

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Licitatório n.º 001/2026

Dispensa nº 001/2026

1- OBJETO

1.1. Dispensa de licitação com fundamento no art. 75, inc. II da Lei 14.133/2021, visando à contratação de empresa especializada em serviços de Manutenção preventiva e corretiva de condicionador de ar do tipo Split com reposição de peças e serviços de instalação e desinstalação dos equipamentos novos ou existentes e locação de máquinas de 12.000 BTUS, no sistema de climatização em aparelhos de ar condicionados do tipo Split, de diversas marcas, capacidades e modelos, conforme condições, especificações, quantidades e exigências contidas neste Termo de Referência.

1.2. As especificações e os quantitativos do objeto desta dispensa estão descritos conforme quadro abaixo:

Item	Cadus	Descrição	Especificações	Nº de máquinas	Valor unitário por máquina	Valor mensal	Valor Anual
1	203	Serviço de manutenção e conservação de máquinas e equipamentos	Serviço de locação de equipamento de ar condicionado até 12.000 BTU/h	14			
2	203	Serviço de manutenção e conservação de máquinas e equipamentos	Serviço de manutenção PREVENTIVA de equipamento de ar condicionado tipo SPLIT HI WALL com capacidade até 12.000 BTUS.	384			

3	203	Serviço de manutenção e conservação de máquinas e equipamentos	Serviço de manutenção CORRETIVA, para substituição de placa universal, reparo e recarga de gás (R-32, R-22 ou R-410-A).	18			
4	203	Serviço de manutenção e conservação de máquinas e equipamentos	Serviço de manutenção CORRETIVA, para substituição de capacitor de 1,5UF / 60UF.	15			
5	203	Serviço de manutenção e conservação de máquinas e equipamentos	Serviço de manutenção CORRETIVA, de substituição da válvula de serviço em ar condicionado tipo Split..	5			
6	203	Serviço de manutenção e conservação de máquinas e equipamentos	Serviço de manutenção CORRETIVA, para substituição de motor ventilador, hélice ou turbina da evaporadora ou condensadora.	8			
7	203	Serviço de manutenção e conservação de máquinas e equipamentos	Serviço de manutenção CORRETIVA, para substituição de sensor de 5/20K (temperatura ou degelo)	5			

8	203	Serviço de manutenção e conservação de máquinas e equipamentos	Serviço de manutenção CORRETIVA, para substituição de compressor para equipamento de ar condicionado tipo SPLIT HI WALL com capacidade até 12.000 BTUs	10			
9	203	Serviço de manutenção e conservação de máquinas e equipamentos	Serviço de manutenção CORRETIVA, para substituição do isolamento térmico nas redes frigorígenas por metro linear.	12			
10	203	Serviço de manutenção e conservação de máquinas e equipamentos	Serviço de instalação de aparelho de ar condicionado do tipo SPLIT HI WALL, capacidade de 12.000 BTUS, com distância entre as unidades condensadora e evaporadora não superior a 5 metros de linha, compatível com a potência dos aparelhos, incluso todos os materiais necessários para a perfeita instalação.	3			

11	203	Serviço de manutenção e conservação de máquinas e equipamentos	Serviço de instalação de equipamentos de ar-condicionado tipo Split, com capacidade de 12.000 BTU/h, incluindo mão de obra técnica especializada, sem fornecimento de material e peças extras necessário à instalação.	8			
12	203	Serviço de manutenção e conservação de máquinas e equipamentos	Serviço de desinstalação de aparelho de ar condicionado do tipo SPLIT HI WALL, capacidade de 12.000 BTUS, com aproveitamento de material.	8			

2 - JUSTIFICATIVA DA DISPENSA DE LICITAÇÃO.

Considerando que o contrato nº 2301.4001.2025 de prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva, com a empresa Criatech Projetos de Engenharia, terá vencimento em 19.02.2026 e não sendo possível renovar. Optamos pela contratação através de Dispensa até a finalização do Processo Licitatório corporativo.

A Secretaria de Saneamento visa à realização do objeto acima mencionado, com o objetivo de garantir a boa qualidade do ar interior, considerando padrões de temperatura, umidade, velocidade, taxa de renovação e grau de pureza. A contratação do serviço de manutenção de ar, para atender a SESAN, tem por objetivo, manter os equipamentos em perfeitas condições de funcionamento, assim, melhorando as condições térmicas nos ambientes, amenizando o desconforto térmico e garantindo um ambiente agradável. Assim, a contratação desse serviço é de fundamental importância para garantir o bom funcionamento dos ares condicionados, que são essenciais para o conforto do ambiente de trabalho, fatores estes necessários ao bom desempenho das atividades dos funcionários lotados nos diversos setores da SESAN, garantindo assim a boa e necessária manutenção dos equipamentos. Considerando garantir a qualidade do serviço e boa governança, e para não haver descontinuidade dos serviços prestados, trazendo assim prejuízos à Administração Pública, se faz necessário à contratação de uma empresa especializada em serviços de Manutenção preventiva e corretiva, com reposição de peças e serviços de instalação e desinstalação dos equipamentos, ficando, assim, justificado o presente Processo de Dispensa, com base na Lei nº 14.133/21, art. 75, II e suas alterações.

Os quantitativos previstos no presente Termo de Referência foram definidos no documento Mapa de Cotações fundamentado na Tabela de Cotação (6975095).

3 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

3.1. Os recursos necessários ao atendimento da despesa correrão através da seguinte Dotação Orçamentária nº 2301.17.122.2.161.2.723 - Elemento de Despesa nº 3.3.90.39 - Fonte: 0500 -

Recursos não vinculados de impostos.

3.2. Caso ultrapasse o exercício financeiro, as despesas do exercício seguinte correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita mediante apostilamento no início de cada exercício financeiro, nos termos do art. 105, caput da Lei nº 14.133/21.

4 - PROPOSTA

As propostas deverão ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, contados da data da sua apresentação, independente de declaração da empresa.

5 - DO LOCAL DE ENTREGA E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços serão realizados na sede da Secretaria de Saneamento, localizada na Rua Evaristo da Veiga, nº 217, Sala 204, 2º andar - Edifício Torque Empresarial, Casa Amarela - Recife/PE, CEP: 52.070-100.

6 - PERÍODO DA EXECUÇÃO

Vigência pelo período de 12 (doze) meses, correspondentes ao Termo Inicial a partir da data de assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021, com a possibilidade de morte súbita, na condição de conclusão de Processo Licitatório ou contratação mais vantajosa para o Município.

7 - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento ocorrerá dentro de 30 (trinta) dias, após a efetiva execução dos serviços, mediante apresentação de nota fiscal e após atesto do setor competente. Para realização dos pagamentos, a empresa deverá manter a regularidade fiscal

8 - DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A justificativa do preço repousa no fato de que a contratada foi a que apresentou a melhor proposta frente a outros fornecedores.

9 - HABILITAÇÃO JURÍDICA

9.1. Registro comercial, no caso de empresa individual; ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; ou inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

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

10 - REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA.

10.1. Certificado de Regularidade para com o FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal ou prova equivalente que comprove, inequivocamente, a regularidade da situação.

10.2. Certidão de regularidade para com a fazenda estadual e municipal do domicílio da empresa licitante.

10.3. Certidão conjunta de regularidade da receita federal e tributos federais e dívida ativa da União e INSS.

10.4. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

10.5. Mesmo que o licitante seja microempresa ou empresa de pequeno porte, deverá apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, junto à proposta inicial, mesmo que esta apresente alguma restrição, sob pena de inabilitação.

11 - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE.

- 11.1. Supervisionar a execução da prestação do objeto, promovendo o acompanhamento e a fiscalização sob os aspectos quantitativos e qualitativos.
- 11.2. Notificar, por escrito e verbalmente, à CONTRATADA sobre a ocorrência de eventuais imperfeições no curso de prestação do objeto, fixando prazo para a sua correção.
- 11.3. Proporcionar todas as facilidades para que a CONTRATADA possa cumprir suas obrigações dentro das normas e condições contratuais.
- 11.4. Prestar à CONTRATADA todas as informações solicitadas e necessárias para o cumprimento do objeto;
- 11.5. Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços prestados em desacordo com as obrigações assumidas pela empresa na sua proposta.
- 11.6. Colocar à disposição da CONTRATADA os elementos e informações necessárias à execução do objeto;
- 11.7. Não permitir que o pessoal da CONTRATADA execute tarefas em desacordo com as condições preestabelecidas.
- 11.8. Responsabilizar-se pela comunicação, em tempo hábil, dos serviços a serem prestados.
- 11.9. Efetuar o pagamento devido pela perfeita prestação dos serviços, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências do contrato.
- 11.10. Aplicar multas ou penalidades, quando do não cumprimento do contrato ou ações previstas neste Termo;
- 11.11. Fazer deduzir diretamente da fonte multas e demais penalidades previstas neste instrumento;
- 11.12. Rejeitar os serviços em desconformidade com o presente instrumento.

12 - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 12.1. Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento do objeto deste Contrato, utilizando-se de empregados treinados, sem antecedentes criminais por improbidade ou prevaricação e de bom nível moral na prestação dos serviços em conformidade com o objeto.
- 12.2. Prestar esclarecimento à CONTRATANTE sobre eventuais atos ou fatos noticiados que a envolvam, bem como relatar toda e qualquer irregularidade observada em função da execução do objeto, bem assim tomar providências necessárias imediatas para a correção, evitando repetição dos fatos.
- 12.3. Acatar as orientações do Fiscal do Contrato ou seu representante legal, sujeitando-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da CONTRATANTE.
- 12.4. Zelar para que sejam cumpridas as normas relativas à segurança e à prevenção de acidentes.
- 12.5. Dispor de quadro de pessoal suficiente para garantir a execução do objeto - cumprindo os prazos previstos neste instrumento, sem interrupção, seja por motivo de férias, descanso semanal, licença, falta ao trabalho, demissão e outras análogas obedecidas às disposições da legislação trabalhista vigente.
- 12.6. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- 12.7. Assumir a responsabilidade por todos os encargos previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, sob pena de rescisão contratual, sem prejuízo das demais sanções;
- 12.8. Realizar a prestação dos serviços em conformidade e no prazo estabelecido neste instrumento.
- 12.9. A contratada tem a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, podendo a qualquer tempo o gestor do contrato diligenciar a apresentação de qualquer documento previsto no edital.
- 12.10. O contratado é responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado.

13 - DO ACOMPANHAMENTO, EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO.

13.1. Para a correta execução dos serviços contratados a Secretaria de Saneamento do Município de Recife designará um gestor e um ou mais servidores para atuar como fiscal do contrato, o mesmo responsável pela emissão das Ordens de Serviços e Acompanhamento dos mesmos.

13.2. Durante todo o período de vigência deste contrato, a CONTRATADA deverá manter preposto aceito pela CONTRATANTE, para representá-la administrativamente sempre que for necessário;

13.3. A comunicação entre a fiscalização e a contratada será realizada através de contato telefônico, mensagens via whatsapp e/ou e-mail eletrônico.

14 - VALOR ESTIMADO DA DESPESA.

O valor estimado da despesa, segue o que está discriminado na tabela do item 1.2 - Especificações e quantitativos do objeto, e conforme Mapa de Preços (6975095) e SCC, apensados aos autos do processo.

15 - DAS SANÇÕES.

15.1. Nos termos do art. 155 da Lei Federal 14.133/2021, o descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela CONTRATADA, sem justificativa aceita, poderá acarretar as seguintes sanções:

- a) Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, o funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Dar causa à inexecução total do contrato;
- d) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- e) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- f) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- g) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- h) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

15.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas acima, as seguintes penalidades, nos limites previstos no art. 156 da Lei Federal 14.133/2021.

- a) O valor da multa, aplicada será descontado imediatamente no pagamento subsequente, sendo ainda aplicado juros de mora de 1,00% (um por cento) ao mês, ou 0,0333% por dia de atraso.
- b) As sanções previstas nestes instrumentos poderão ser aplicadas cumulativamente, exceto as multas escalonadas por datas, e a multa de advertência.
- d) No caso de multa, cuja apuração ainda esteja em processamento, ou seja, na fase da defesa prévia, o CONTRATANTE poderá fazer a retenção do valor correspondente à multa, até a decisão final da defesa prévia. Caso a defesa prévia seja aceita, ou aceita parcialmente, pelo CONTRATANTE, o valor retido correspondente será depositado em favor da CONTRATADA, em até 05 (cinco) dias úteis a contar da data da decisão final da defesa apresentada.

Recife, 19 de janeiro de 2026.



Documento assinado eletronicamente por **CLOVIS GUERRA AROUCHA, Chefe de Divisão**, em 19/01/2026, às 11:09, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.recife.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **6992721** e o código CRC **89857AF3**.

23.000077/2026-69

6992721v1

SECRETARIA DE SANEAMENTO
Avenida Cais do Apolo, 925 | CEP 50030-903 - Recife/PE
Site - www.recife.pe.gov.br

