Os pagamentos serão efetuados em conformidade com a execução dos serviços, mediante apresentação da(s) respectiva(s) nota(s) fiscal(is) ou fatura, bem como de cópia reprográfica da nota de empenho, acompanhada, quando for o caso, do recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) do mês de competência, descontados os eventuais débitos da Contratada, inclusive os decorrentes de multas;

> 10.9.1. Caso a nota fiscal (ou fatura, conforme o caso) não esteja em conformidade, ou seja, não contiver a razão social (conforme nota de empenho), CNPJ, objeto contratado, o período a que se refere, a quantidade e a identificação dos serviços, com os correspondentes preços unitários e totais apurados pela fiscalização do contrato, a Contratada deverá, após pedido do fiscal ou do gestor do contrato, cancelar ou substituir o documento.

10.10. 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;

10.11. A Contratada deverá apresentar, a cada pedido de pagamento, os documentos contidos no contrato além dos documentos elencados no artigo 1º e em seu § 1º da Portaria SF nº 275, de 2024, ou em outra norma que vier a substituí-la ou alterá-la;

10.12. 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;

10.13. A não apresentação de certidões negativas de débito, ou na forma prevista na subdivisão anterior, não impede o pagamento, porém será objeto de aplicação de penalidade ou rescisão contratual, conforme o caso;

10.14. O pagamento será efetuado por crédito em conta corrente, no Banco do Brasil S/A, conforme estabelecido no Decreto Municipal nº 51.197, de 22 de janeiro de 2010;

10.14.1. Constitui condição para a realização dos pagamentos a inexistência de registros em nome

da Contratada no “Cadastro Informativo Municipal - CADIN MUNICIPAL”, o qual deverá ser consultado por ocasião da realização de cada pagamento. O cumprimento desta condição poderá se dar pela comprovação, pela Contratada, de que os registros estão suspensos, nos termos do parágrafo único do artigo 8º da Lei Municipal nº 14.094, de 6 de dezembro de 2005, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 47.096, de 21 de março de 2006;

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

10.16. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, após a devida apuração em que se garanta a ampla defesa, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

10.16.1. Não produziu os resultados acordados;

10.16.2. Deixou de executar o objeto acordado ou executou parcialmente;

10.16.3. Deixou de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada;

10.17. Aplicada penalidade pecuniária, após o devido processo, e transcorrido o prazo recursal sem interposição de recurso ou denegado provimento ao recurso interposto, o valor correspondente deverá ser retido na nota de liquidação e pagamento;

10.17.1. Após a publicação do despacho que denegou provimento ao recurso contra eventual penalidade aplicada, ou o decurso do prazo sem interposição de recurso, não havendo tempo hábil para que seja respeitado o prazo legal para o pagamento, a retenção do valor da multa deverá ocorrer na próxima nota de liquidação e pagamento, se houver;

10.18. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento;

10.19. Fica ressalvada qualquer alteração por parte da Secretaria Municipal da Fazenda, quanto às normas referentes ao pagamento de fornecedores.

11. DA CESSÃO DE CRÉDITO

11.1. Não será admitida a cessão fiduciária de direitos creditícios;

12. DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

12.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente mediante ateste do quanto realizado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo;

12.2. Para efeito de recebimento provisório:

12.2.1. O fiscal do contrato deverá apurar o resultado da execução do objeto e, se for o caso, analisar o desempenho e a qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com o previstos nos regramentos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando as ocorrências em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato;

12.3. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório;

12.3.1. Caso as pendências não sejam sanadas, sem prejuízo das sanções aplicáveis, o ateste e o pagamento será processado conforme previsto na Portaria 275/2024, da Secretaria Municipal da Fazenda de São Paulo, ou na legislação que vier a substituir.

12.4. Os materiais e serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência, no Contrato e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades;

12.5. O objeto será recebido definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, em prazo não superior a 90 (noventa) dias corridos a contar do último recebimento provisório, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais;

12.5.1. Havendo recusa do contratado na assinatura do recebimento definitivo, ou a impossibilidade de ser localizar o responsável legal do empresário, o servidor designado, ou a comissão nomeada para tal, deve elaborar o documento assinando de forma unilateral e, após publicação no Diário Oficial da Cidade, deve inserir o documento e finalizar o processo, caso não haja mais nenhuma pendência que possa impedir a ação.

12.6. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

13. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

13.1. Considerando o valor estimado e a natureza comum do objeto, a seleção do fornecedor dar-se-á por meio de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, adotando-se o critério de julgamento de MENOR PREÇO GLOBAL, nos termos do art. 6º, XLI, da Lei nº 14.133/2021.

13.2. Para fins de habilitação, a licitante vencedora deverá comprovar os seguintes requisitos (sem prejuízo de outros detalhados no Edital):

13.2.1. Habilitação Jurídica:

13.2.1.1. Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis ou Registro Civil de Pessoas Jurídicas, conforme a natureza societária (Empresário Individual, Sociedade Empresária, Sociedade Simples, etc.), acompanhada dos documentos de seus administradores;

13.2.1.2. Em caso de Microempreendedor Individual (MEI), apresentação do Certificado da Condição de Microempreendedor Individual (CCMEI). Nota: Caberá à licitante MEI avaliar se o escopo de fornecimento de bens aliado à instalação técnica com exigência de ART/RRT é compatível com os limites operacionais e de faturamento da categoria.

13.2.1.3. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

13.2.2. Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista:

13.2.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

13.2.2.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão conjunta (Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional);

13.2.2.3. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda do Município de São Paulo (tributos mobiliários), e do Município do domicílio ou sede do licitante, se diverso;

13.2.2.4. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

13.2.2.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (CNDT);

13.2.2.6. Caso a licitante seja isenta de tributos municipais relacionados ao objeto, deverá comprovar tal condição mediante declaração oficial da Fazenda respectiva.

13.2.3. Qualificação Econômico-Financeira:

13.2.3.1. Certidão Negativa de Falência, expedida pelo distribuidor da sede da licitante;

13.2.3.2. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei;

13.2.3.3. Comprovação da boa situação financeira da empresa mediante a avaliação dos Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG) maiores que 1 (um);

13.2.3.4. O licitante que apresentar índice econômico igual ou inferior a 1 (um) em qualquer dos índices referidos no subitem anterior deverá comprovar Patrimônio Líquido mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação;

13.2.3.5. Empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender às exigências mediante a apresentação de balanço de abertura.

13.2.4. Qualificação Técnica:

13.2.4.1. Qualificação Técnico-Operacional: Comprovação de aptidão para fornecimento e prestação de serviço em características, quantidades e prazos compatíveis com o objeto desta licitação, mediante apresentação de Atestado(s) de Capacidade Técnica, expedido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado;

13.2.4.1.1. Para fins da comprovação de que trata o item 13.2.4.1., será admitida a apresentação de atestados distintos para comprovação da parcela de maior relevância, ou seja, a licitante poderá apresentar um ou mais atestados que comprovem a comercialização/fornecimento dos equipamentos de ar condicionado, mínimo de 5 (cinco) unidades.

13.2.4.1.2. Será admitido o somatório de atestados de serviços executados para o atingimento da quantidade mínima exigida;

13.2.4.1.3. Conforme § 9º do art. 67 da Lei 14.133/21, caso o serviço de instalação seja prestado por empresa subcontratada (autorizado no item 4.8), serão aceitos atestados de capacidade técnica em nome da subcontratada, desde que acompanhados do respectivo compromisso de subcontratação assinado pelas partes.

13.2.4.2. Qualificação Técnico-Profissional: A licitante (ou sua subcontratada para instalação) deverá indicar profissional de nível superior (Engenheiro ou Arquiteto) detentor de atestado/acervo técnico (CAT) emitido pelo conselho profissional competente (CREA ou CAU), ou Técnico de nível médio (Técnico em Refrigeração e Climatização), devidamente registrado no conselho de classe competente, que comprove a execução de serviços similares de instalação de climatização, o qual assumirá a responsabilidade técnica (ART/RRT) exigida no item 4.3.2 deste TR.

13.2.4.3. Apresentação de Declaração formal de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições logísticas locais para o cumprimento das obrigações (conforme item 4.6.2 relativo à Vistoria).

14. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS

14.1. Nos termos do art. 24 da Lei nº 14.133/2021 e do art. 36 do Decreto Municipal nº 62.100/2022, o valor estimado para a presente contratação possuirá **CARÁTER SIGILOSO**.

14.2. A adoção do orçamento sigiloso é medida que se amolda com o objetivo de fomentar a real competitividade no certame, inibir o alinhamento de preços e evitar que o valor máximo estipulado pela Administração sirva como âncora para as propostas das licitantes, prestigiando a busca pela proposta mais vantajosa e a economicidade para a Subprefeitura Sé.

14.3. O detalhamento do orçamento, a pesquisa de mercado, as memórias de cálculo e a planilha contendo os valores unitários e globais referenciais encontram-se em **documento apartado e classificado como de acesso restrito** no respectivo processo administrativo (SEI).

14.4. O sigilo incidirá exclusivamente sobre o valor estimado (preços). Os quantitativos de equipamentos, insumos e serviços a serem fornecidos, bem como todas as demais informações necessárias para a escorreita elaboração das propostas comerciais, encontram-se integralmente públicos e detalhados neste Termo de Referência e nos anexos do Edital.

14.5. O caráter sigiloso do orçamento estimado não prevalecerá para os órgãos de controle interno e externo, sendo garantido o acesso irrestrito a qualquer tempo.

14.6. O orçamento estimado será tornado público, de forma imediata e permanente, **logo após o encerramento da fase de julgamento das propostas** pelo Agente de Contratação/Pregoeiro, momento em que será anexado ou liberado para consulta pública no sistema eletrônico de compras.

14.7. Cabe às licitantes formular suas propostas com base em seus próprios custos operacionais, logísticos e margens de lucro, observadas as condições do mercado e as exigências deste Termo de Referência, cientes de que propostas com valores superiores ao orçamento sigiloso estimado pela Administração, caso não haja êxito na etapa de negociação, serão desclassificadas.

15. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA;

15.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos já consignados no orçamento da Subprefeitura Sé.

16. DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS E DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

16.1. Regra Geral de Irreajustabilidade: Os preços estabelecidos para o fornecimento dos equipamentos de climatização e para a prestação dos serviços de instalação, adequação elétrica e remanejamento serão fixos e irreajustáveis pelo período de 12 (doze) meses.

16.2. Do Reajuste em Sentido Estrito: Em estrito atendimento ao mandamento do art. 25, § 7º, c/c art. 92, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, caso a vigência ou a execução do contrato ultrapasse o período de 12 (doze) meses, seja por prorrogação justificada ou por motivos de atraso não imputáveis à Contratada, far-se-á o reajuste dos preços para recomposição das perdas inflacionárias.

16.2.1. A data-base para a contagem da anualidade (12 meses) será a data do orçamento estimado da contratação.

16.2.2. O índice a ser utilizado para o reajuste será o **IPC-FIPE** (Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas), por ser o índice de praxe adotado pela Prefeitura do Município de São Paulo, ou outro que venha a substituí-lo por força de norma municipal.

16.2.3. É vedada a concessão de reajuste se o atraso na execução do escopo decorrer de culpa, mora ou ineficiência da própria Contratada.

16.3. Da Revisão (Reequilíbrio Extraordinário): O restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, visando à manutenção das condições efetivas da proposta frente a fatos supervenientes, imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, dar-se-á com fundamento no art. 124, inciso II, alínea "d", da Lei nº 14.133/2021 e no art. 136 do Decreto Municipal nº 62.100/2022.

16.3.1. Requisitos de Admissibilidade: Qualquer pleito de revisão de preços por parte da Contratada dependerá de requerimento formal, sendo obrigatória a **demonstração analítica** do desequilíbrio. O pedido deverá ser instruído, sob pena de indeferimento sumário, com:

a) Planilhas comparativas de composição de custos;

b) Notas fiscais de aquisição dos equipamentos (unidades evaporadoras/condensadoras) e/ou insumos elétricos (fios, disjuntores, suportes) emitidas na época da elaboração da proposta, comparadas com as notas fiscais ou orçamentos do momento do pleito;

c) Comprovação documental inequívoca do nexo de causalidade entre o evento extraordinário alegado e a elevação dos custos diretos do contrato.

16.3.2. Vedações ao Reequilíbrio: Não serão aceitos pedidos de revisão extraordinária fundamentados em má formulação de preços na proposta original (oferta de preços inexequíveis ou "mergulho de preços"), má gestão de compras por parte da Contratada, ou flutuações normais e inerentes ao risco do negócio no mercado de equipamentos eletrônicos.

16.4. Da Revisão para Redução de Preços: Em observância ao princípio da indisponibilidade do interesse público, caso ocorra a redução imprevisível dos preços de mercado dos equipamentos de ar-condicionado ou dos insumos de instalação (ex: queda acentuada na tributação ou barateamento da tecnologia), a Administração Pública Municipal, de ofício, promoverá a revisão contratual para a consequente redução dos valores pactuados.

17. DA VEDAÇÃO À PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO

17.1. Não será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio no certame.

17.2. Nos termos do art. 15 da Lei Federal nº 14.133/2021 e da regulamentação municipal vigente, a vedação justifica-se pelo fato de o objeto desta contratação (aquisição e instalação de aparelhos de ar-condicionado) caracterizar-se como bem e serviço comum, de baixa complexidade técnica e de baixo vulto econômico, não exigindo expertise tecnológica singular ou infraestrutura que justifique a união de esforços entre diferentes agentes econômicos.

17.3. O mercado fornecedor para este tipo de objeto é amplo, maduro e pulverizado. A formação de consórcios, típica de contratações de grande vulto, poderia atuar de forma diametralmente oposta ao interesse público, reduzindo o universo de competidores. Isso ocorreria ao incentivar a união de empresas que teriam plenas condições de apresentar propostas individualmente, configurando risco de restrição indevida à competitividade e ao princípio da economicidade (conforme entendimento consolidado do Tribunal de Contas da União - Acórdãos nº 22/2003 e 566/2006, ambos do Plenário).

17.4. Ademais, a contratação de empresa individual otimiza a gestão contratual e a fiscalização por parte da Subprefeitura, concentrando a responsabilidade técnica, a garantia do fabricante, os serviços de instalação e eventuais manutenções em um único Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), eliminando o risco de diluição de responsabilidades operacionais ou litígios internos entre consorciadas

durante a execução contratual.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. As normas de segurança constantes neste Termo de Referência e nos demais anexos do Edital não desobrigam o Contratado do cumprimento irrestrito de outras disposições legais, federais, estaduais e municipais pertinentes (notadamente as trabalhistas e previdenciárias), sendo de sua inteira responsabilidade os processos, ações ou reclamações movidas por pessoas físicas ou jurídicas em decorrência de negligência nas precauções exigidas no trabalho ou da utilização inadequada de equipamentos e/ou ferramentas na execução dos serviços;

18.2. A fiscalização apontará no processo de gestão as eventuais irregularidades constatadas no fornecimento de materiais, na infraestrutura ou em quaisquer outras ocorrências pertinentes ao objeto contratado, determinando providências para que sejam sanadas e fixando prazo para seu atendimento.

18.2.1. Se a gravidade do fato ou o descumprimento técnico assim indicar, a fiscalização poderá **recusar o Recebimento Provisório da etapa ou do equipamento**, determinando sua imediata substituição ou refazimento do serviço, justificando sua decisão por escrito, sem prejuízo da abertura de processo sancionatório.

18.2.2. Caberá à Contratada justificar, com fundamentos técnicos plausíveis e juridicamente aceitos, eventual impossibilidade no cumprimento do prazo de adequação estabelecido pela fiscalização;

18.3. Será terminantemente proibido aos profissionais da Contratada (empregados diretos ou subcontratados), durante o período de trabalho e permanência nas dependências da Subprefeitura Sé, ingerir qualquer tipo de bebida alcoólica ou substância psicotrópica, pedir ou receber gratificação de qualquer tipo, sejam elas concedidas a que título for, bem como exercer qualquer outro tipo de atividade alheia àquela inerente ao escopo do Contrato;

18.4. A participação de cooperativas deve obedecer ao contido no artigo 9º e seguintes do Decreto Municipal nº 62.100/2022 e artigo 16 da Lei Federal nº 14.133/2021;

18.5. Os direitos e as responsabilidades das partes, as regras de pagamento, as infrações administrativas, as penalidades cabíveis e a dosimetria das multas estarão expressamente fixadas na minuta do Termo de Contrato;

18.6. O Termo de Referência, o Edital e o Termo de Contrato são documentos complementares entre si. Em caso de eventual divergência de interpretação:

18.6.1. Prevalecerá o disposto neste **Termo de Referência** naquilo que disser respeito estritamente às **especificações técnicas, operacionais e de execução** do objeto;

18.6.2. Prevalecerá o disposto no **Edital e no Termo de Contrato** naquilo que disser respeito às **regras procedimentais, jurídicas e econômico-financeiras**.

18.7. A minuta do Termo de Contrato vai dispor a respeito das infrações e das penalidades a que o contratado estará sujeito.

18.8. Eventuais divergências, quando não solucionadas de forma consensual no âmbito da gestão contratual do Contratante, poderão ser submetidas à Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos, a ser disciplinada pela Procuradoria Geral do Município, e estará condicionada à prévia observância dos trâmites ordinários de processamento dos requerimentos, para as hipóteses de reequilíbrio econômico-financeiro e pagamento por indenização ou, ainda, do procedimento de aplicação de penalidades, com o esgotamento das instâncias administrativas correspondentes.

São Paulo, 08 de outubro de 2026.

Almério da Silva Junior
Supervisor(a)
Em 09/10/2026, às 14:20.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **166485652** e o código CRC **01D8899F**.

ANEXO I

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO OBJETO LICITADO

O empresário ..... declara, por meio de seu representante, sob as penas da Lei, que tem pleno conhecimento do fornecimento do material e das condições necessárias para a prestação do serviço previsto no pregão n.º XX/SUB-SE/2006.

São Paulo, ... de ..... de 2026.

_____
(assinatura e identificação do responsável legal pela licitante)

Nome :
R.G. :
Cargo :

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA LICITANTE)

(APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA TODOS OS LICITANTES)

Prezados Senhores,

Pela presente, declaramos, para efeito do cumprimento ao estabelecido na Lei Federal nº 14.133/2021, e no Decreto Municipal nº 62.100/2022, sob as penalidades cabíveis, que cumpriremos plenamente os requisitos de habilitação exigidos no Edital da Licitação.

Local e data

_____
(assinatura e identificação do representante legal/procurador da licitante)

Nome:
R.G.:
Cargo/função:

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO LEGAL

(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA LICITANTE)

O empresário _____inscrito no CNPJ sob nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a). portador(a) da Carteira de Identidade nº_____ e do CPF nº _____ DECLARA, sob as penas de lei, a inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração.

(local, data e assinatura)

São Paulo, de de 2026

_____
(representante legal / procurador)

Nome:
R.G.:
Cargo:

ANEXO IV

PROPOSTA DE PREÇOS
(UTILIZAR PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

PROCESSO SEI: **6056.2026/0021411-8**

PREGÃO ELETRÔNICO N° **XX/SUB-SÉ/26**

OBJETO: Prestação de **serviço de instalação de um sistema de climatização de ar, com adequação de instalação elétrica, fornecimento dos equipamentos e de tudo o que for necessário para o seu pleno funcionamento**, conforme condições, quantidades e exigências

estabelecidas.

O (empresário)....., inscrito no CNPJ sob nº ....., estabelecido na....., nº....., telefone/fax nºs....., e-mail....., propõe prestar o fornecimento e o serviço licitado, nos seguintes preços e condições:

GRUPO	ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE
1	1	Ar-condicionado SPLIT HI-WALL de 24.000 BTUs 220v, frio, com tecnologia INVERTER, controle remoto, Classificação no PBE: classe A de economia de energia, classificado pelo INMETRO, comprovada com Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) afixada no produto. Fluido Refrigerante R 410 OU R 32. Obs: Serpentina da condensadora em cobre, comprovada por meio de folder, prospecto ou por declaração do fabricante.	6
1	2	Ar-condicionado SPLIT HI-WALL de 36.000 BTUs, frio, 220 V monofásico, tecnologia INVERTER controle remoto Classificação no PBE: classe A de economia de energia, classificado pelo INMETRO, comprovada com Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) afixada no produto. Fluido Refrigerante R 410 OU R 32. Obs: Serpentina da condensadora em cobre, comprovada por meio de prospecto ou por declaração do fabricante.	3
1	3	Ar-condicionado SPLIT HI-WALL de 18.000 BTUs 220v, frio, com tecnologia INVERTER, controle remoto, Classificação no PBE: classe A de economia de energia, classificado pelo INMETRO, comprovada com Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) afixada no produto. Fluido Refrigerante R 410 OU R 32. Obs: Serpentina da condensadora em cobre, comprovada por meio de folder, prospecto ou por declaração do fabricante.	1
1	4	Serviço de instalação de aparelho de ar condicionado, com adequação de instalação elétrica e tudo o que for necessário para o seu pleno funcionamento.	10
1	5	Serviço de remanejamento de uma unidade de 36.000 BTUs, 220 V monofásico, instalado no 5º andar para instalação no 9º andar do prédio sede, localizado na Rua Alvares Penteado, 49, Centro, São Paulo/SP	1

Preço Global: R$ ..... (.....)
(em moeda corrente nacional, expressos em algarismos, com duas casas decimais e por extenso)

ANEXO V

PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DE CUSTOS E FORMAÇÃO DE PREÇOS

PROCESSO SEI: XXX.2026/XXXXXXX-X
ÓRGÃO: PREFEITURA DE SÃO PAULO - SUBPREFEITURA SÉ
LICITANTE: [Nome e CNPJ da Empresa]

TABELA 1 - RESUMO GLOBAL (PREÇO FINAL)

(Nesta tabela, a licitante apresenta o valor consolidado, cujos preços unitários devem ser extraídos das Composições Analíticas da Tabela 2).

Item	Descrição do Objeto	Qtd	Unid.	Preço Unit. (R$)	Preço Total (R$)
1	Ar-condicionado SPLIT Inverter 24.000 BTUs (Frio, 220v)	6	Und	R$	R$
2	Ar-condicionado SPLIT Inverter 36.000 BTUs (Frio, 220v)	3	Und	R$	R$
3	Ar-condicionado SPLIT Inverter 18.000 BTUs (Frio, 220v)	1	Und	R$	R$
4	Serviço de Instalação, Adequação Elétrica e Civil (até 25m)	10	Serv	R$	R$
5	Serviço de Remanejamento (desinstalação + instalação 36k)	1	Serv	R$	R$
TOTAL GERAL DA PROPOSTA (LOTE ÚNICO)					**R$**

TABELA 2 - COMPOSIÇÕES DE PREÇOS UNITÁRIOS (CPU)

(A licitante deve demonstrar como chegou ao Preço Unitário de cada item da Tabela 1).

2.1. Composição do Custo de FORNECIMENTO (Itens 1, 2 e 3)
(Preencher uma para cada capacidade de aparelho)

Componente	Unidade	Coeficiente	Valor Unit. (R$)	Custo Total (R$)
A. Custo Direto (Aquisição)				
Equipamento Ar-condicionado (Preço de Fábrica/Distribuidor)	Und	1,00	R$	R$
Frete (Fábrica até Subprefeitura Sé)	Und	1,00	R$	R$
Seguros e Taxas de Transporte	Und	1,00	R$	R$

Soma do Custo Direto (CD)				**R$**
B. BDI Diferenciado (Fornecimento de Material)	%	[Informar %]	Custo Direto x BDI	**R$**
PREÇO UNITÁRIO FINAL DE FORNECIMENTO (CD + BDI)				**R$**

2.2. Composição do Custo de INSTALAÇÃO - Por Unidade (Item 4)
(Contempla infraestrutura de até 25 metros, elétrica, suportes e acabamento civil)

Componente	**Unid.**	**Qtd / Coef.**	**Preço Unit. (R$)**	**Preço Total (R$)**
A. Mão de Obra (Com Encargos Sociais inclusos)				
Mecânico / Técnico de Refrigeração (Englobando NR-35)	Hora		R$	R$
Eletricista (Englobando NR-10)	Hora		R$	R$
Auxiliar / Ajudante	Hora		R$	R$
B. Materiais (Insumos Principais)				
Tubulação de Cobre (diversas bitolas compatíveis)	Metro	25,00	R$	R$
Isolamento Térmico (Tubular) e Fita PVC	Metro	25,00	R$	R$
Cabos PP (Comando e Alimentação Elétrica)	Metro	25,00	R$	R$
Disjuntor termomagnético e componentes para quadro	Und	1,00	R$	R$
Tubulação de PVC para Dreno	Metro	25,00	R$	R$
Suportes da Condensadora (Mão francesa / Borrachas)	Und	1,00	R$	R$
Gás Refrigerante (R-410A ou R-32 - Complemento de carga)	Kg		R$	R$
Materiais de Acabamento Civil (Gesso, Massa, Tinta)	Lote	1,00	R$	R$
C. Equipamentos e Ferramentas (Amortização/Aluguel)				
Utilização de Bomba de Vácuo, Furadeiras, Andaimes, EPIs	Lote	1,00	R$	R$
Soma do Custo Direto (A + B + C)				**R$**

D. BDI Padrão (Serviços de Engenharia)	%	[Informar %]	Custo Direto x BDI	**R$**

2.3. Composição do Custo de REMANEJAMENTO (Item 5)

Componente	**Unid.**	**Qtd / Coef.**	**Preço Unit. (R$)**	**Preço Total (R$)**
Custo de Desinstalação (Recolhimento de gás, desmontagem)	Lote	1,00	R$	R$
Limpeza Química, Filtros e Substituição de Isolamentos velhos	Lote	1,00	R$	R$
(+) Inserir as mesmas linhas de Mão de Obra e Materiais da tabela 2.2 para a reinstalação no 9º andar.	...	...	R$	R$
Soma do Custo Direto (CD)				**R$**
BDI Padrão (Serviços de Engenharia)	%	[Informar %]	Custo Direto x BDI	**R$**
PREÇO UNITÁRIO FINAL DE REMANEJAMENTO				**R$**

TABELA 3 - DETALHAMENTO DO B.D.I. (Benefícios e Despesas Indiretas)

(Obrigatório para demonstrar a lisura tributária e a exequibilidade do lucro, conforme Acórdão 2.622/2013 - Plenário TCU).

A licitante deverá apresentar 2 (dois) cálculos de BDI: um para o Fornecimento de Material (Equipamentos) e outro para a Prestação de Serviços (Instalação/Remanejamento), dada a diferença na carga tributária (ICMS vs ISS).

Sigla	**Discriminação das Taxas**	**BDI Fornecimento (%)**	**BDI Instalação (%)**
AC	Administração Central		
S	Seguros e Garantias		
R	Riscos		
DF	Despesas Financeiras		
L	Lucro (Remuneração)		
T	Tributos (PIS / COFINS / ISS / CPRB)		
	- PIS		
	- COFINS		
	- ISS (Apenas sobre serviços)	ISENTO/N.A.	
	- CPRB (Se desonerada)		

TOTAL DO BDI APLICADO (%)*		**%**	**%**

A fórmula adotada para o cálculo do BDI é:
BDI = { [(1 + AC + S + R + G) x (1 + DF) x (1 + L)] / (1 - T) } – 1

NOTAS DE ORIENTAÇÃO ÀS LICITANTES (INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO)

Inclusão de Todos os Custos: Os preços informados nas Composições de Custos Unitários deverão contemplar a totalidade dos custos diretos e indiretos necessários à perfeita execução do objeto, incluindo frete até o Centro de São Paulo, carga, descarga, transporte vertical (elevadores/içamento), mão de obra, insumos, EPIs, testes e limpeza. Nenhum custo extra será admitido futuramente sob alegação de omissão nesta planilha.

Encargos Sociais: Os valores lançados nas linhas de "Mão de Obra" já devem estar acrescidos dos Encargos Sociais e Trabalhistas vigentes na Convenção Coletiva de Trabalho (CCT) da categoria.

BDI Diferenciado: Conforme pacificado pelo TCU, os Tributos (T) incidentes sobre o fornecimento de equipamentos (ICMS, que já vem na nota de fábrica) são diferentes dos incidentes sobre serviços (ISS). É vedada a aplicação de alíquota de ISS sobre o valor dos equipamentos de ar-condicionado.

Desoneração: Caso a Licitante seja optante pela desoneração da folha de pagamento (CPRB), deverá refletir tal condição no cálculo do BDI e dos encargos sociais.