



TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Nº 0031000079.002522/2026-02

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de RECUPERAÇÃO COM MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA DO CETRAS.

1.2. O imóvel objeto dos serviços está localizado na PE-016, Estrada da Mumbeca, Km 08, Guabiraba, Recife/PE..

1.3. A descrição detalhada dos serviços e respectivos serviços/quantitativos consta da Planilha de Serviços(ANEXO I), como também item deste instrumento.

1.4. O prazo de vigência do contrato será de 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da assinatura da ordem de serviço, admitida prorrogação na forma dos arts. 105 a 114 da Lei nº 14.133/2021, quando cabível.

Objeto	Recuperação com Manutenção Predial Preventiva e Corretiva do CETRAS
Modalidade	Contratação direta por dispensa de licitação (art. 75, Lei nº 14.133/2021)
Regime de execução	Empreitada por preço unitário.
Setor demandante	GGI

2. DA FUNDAMENTAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação fundamenta-se na necessidade de recuperação das condições de uso, segurança, salubridade e habitabilidade do imóvel, atualmente comprometidas pelos seguintes problemas constatados em vistoria:

- Deterioração da laje de cobertura do espaço destinado aos filhotes, com a armadura exposta

devido a oxidação da mesma com deterioração da camada de recobrimento do concreto podendo comprometer a sua estabilidade;

- Presença de mofo, umidade e infiltrações nas paredes, com risco à saúde dos ocupantes e ao patrimônio;
- Ocorrência de fuga de animais, em especial os primatas acomodados no recinto dos macacos, devido segundo relatos pela fragilidade das emendas das telas do gradil;
- Crescimento desordenado de vegetação em telhados causando infiltrações, favorecendo a proliferação de mofo e com a umidade comprometendo a estrutura e, em especial as instalações elétricas;
- Prédios interditados devido as péssimas condições em que se encontram suas estruturas prédiais, seja coberta, instalações elétricas, entre outras em especial o vestiário.

2.2. Os serviços são imprescindíveis para preservar o imóvel, garantir ambiente adequado de trabalho/uso aos servidores e usuários e evitar o agravamento dos danos, o que poderia elevar significativamente os custos futuros de recuperação.

2.3. A presente contratação está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) da CPRH, em conformidade com o art. 12, VII, da Lei nº 14.133/2021.

3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1. Os serviços serão executados de forma a entregar os espaços objeto do presente Termo de Referência em plenas condições de uso, com emprego de mão de obra qualificada, materiais novos e de primeira qualidade, observadas as normas técnicas aplicáveis (ABNT), especificações contidas na planilha orçamentária (ANEXO I), bem como as contidas aqui e as boas práticas da construção civil.

3.2. Planilha de Serviços

Contempla todos os serviços e quantitativos constantes no ANEXO I.

3.3. Especificações mínimas

- a) Pintura: lixamento, raspagem e limpeza da superfície, correção de trincas, aplicação fundo selador, aplicação de massa, e, no mínimo, duas demãos de tinta. Tinta acrílica/látex PVA de primeira linha, animofo, linha hospitalar na cor braco neve;
- b) Tratamento de mofo/umidade: identificação e correção da causa da infiltração, raspagem das áreas afetadas, aplicação de solução fungicida/antimofo e impermeabilizante antes da repintura;
- c) Portas e fechaduras: reparo ou substituição de componentes danificados, com fornecimento de ferragens e fechaduras novas de qualidade equivalente ou superior às existentes;
- d) Instalações elétricas de acordo com as normas e recomendações vigentes, utilizando-se materiais de 1ª qualidade e, obedecendo às cargas instaladas, dimensões de eletrodutos e etc;
- e) Instalações hidrosanitárias de acordo com as normas e recomendações vigentes, utilizando-se materiais de 1ª qualidade e, obedecendo bitolas e caimentos compatíveis com suas funções;
- f) Revestimento de pisos e paredes com materiais de 1ª qualidade, aplicados de acordo com as recomendações dos fabricantes;
- g) Limpeza de vegetação: roçagem, capina, poda quando necessária, limpeza de telhados e remoção/destinação ambientalmente adequada dos resíduos;
- h) Limpeza final: remoção de todo o entulho e resíduos gerados em decorrência da execução

dos serviços objeto do presente Termo de Referência.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A Contratada deverá possuir capacidade técnica e operacional compatível com o objeto, bem como empregar profissionais habilitados e equipamentos adequados.

4.2. Será exigida a emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) por profissional legalmente habilitado, às expensas da Contratada.

4.3. A Contratada é responsável pelo fornecimento de todos os materiais, ferramentas, equipamentos de proteção individual (EPI) e coletiva (EPC) e pelo cumprimento das normas de segurança do trabalho (NRs).

4.4. Não será admitida a subcontratação total do objeto. A subcontratação parcial dependerá de prévia autorização da CPRH e somente de itens especializados (ex.: tratamento de piscina), nos termos do art. 122 da Lei nº 14.133/2021.

4.5. A vistoria técnica do imóvel poderá ser agendada com a Gestora da unidade Sra. Joice de Vasconcelos Alexandrino Brito, pelos telefones (81) 3182-9001. Optando por não vistoriar, a licitante declarará conhecer as condições do local, não cabendo alegação posterior de desconhecimento.

5. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Local de execução: imóvel indicado no item 1.2.

5.2. Os serviços terão início em até 05(cinco) dias corridos após a assinatura da Ordem de Serviço, e prazo de execução de 60 (sessenta) dias corridos.

5.3. A execução observará cronograma físico-financeiro apresentado pela Contratada e aprovado pela fiscalização, quando aplicável.

5.4. Os serviços serão executados em horário comercial das 08:00 as 17:00 e de modo a não interferir nas atividades do imóvel, que terão os setores desocupados em etapas.

5.5. Concluídos os serviços, a Contratada executará a limpeza da obra, eliminando respingo de tinta ou outros materiais, em pisos paredes, louças, metais sanitários, esquadrias, eletrodutos e demais componentes do imóvel e, comunicará formalmente a CPRH para recebimento.

5.6. Recebimento provisório: pelo fiscal do contrato, mediante termo, em até 05(cinco) dias corridos da comunicação de conclusão (art. 140, I, 'a', da Lei nº 14.133/2021).

5.7. Recebimento definitivo: pelo gestor/comissão, após verificação da conformidade e qualidade, em até 30(trinta) dias corridos do recebimento provisório (art. 140, I, 'b' da Lei nº 14.133/2021).

6. DA PROPOSTA DE PREÇOS

6.1. As propostas deverão especificar o preço unitário global com a inclusão do BDI, conforme ANEXO I, com apenas 2 (duas) casas decimais após a vírgula, e será enviada por meio eletrônico no sistema do PE INTEGRADO no prazo previsto no edital, de acordo com o critério de disputa estabelecido no presente Termo de Referência.

6.2. O prazo de validade da proposta não será inferior a 60(sessenta) dias, contados da data de abertura da sessão pública a ser estabelecida no preâmbulo do Edital, independente de declaração da licitante.

6.3. Deverão estar computadas, nos preços unitários e nas despesas indiretas, todas as despesas de transportes de materiais, carga e descarga, despesas de execução, fornecimento e

aplicação ou instalação de materiais e equipamentos, mão-de-obra especializada, encargos sociais, trabalhistas e previdenciários, limpeza da área do canteiro de obras ou outros equipamentos necessários, bem como impostos, taxas, fretes, seguros e quaisquer outras despesas diretas ou indiretas que incidam ou venham a incidir sobre o objeto da presente licitação bem como as despesas de perdas.

6.4. As despesas de Contrato, Seguros, Leis Sociais, ISS, e outras que incidirem sobre os serviços e seu pessoal, serão de inteira responsabilidade da Licitante Vencedora.

6.5. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial e final, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

6.6. A licitante deverá utilizar os arquivos disponibilizadas em formato editável para elaboração da sua proposta.

6.7. Planilha orçamentária com a especificação dos quantitativos e custos unitários, bem como os preços totais, com inclusão do BDI, observando as seguintes diretrizes:

6.8. Na elaboração da sua planilha orçamentária, a licitante deverá utilizar como modelo o ANEXO I, disponibilizado em formato editável, preenchendo na coluna dos preços unitários, o preço ofertado para cada serviço, e na linha de BDI deverá ser informado o percentual conforme composição apresentada pelo licitante. No preço unitário do serviço sem BDI já devem estar considerados os custos referente aos encargos sociais sobre a mão de obra necessária, materiais e etc., a execução dos serviços;

6.9. Na proposta de preços deverá ser anexada a composição de todos os preços unitários propostos, inclusive do BDI, conforme modelo anexo a este T. R., inclusive para os itens constantes em tabelas referência de preços.

6.10. Os preços unitários sem BDI constantes na Planilha Orçamentária conforme ANEXO I deste Termo de Referência devem ser considerados como preços unitários máximos sem BDI, sob pena de desclassificação, inclusive quando o(s) lote(s) reunir(em) itens diversos e independente do critério de disputa;

6.11. Informar os valores unitários com apenas 2 (duas) casas decimais após a vírgula e utilizar a ferramenta “ARRED” nas colunas de valor unitário sem BDI e valor total;

6.12. O valor do BDI será aplicado na soma total dos serviços, conforme planilha orçamentária(ANEXO I)

6.13. Apresentar cronograma físico/financeiro conforme modelo(ANEXO III)

6.14. Todos os dados informados pelo licitante em sua planilha orçamentária deverão refletir com fidelidade os custos especificados, a margem de lucro pretendida e as despesas indiretas;

6.15. Na hipótese de ocorrência de serviços idênticos com valores diversos na planilha da licitante, sem apresentação de justificativa técnica, será considerado aquele de menor valor atribuído.

7. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

7.1. A gestão e a fiscalização do contrato serão exercidas por servidores formalmente designados pela CPRH, na forma do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

7.2. Ao fiscal compete acompanhar a execução, registrar ocorrências, atestar a conformidade dos serviços e comunicar ao gestor as situações que demandem providências.

7.3. Ao gestor compete a coordenação dos atos relativos à execução, prorrogação, alterações, sanções e demais providências contratuais.

7.4. A Contratada deverá manter preposto aceito pela Administração para representá-la

durante a execução.

8. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

- 8.1. A medição dos serviços será realizada com base em boletim de medição com os serviços efetivamente executados e aceitos pela fiscalização e devidamente atestados pelo fiscal e pelo gestor do contrato, acompanhados de memória de claculo e registro fotográfico, só então é que a contratada poderá emitir a Nota Fiscal correspondente.
- 8.2. O pagamento será efetuado em até 30(trinta) dias corridos após o recebimento provisório e a apresentação da nota fiscal devidamente atestada.
- 8.3. O pagamento condiciona-se à manutenção, pela Contratada, das condições de habilitação e regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária.
- 8.4. Havendo erro na nota fiscal ou pendência que impeça a liquidação, o prazo de pagamento será suspenso até a regularização, sem ônus para a CPRH.
- 8.5. Poderão ser glosados valores referentes a serviços não executados ou executados em desacordo com as especificações.

9. DA FORMA E DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

- 9.1. A contratação dar-se-á por dispensa de licitação, em razão do valor, com fundamento no art. 75, inciso I — obras e serviços de engenharia da Lei nº 14.133/2021, observados os limites atualizados pelo Decreto nº 12.807/2025.
- 9.2. Os limites de dispensa por valor vigentes em 2026 são:

Inciso	Objeto	Limite 2026
Art. 75, I	Obras e serviços de engenharia (e manutenção de veículos)	R\$ 130.984,20
Art. 75, II	Outros serviços e compras	R\$ 65.492,11

- 9.3. O valor estimado da contratação (item 9) deverá situar-se dentro do limite correspondente ao enquadramento do objeto, sob pena de impossibilidade da dispensa por valor e necessidade de licitação.
- 9.4. Será observada a vedação ao fracionamento indevido da despesa, considerando-se a totalidade dos serviços de mesma natureza no exercício financeiro (art. 75, §1º, da Lei nº 14.133/2021).
- 9.5. A dispensa observará, preferencialmente, o procedimento eletrônico, com pesquisa de preços e ampla divulgação da intenção de contratação, garantindo a competitividade possível e a seleção da proposta mais vantajosa.
- 9.6. Critério de julgamento: menor preço global desde que atendidas as exigências do item 6.10 do presente instrumento, como também suas especificações, como também as contidas no ANEXO I.
- 9.7. O ato de dispensa será motivado, instruído com os documentos exigidos no art. 72 da Lei nº 14.133/2021, e divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

10. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E CODIGO E-FISCO

- 10.1. O valor estimado da contratação é de **R\$129.462,38** (Cento e vinte e nove mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e trinta e oito centavos), utilizando-se a Tabela de Preços

10.2. O BDI utilizado foi de 20,00%

10.3. Código e-fisco **553677 - 4**

11. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Orçamentária: 610801

Programa de Trabalho: 18.542.0098.0798.1447

Natureza da Despesa: 33.90

Fonte de Recursos: 753000000

11.2. Foi emitida a respectiva declaração de adequação orçamentária e financeira, em conformidade com a Lei de Responsabilidade Fiscal e a Lei nº 14.133/2021.

12. DA HABILITAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO

12.1. Para a contratação, a empresa deverá comprovar:

- a) Habilitação jurídica: ato constitutivo, estatuto ou contrato social;
- b) Regularidade fiscal e trabalhista: CNPJ, certidões de regularidade federal (incl. dívida ativa), estadual, municipal, FGTS e Trabalhista (CNDT);
- c) Qualificação técnica: comprovação de aptidão para serviços compatíveis (atestado), e registro no CREA/CAU quando exigível pela natureza de engenharia;
- d) Qualificação econômico-financeira, quando aplicável ao valor e objeto;
- e) Declarações exigidas em lei (menor, inexistência de fato impeditivo, cumprimento do art. 7º, XXXIII, da CF).

12.2. A regularidade será preferencialmente verificada por consulta a cadastros oficiais (SICAF ou equivalente).

13. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

13.1. Proporcionar as condições e o acesso necessários à execução dos serviços;

13.2. Designar fiscal e gestor para acompanhamento do contrato;

13.3. Prestar as informações e esclarecimentos solicitados;

13.4. Acompanhar, fiscalizar e atestar a execução dos serviços;

13.5. Efetuar o pagamento nas condições e prazos pactuados;

13.6. Comunicar à Contratada as ocorrências e exigir a correção de falhas;

13.7. Aplicar as sanções cabíveis, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

14. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

14.1. Executar os serviços conforme as especificações, prazos e normas técnicas aplicáveis;

14.2. Fornecer materiais, mão de obra, ferramentas, equipamentos e EPIs necessários;

14.3. Responsabilizar-se por encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais;

14.4. Reparar, corrigir ou substituir, às suas expensas, serviços executados com vícios ou em desacordo;

- 14.5. Manter preposto durante a execução e cumprir as normas de segurança do trabalho;
- 14.6. Responder por danos causados à CPRH ou a terceiros decorrentes da execução;
- 14.7. Manter, durante toda a execução, as condições de habilitação e qualificação exigidas;
- 14.8. Emitir ART correspondente, e providenciar a destinação adequada dos resíduos;
- 14.9. Não veicular publicidade ou divulgar informações sem prévia autorização da CPRH.
- 14.10. Responsabilizar-se por qualquer dano que vier a ocorrer em decorrência da execução dos serviços

15. DAS GARANTIAS

15.1. A CONTRATADA deverá apresentar comprovante de prestação de garantia podendo optar por caução, seguro garantia ou fiança bancária, em valor correspondente a 5 % (cinco por cento) do valor total do contrato, com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após término da vigência contratual, devendo ser renovada a cada prorrogação ou complementada em caso de acréscimo no valor do contrato, à escolha da Contratada dentre as modalidades do art. 96 da Lei nº 14.133/2021.

15.2. No caso de seguro garantia, a comprovação deverá ser realizada até o momento da assinatura do contrato.

15.3. Para caução ou fiança bancária, a comprovação deverá ser apresentada no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contado da assinatura do contrato.

16. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. O descumprimento das obrigações sujeitará a Contratada às sanções do art. 156 da Lei nº 14.133/2021: advertência; multa; impedimento de licitar e contratar; e declaração de inidoneidade.

16.2. Multas: [PREENCHER, ex.: 0,5% por dia de atraso, limitada a 10% do valor do contrato; 10% por inexecução parcial; 20% por inexecução total], aplicadas isolada ou cumulativamente com as demais sanções.

16.3. As sanções serão aplicadas mediante processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa (arts. 157 e seguintes).

17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Aplica-se, no que couber, a Lei nº 14.133/2021 e a legislação correlata, inclusive a Lei nº 8.245/1991 quanto ao imóvel locado.

17.2. Os casos omissos serão resolvidos pela CPRH, com base na legislação vigente.

17.3. Integram este Termo de Referência os anexos:

I – Planilha de Serviços e Orçamento Estimativo(ANEXO I)

II – Declaração de Vistoria(ANEXO II).

III – Composições de Preços

IV – Cronograma físico/financeiro – ANEXO III

Ricardo Halla
Engº Civil – CREA-12.692/PE
SUPORTE ENGENHARIA

Danyelle Santos Asfora
Analista de Gestão Ambiental
GERÊNCIA DE GESTÃO INSTITUCIONAL



Documento assinado eletronicamente por **Mércia Maria Siqueira de Andrade**, em 21/10/2026, às 10:01, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **95861387** e o código CRC **81D39F90**.